

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/07/2026

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

Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 24

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 64 Particella 1052

Classamento:

Rendita: Euro 272,69

Zona censuaria 3,

Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 6 vani

Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 24

Indirizzo: VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 151 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 143 m²

> Intestati catastali

➤ 1. ECLISSI S.R.L. (CF 04038390797)

sede in CATANZARO (CZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 21/06/2013

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 24

VARIAZIONE del 21/06/2013 Pratica n. CZ0080267 in atti dal 21/06/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 18428.1/2013)

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

Comune: CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 13
Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 14

> **Indirizzo**

 **dal 21/06/2013 al 30/11/2021**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
VIA PAOLO ORSI n. SNC Piano 1-2

VARIAZIONE del 21/06/2013 Pratica n. CZ0080267 in atti dal 21/06/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 18428.1/2013)

 **dal 30/11/2021**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/11/2021 Pratica n. CZ0082699 in atti dal 30/11/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 82699.1/2021)

> **Dati di classamento**

 **dal 21/06/2013 al 21/06/2014**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Rendita: **Euro 340,86**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 21/06/2013 Pratica n. CZ0080267 in atti dal 21/06/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 18428.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 21/06/2014 al 20/11/2014**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Rendita: **Euro 340,86**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2014 Pratica n. CZ0065941 in atti dal 21/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10971.1/2014)

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

 **dal 20/11/2014 al 06/12/2018**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Rendita: **Euro 272,69**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 20/11/2014 Pratica n. CZ0118887 in atti dal 20/11/2014 G.A.F. CLASSAMENTO IN COERENTE (n. 28666.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. CZ0016551 del 19/02/2015

Annotazioni: accertamento rettifica zona censuaria

 **dal 06/12/2018 al 06/12/2019**

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/12/2018 Pratica n. CZ0097342 in atti dal 06/12/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15480.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

Rendita: **Euro 272,69**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

 dal 06/12/2019

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Rendita: **Euro 272,69**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2019
Pratica n. CZ0085639 in atti dal 06/12/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15751.1/2019)

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

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015 al 06/12/2018

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Totale: **146 m²**
Totale escluse aree scoperte : **142 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 21/06/2013, prot. n. CZ0080267

 dal 06/12/2018

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **24**
Totale: **151 m²**
Totale escluse aree scoperte : **143 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/12/2018 Pratica n. CZ0097342 in atti dal 06/12/2018 Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15480.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 06/12/2018, prot. n. CZ0097342

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 64 Particella 1052 Sub. 24

> 1. PAGI S.R.L. (CF 80001150798)
sede in MARCELLINARA (CZ)

 dal 21/06/2013 al 19/11/2025

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

1. Atto del 30/03/2010 Pubblico ufficiale CRISPINO ROBERTA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 4337 - ATTO DI INDIVIDUAZIONE CATASTALE Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2010 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 16/04/2010

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio **64** Particella **1052** Subalterno **14**

2. Atto del 19/11/2025 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 167226 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 14010.1/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 25/11/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/07/2026
Ora: 18:19:37
Numero Pratica: T354758/2026
Pag: 4 - Fine

- **1. ECLISSI S.R.L. (CF 04038390797)**
sede in CATANZARO (CZ)
📅 dal 19/11/2025
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
-

Visura telematica

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/07/2026

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

Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 29

Classamento:

Rendita: Euro 619,75

Zona censuaria 3,

Categoria A/10^a, Classe U, Consistenza 5 vani

Indirizzo: VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 138 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 138 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/11/2021 Pratica n. CZ0082705 in atti dal 30/11/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 82705.1/2021)

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

> **Dati identificativi**

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 64 Particella 1052 Subalterno 29

VARIAZIONE del 02/09/2019 Pratica n. CZ0059968 in atti dal 03/09/2019 DIVISIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 10472.1/2019)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 64 Particella 1052

> **Indirizzo**

VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/11/2021 Pratica n. CZ0082705 in atti dal 30/11/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 82705.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 619,75**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **5 vani**

VARIAZIONE del 02/09/2019 Pratica n. CZ0059968 in atti dal 03/09/2019 DIVISIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 10472.1/2019)

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

> Dati di superficie

Totale: **138 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **138 m²**

VARIAZIONE del 02/09/2019 Pratica n. CZ0059968 in atti dal 03/09/2019 Protocollo NSD n. DIVISIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 10472.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 03/09/2019, prot. n. CZ0059968

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. ECLISSI S.R.L. (CF 04038390797)**
sede in CATANZARO (CZ)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/11/2025 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 167226 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 14010.1/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 25/11/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

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

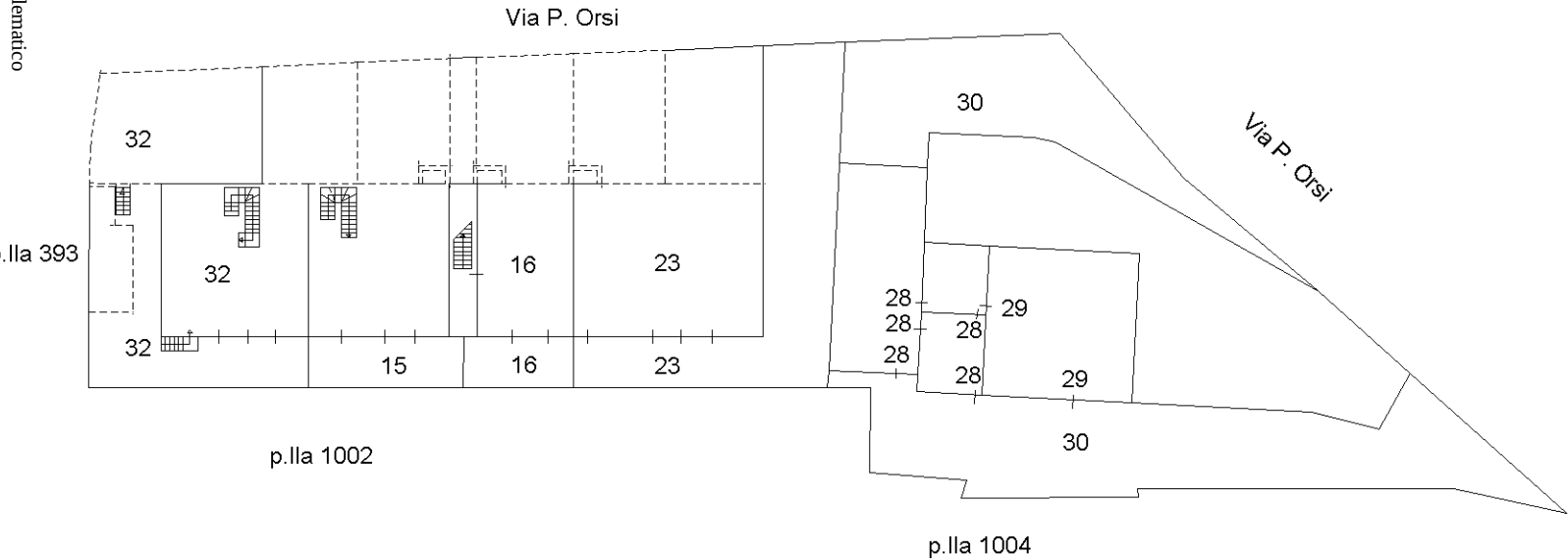
Data: 10/03/2026 - n. T318778 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catanzaro

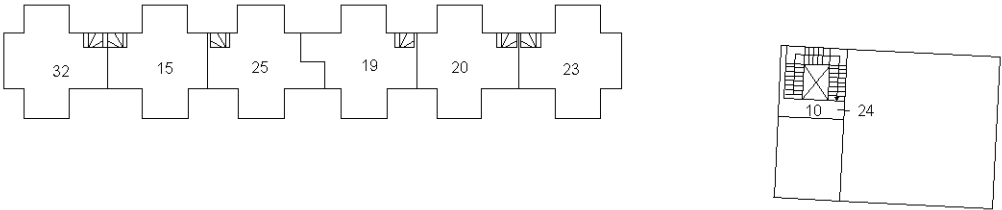
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Corapi Eros	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Catanzaro	N. 1417
Comune di Catanzaro	Sezione:	Foglio: 64	Particella: 1052	Protocollo n. CZ0091363 del 30/07/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 87607 del 21/05/2025 Scala 1 : 500				

all.03

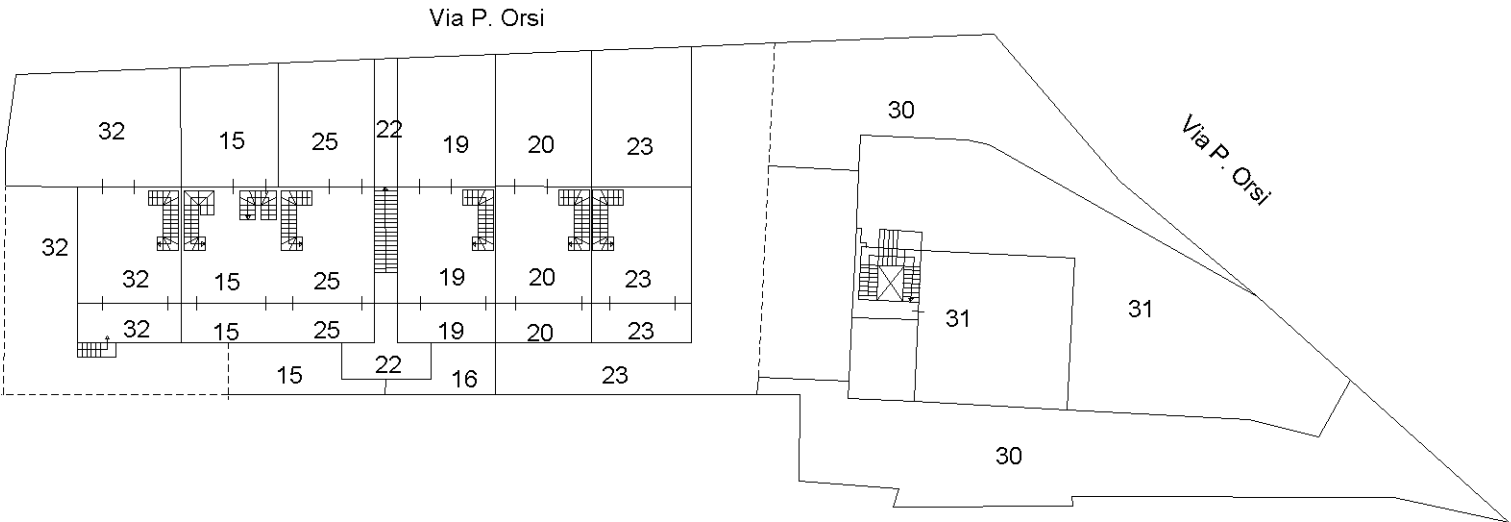
PIANO SOTTOSTRADA



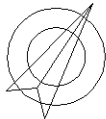
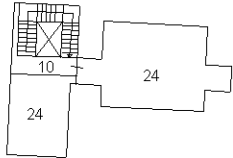
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



Orientamento

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 64	Particella 1052	Tipo mappale 87607	del: 21/05/2025
---------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via paolo orsi					
9						SOPPRESSO
10	via paolo orsi	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. SCALA
15	via paolo orsi	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
16	via paolo orsi	SNC	S1			MAGAZZINO
19	via paolo orsi	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
20	via paolo orsi	NC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
22	via paolo orsi	SNC	S1-T			B.C.N.C. SCALA
23	via paolo orsi	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
24	via paolo orsi	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
26						SOPPRESSO
27	via paolo orsi	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
28	via paolo orsi	SNC	S1			MAGAZZINO
29	via paolo orsi	SNC	S1			UFFICIO
30	via paolo orsi	1/1	S1-T			BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SOLI SUB 24, 26, 28 E 29
31	via paolo orsi	1/1	T			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
32	via paolo orsi	1/7	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2026

Dati della richiesta: siti nel comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 64 Particella 1052

Immobili 32.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa		
4	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 5 Partita Unita' immobiliare soppressa		
6	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 6 Partita Unita' immobiliare soppressa		
7	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 7 Partita Unita' immobiliare soppressa		
8	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 11 Partita Unita' immobiliare soppressa		
9	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 12 Partita Unita' immobiliare soppressa		
10	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 13 Partita Unita' immobiliare soppressa		
11	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 14 Partita Unita' immobiliare soppressa		
12	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare soppressa		
13	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
14	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 10 Partita Bene comune non censibile		VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1-T - 1-2

15	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 15	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 244,03	VIA PAOLO ORSI n. 1-6 Piano S1-T - 1
16	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 16	Zona censuaria 3 Categoria C/2 ^{b)} Classe 1 Consistenza 60 m ² Rendita Euro 83,67	VIA PAOLO ORSI n. 1-4 Piano S1
17	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 17 Partita Unita' immobiliare soppressa		
18	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 18 Partita Unita' immobiliare soppressa		
19	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 19	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 189,80	VIA PAOLO ORSI n. 1-4 Piano T-1
20	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 20	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 189,80	VIA PAOLO ORSI n. 1-3 Piano T-1
21	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 21 Partita Unita' immobiliare soppressa		
22	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 22 Partita Bene comune non censibile		VIA PAOLO ORSI n. 1 Piano S1-T
23	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 23	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 8.5 vani Rendita Euro 460,94	VIA PAOLO ORSI n. 1-2 Piano S1-T - 1
24	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 24	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 2 Consistenza 6 vani Rendita Euro 272,69	VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano 1-2
25	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 25 Partita Unita' immobiliare soppressa		
26	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 26 Partita Unita' immobiliare soppressa		
27	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 27	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 325,37	VIA PAOLO ORSI n. 1-5 Piano T-1
28	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 28	Zona censuaria 3 Categoria C/2 ^{b)} Classe 1 Consistenza 94 m ² Rendita Euro 131,08	VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1
29	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 29	Zona censuaria 3 Categoria A/10 ^{c)} Classe U Consistenza 5 vani Rendita Euro 619,75	VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1
30	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 30 Partita Bene comune non censibile		VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano S1-T
31	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 31	Zona censuaria 3 Categoria A/10 ^{c)} Classe U Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 805,67	VIA PAOLO ORSI n. 1/1 Piano T
32	Foglio 64 Part. 1052 Sub. 32	Zona censuaria 3 Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 325,37	VIA PAOLO ORSI n. 1/7 Piano S1-T - 1

Visura telematica

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- c) A/10: Uffici e studi privati*



Roberta Crispino

Repertorio n° 20847

Raccolta n° 14099

all.04

VENDITA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di ottobre in Montepaone (CZ), nei locali della Banca di Credito Cooperativo di Montepaone Società Cooperativa, alla Via Padre Pio n. 27.

29 ottobre 2024

Avanti a me dottoressa Roberta Crispino Notaio in Catanzaro, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme, e Vibo Valentia sono presenti:

- **Giovanni ADAMO**, nato a Catanzaro il 15 febbraio 1980, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante, della società **"PAGI" SRL**, con sede in Marcellinara (CZ), alla via Sanseverino n. 11, capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Catanzaro Crotone e Vibo Valentia 80001150798, partita IVA 00468730791, REA N. CZ - 61217, a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti dallo statuto sociale;

- Danilo Ferrara nato a Catanzaro il 27 ottobre 1974, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente Pubblico non Economico di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente-Pro Tempore dell'**Ordine Professionale Assistenti Sociali Calabria**, con sede in Catanzaro, via Paolo Orsi n. 1/1 codice fiscale, 02015270792, a ciò autorizzato in forza di delibera del Consiglio direttivo numero 192 del 27 luglio 2024, verbale numero 11.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa.

Le Parti come sopra rappresentate, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La Società **"PAGI" SRL** vende all'**Ordine Professionale Assistenti Sociali Calabria**, che acquista, la proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Catanzaro, via Paolo Orsi n. 1/1 e precisamente:

- appartamento ad uso ufficio, posto al piano terra, con annessa corte di pertinenza esclusiva, composto di vani catastali sei e mezzo, confinante con via Paolo Orsi, vano scala e subalterno 30, salvo altri.

Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta alla società venditrice, al **foglio 64, particella 1052, subalterno 31** (ex sub 26 originario sub. 12), Via Paolo Orsi n. 1/1, piano T, zona censuaria 3, categoria A/10, classe U, vani 6,5 superficie catastale mq. 154, rendita catastale euro 805,67.

Ai sensi dell'articolo 29, comma primo bis Legge 27 febbraio 1985, n.52, si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica – previa visione ed approvazione – si allega, al presente atto sotto la lettera **"A"**.

La parte alienante, quale legittima intestataria, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che vi è piena conformità della planimetria e dei dati catastali allo stato di fatto dell'immobile in oggetto, non essendo stati eseguiti interventi che abbiano inciso sulla consistenza, la categoria, il classamento o la rendita da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale

Registrato a

CATANZARO

il 30 ottobre 2024

n. 6143

serie 1T

euro 7830,00

Trascritto a Catanzaro

il 30 ottobre 2024

ai nn 15929/13368

ai sensi della vigente normativa.

Io Notaio avendo effettuato le visure ipotecarie e catastali, attesto che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro **185.000,00 (centottantacinquemila virgola zero zero)**.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che il prezzo sopra convenuto sarà pagato come segue:

- quanto ad euro 98.000,00 (novantottomila virgola zero zero) vengono pagati qui all'atto bonifico bancario sul conto corrente Iban IT96V0103004400000000144009, intestato alla società venditrice, presso la Banca Monte Dei Paschi di Siena S.p.A., identificativo numero 0812600067777810480440004400IT.

Di detta somma la parte venditrice rilascia alla parte acquirente corrispondente quietanza.

- quanto al saldo pari ad euro 87.000,00 (ottantasettemila virgola zero zero), con il ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarrà, con la Banca di Credito Cooperativo di Montepaone con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo, entro e non oltre 30 giorni da oggi.

I relativi documenti bancari concernenti l'accredito alla parte venditrice costituirà prova dell'avvenuto pagamento del saldo, senza necessità di alcun atto di quietanza.

La Parte venditrice, nell'accettare tale modalità di pagamento rinuncia fin d'ora all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Le Parti a conoscenza dei vantaggi e sulle tutele offerte dalla normativa del deposito prezzo, lettera c) del comma 63 e seguenti della legge 147/2013, dichiarano espressamente di non volersene avvalere.

Inoltre sempre ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Articolo 3

L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto attuale, ben noto alla parte acquirente, con i relativi diritti, usi, azioni e ragioni, annessi e connessi, accessioni e pertinenze, e con tutti i diritti attivi e passivi che emergono dall'atto di provenienza di cui in prosieguo, proporzionali diritti ed obblighi in comproprietà ed in condominio.

Restano altresì a carico della parte venditrice fino alla data odierna i pagamenti relativi ad imposte, acqua, luce e gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre utenze anche se richieste in epoca successiva alla presente vendita.

Articolo 4

La parte acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso di quant'acquistato, precisandosi che la parte acquirente aveva con la parte venditrice un contratto di locazione commerciale registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Catanzaro in data 13 aprile 2017 al numero 1348 serie 1T, che in conseguenza del presente atto viene meno.

Articolo 5

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità.

L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza di atto di Permuta a mio rogito in data 22 luglio 2008 repertorio numero 2407, registrato a Catanzaro il 23 luglio 2008 al numero 5823 e trascritto a Catanzaro il 23 luglio 2008 ai numeri 12392 R.G. e 7951 R.P. e successivo atto di mancato avveramento di condizione e individuazione catastale sempre a mio rogito in data 30 marzo 2010 repertorio 4337, registrato a Catanzaro il 15 aprile 2010 al n. 2351, annotato a Catanzaro il 27 aprile 2010 ai numeri 6582 R.G. e 999 R.P. e trascritto il 16 aprile 2010 ai numeri 5923 R.G. e 4045 R.P., ai quali atti, le parti fanno riferimento per le anteriori provenienze, per tutto quanto in essi contenuti, nonchè per ogni fine ed effetto.

La parte venditrice garantisce altresì che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la Parte venditrice dichiara:

- che tutte le opere relative all'intero fabbricato di cui l'immobile in oggetto ne fa parte sono state realizzate in base al Permesso di Costruire numero 18229/07 rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Catanzaro in data 9 dicembre 2008;
- che successivamente è stata presentata al medesimo Settore Urbanistica del Comune di Catanzaro Denuncia di Inizio Attività (DIA), non opposta, in data 11 agosto 2009 protocollo numero 68871, relativa alla variante architettonica, non opposta,
- che successivamente è stata presentata al medesimo Settore Urbanistica del Comune di Catanzaro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (CILA), in data 1 ottobre 2012 protocollo numero 73230, per ampliamento immobile con costituzione del sub 12 (sub originario oggetto dell'atto);
- che successivamente è stata presentata al medesimo Settore Urbanistica del Comune di Catanzaro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (CILA), in data 23 dicembre 2016 protocollo numero 131744, per nuova distribuzione di spazi interni;
- che successivamente è stata presentata sempre al medesimo Settore Urbanistica del Comune di Catanzaro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (CILA), in data 30 gennaio 2017 protocollo numero 8987, per cambio di destinazione d'uso funzionale senza opere da abitazione ad ufficio, e successiva comunicazione di fine lavori dell'8 marzo 2017 protocollo numero 22903,
- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi;
- che in merito non sono stati adottati nè risultano pendenti provvedimenti

sanzionatori.

La parte alienante dichiara altresì che il bene in oggetto è stato dichiarato agibile dal Comune di Catanzaro in data 9 gennaio 2014 protocollo numero 1580.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni; pertanto la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 24 ottobre 2024 dall'ingegnere Matteo Corrado, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Catanzaro al numero 2869 e trasmesso alla Regione Calabria in data 24 ottobre 2024, protocollo numero 670772, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B", che la parte venditrice dichiara di essere valido, aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata ed in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Articolo 7

Imposte e spese del presente atto e dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

Articolo 8

Il presente atto sconta di conseguenza l'imposta fissa di registro, l'imposta ipotecaria del 3% (tre per cento) per cento e l'imposta catastale dell'1% (uno per cento).

Articolo 9

La parte venditrice dichiara che non sono stati eseguiti, con riferimento agli immobili in oggetto e/o al fabbricato di cui fanno parte, interventi agevolati di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, conclusi da non più di dieci anni.

Le parti avendo ricevuto personalmente da me notaio ogni relativo chiarimento ed ogni spiegazione sul contenuto e sulle conseguenze, civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dal D.L. 20 febbraio 2004 n. 56, in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) e della normativa detta legge privacy e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali e ne autorizzano l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendo le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali dichiarandolo interamente conforme alla loro volontà lo approvano.

Scritto con mezzo informatico da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, il presente atto consta di fogli tre per pagine nove sin qui e viene sottoscritto alle ore dieci e minuti quindici.

Firmato:

Giovanni Adamo

Danilo Ferrara

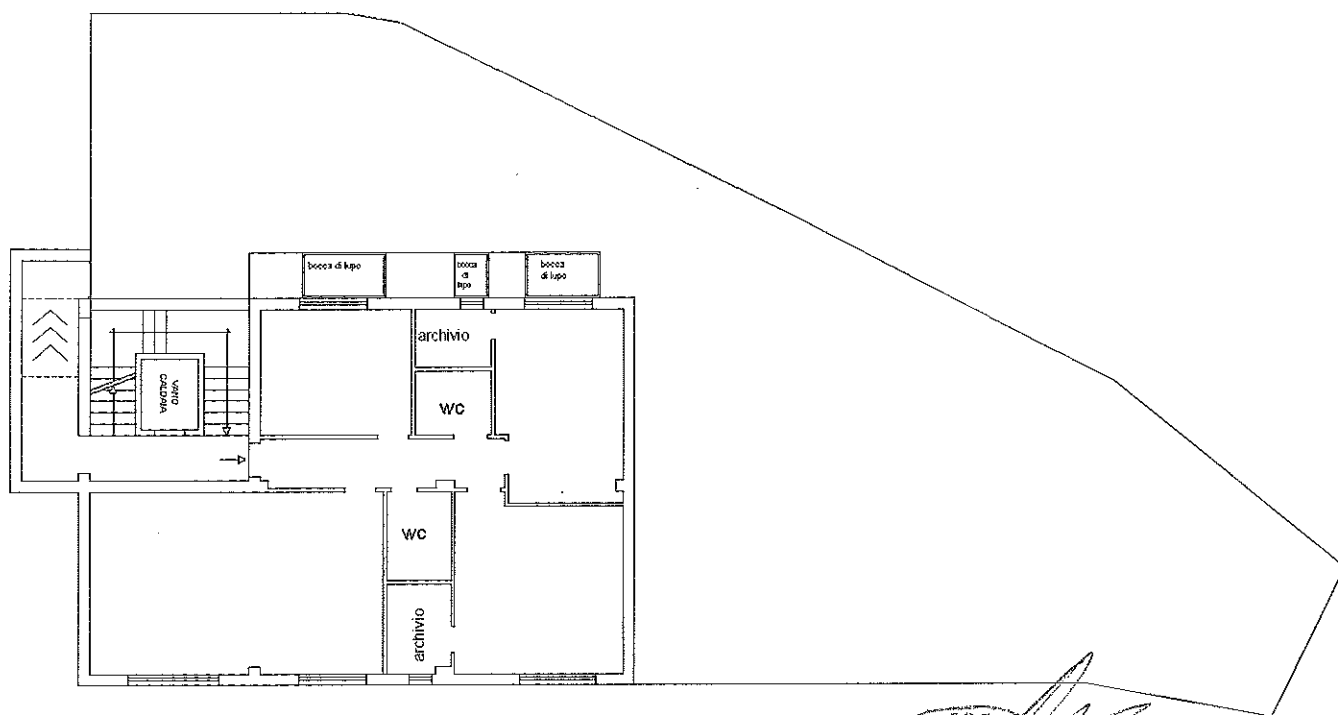
Roberta Crispino notaio - segue sigillo notarile

civ. 1/1

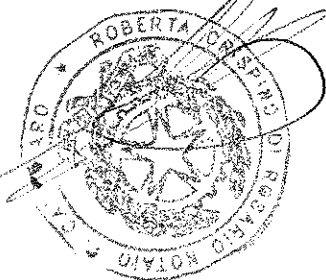
N. 1097

Scala 1:200

H mt 3,00



Handwritten signature: J. G. Thompson



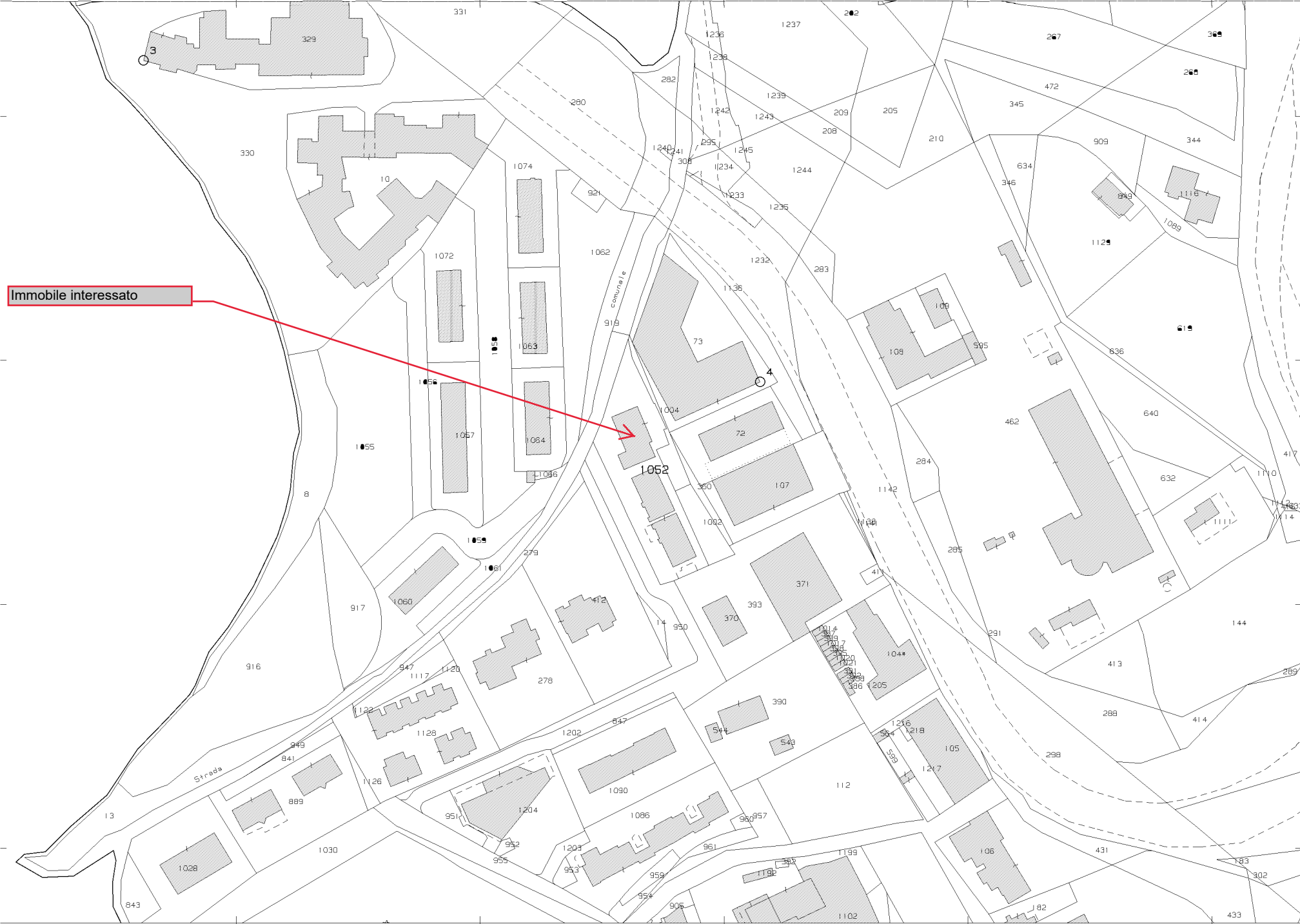
Doris B. Flannery



Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2023 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 64 - Particella 1052 - Subalterno 31 >

Io sottoscritta Dott.ssa Crispino Roberta Notaio in Catanzaro, certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della LN, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Catanzaro, li 30 ottobre 2024



N=-27300

E=14000

1 Particella: 1052

Comune: (CZ) CATANZARO
Foglio: 64
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T318075/2026
10-Mar-2026 16:18:14



Carta Tecnica 2016

 **Confine comunale**

 **Vestizione**

 **Curve di livello**

 **Edifici**

 **Corsi d'acqua**

Reticolo idrografico

 1

 4

 7

 2

 5

 3

 6

Catasto

 **Confini**

 **Strade**

 **Acque**

 **Linee varie**

 **Punti Fiduciali**

Infrastrutture

Ferrovie

 **Ferrovie della Calabria**

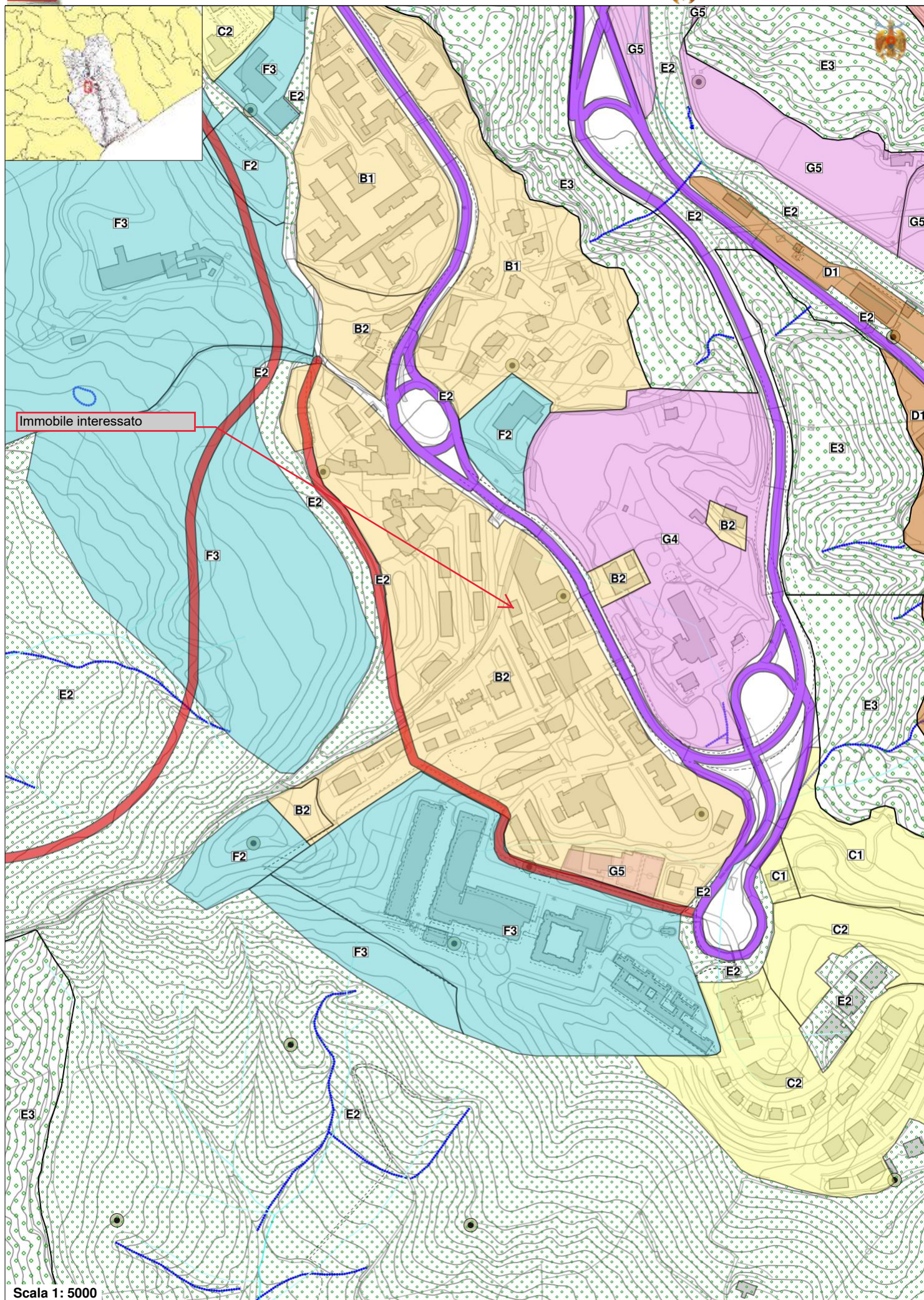
 **Ferrovie dello Stato - Progetto**

 **Metanodotto**

 **Ferrovie della Calabria - Progetto**

 **Funicolare**

 **Ferrovie dello Stato**



Carta Tecnica 2016

-  Confine comunale
-  Vestizione
-  Curve di livello
-  Edifici
-  Corsi d'acqua

Reticolo idrografico

- | | | |
|--|---|---|
|  1 |  2 |  3 |
|  4 |  5 |  6 |
|  7 | | |

Catasto

-  Confini
-  Strade
-  Acque
-  Linee varie
-  Punti Fiduciali

Infrastrutture

Ferrovie

- | | | |
|--|---|---|
|  Ferrovie della Calabria |  Ferrovie della Calabria - Progetto |  Ferrovie dello Stato |
|  Ferrovie dello Stato - Progetto |  Funicolare | |
|  Metanodotto | | |

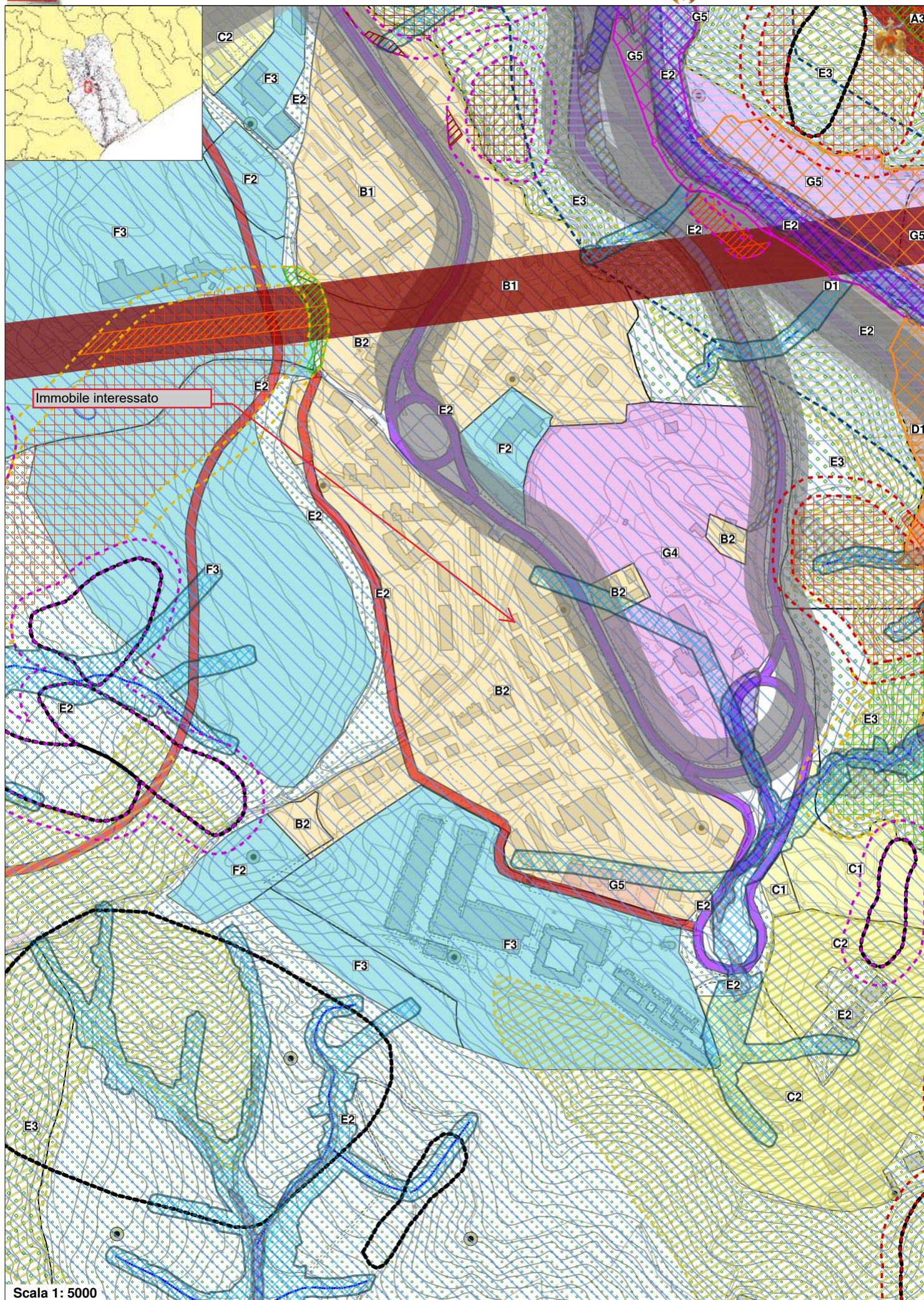
P.R.G.

Piano Regolatore Generale

- | | | |
|--|---|---|
|  Zone A1 |  Zone A2 |  Zone A3 |
|  Zone B1 |  Zone B2 |  Zone B3 |
|  Zone B4 |  Zone B5 |  Zone C1 |
|  Zone C2 |  Zone D1 |  Zone D2 |
|  Zone E1 |  Zone E2 |  Zone E3 |
|  Zone F1 |  Zone F2 |  F3 |
|  Zone G1 |  Zone G2 |  Zone G3 |
|  Zone G4 |  Zone G5 |  Zone H1 |
|  FERROVIA |  Vinc.Cim. | |
|  PRG - Etichette ZTO | | |

Piano Regolatore Generale - Strade

- | | | |
|--|---|--|
|  Strade primarie esistenti |  Strade primarie esistenti da potenziare |  Strade primarie previste |
|--|---|--|



Carta Tecnica 2016

-  Confine comunale
-  Vestizione
-  Curve di livello
-  Edifici
-  Corsi d'acqua

Reticolo idrografico

- | | | |
|--|---|---|
|  1 |  2 |  3 |
|  4 |  5 |  6 |
|  7 | | |

Catasto

-  Confini
-  Strade
-  Acque
-  Linee varie
-  Punti Fiduciali

Infrastrutture

Ferrovie

- | | | |
|--|---|---|
|  Ferrovie della Calabria |  Ferrovie della Calabria - Progetto |  Ferrovie dello Stato |
|  Ferrovie dello Stato - Progetto |  Funicolare | |
|  Metanodotto | | |

P.R.G.

Piano Regolatore Generale

- | | | |
|--|---|---|
|  Zone A1 |  Zone A2 |  Zone A3 |
|  Zone B1 |  Zone B2 |  Zone B3 |
|  Zone B4 |  Zone B5 |  Zone C1 |
|  Zone C2 |  Zone D1 |  Zone D2 |
|  Zone E1 |  Zone E2 |  Zone E3 |
|  Zone F1 |  Zone F2 |  F3 |
|  Zone G1 |  Zone G2 |  Zone G3 |
|  Zone G4 |  Zone G5 |  Zone H1 |
|  FERROVIA |  Vinc.Cim. | |
|  PRG - Etichette ZTO | | |

Piano Regolatore Generale - Strade

- | | | |
|---|---|--|
|  Strade primarie esistenti |  Strade primarie esistenti da potenziare |  Strade primarie previste |
|  Ambiti Piani Particolareggiati Insediamenti Produttivi | | |

Vincoli

Vincolo Ambientale D.Lgs.22.01.2004 n.42 - Art.142, 1° comma

- | | | |
|---|---|---|
|  A - 300 ml dalla linea di battigia |  C - 150 ml da sponde Fiumi e Torrenti |  G - Territori coperti da boschi |
|---|---|---|

-  Vincolo idrogeologico - Boschi R.D.
30.12.1923 n.3267 e smi

Usi civici

 Zone individuate dal P.I.D.
dott.agr.Severini

 Zone individuate dal P.I.D.
dott.ing.Grisi

Vincolo R.D.523-04 art.96 lett.F

 Vincolo R.D.523-04 art.96 lett.F

P.T.C.P.

-  Fascia rispetto S.S.280
-  Fascia di rispetto S.P.
-  Fascia di rispetto S.S.
-  Fascia Rispetto Ferrovia
-  Fascia di rispetto fiumare
-  Aree protette - fiumare
-  Fascia di rispetto dell'istimo

Cono Visivo D.C.R. 134/2016

 Cono Visivo D.C.R. 134-2016

Vincolo L. 353/00 aree percorse dal fuoco

Vincolo L.n.353 21.11.2000 - Aree percorse dal Fuoco

-  2010
-  2013
-  2016
-  2019
-  2022

-  2011
-  2014
-  2017
-  2020
-  2023

-  2012
-  2015
-  2018
-  2021
-  2024

P.A.I. D.C.R. 115/2001

P.A.I. D.C.R. 115/2001

-  Rischio R1
-  Rischio R4
-  Frana associata a rischio R2
-  Rispetto pericolo 1
-  Rispetto pericolo 4

-  Rischio R2
-  Frana non associata a rischio
-  Frana associata a rischio R3
-  Rispetto pericolo 2

-  Rischio R3
-  Frana associata a rischio R1
-  Frana associata a rischio R4
-  Rispetto pericolo 3

P.A.I. D.C.R. 115/2001 rischio idraulico

P.A.I. D.C.R. 115/2001 rischio idraulico

-  Rischio inondazione R1
-  Rischio inondazione R4

-  Rischio inondazione R2
-  Aree di attenzione per pericolo inondazione

-  Rischio inondazione R3

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)

-  Aree di Attenzione PAI (PGRA)
-  Aree di Attenzione Variante aggiornamento PGRA

Rischio Alluvioni (PGRA)

-  Rischio R1
-  Rischio R4

-  Rischio R2

-  Rischio R3

P.S.E.C.

P.S.E.C.

 P1 - pericolosità bassa

 P2 - pericolosità media

 P3 - pericolosità elevata

PAI 2024

PAI 2024 Pericolo idraulico

 P1 - Aree di pericolosità idraulica moderata

 P2 - Aree di pericolosità idraulica elevata

 P3 - Aree di pericolosità idraulica molto elevata

PAI 2024 Rischio idraulico

 R1 - Rischio idraulico moderato

 R2 - Rischio idraulico medio

 R3 - Rischio idraulico elevato

 R4 - Rischio idraulico molto elevato