Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel/Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Procedimento: Contenzioso Civile R.G.A.C. n. 1567/2019

Al Signor Giudice
Dott. Stefano cantone
Tribunale di Reggio Calabria
Prima Sezione Civile

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Fallimento n. 2/2011 - [redacted]
c/ [redacted]

AGGIORNAMENTO DELLA CONSULENZA RELATIVA ALL'UNITA' IMMOBILIARE ASCRITTA AL FALLIMENTO ED ADIBITA A NEGOZIO - NCEU DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA, SEZ. RC - FG. N. 110 – PART. N. 826 SUB 73

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Bruno Palmisano, nato a Reggio Calabria il 31/08/1969 e residente in Via SS. 106 III Tratto n. 54, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria al n. 2136 nonché all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Reggio Calabria al n. 449, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal signor Dott.ssa Tiziana Drago, in data 14/07/2021, nel procedimento civile promosso dal signor dalla Curatela del Fallimento n. 2/2011 c/ [redacted].

L'oggetto della consulenza, indicato nell'atto di nomina, è **sinteticamente quello di aggiornare la situazione di fatto e di diritto ed effettuare la stima di uno degli immobili ascritti al fallimento in questione.**

Si precisa che lo scrivente ha già espletato attività tecniche quale consulente d'ufficio in altri e diversi procedimenti che comprendevano il bene che oggi sarà oggetto di rinnovo di consulenza.

Il bene indicato nell'Atto di Citazione è il seguente:

- **Unità immobiliare adibita a NEGOZIO** ubicata in Reggio Calabria - Via Ciccarello IV Tr. N. 18 8 (oggi n. 27), identificata al NCEU del Comune di Reggio Calabria, SEZ. RC - FG. n. 110 – PART. n. 826 sub 73.

** il numero civico 18, derivante dalla documentazione catastale, è divenuto civico n. 27 (vedi verbale di accesso del 04/10/2023)*

2. I QUESITI

L'Ill.mo Giudice, sulla base degli atti di causa, ha affidato allo scrivente i seguenti quesiti:

"Esaminata la documentazione acquisita ed espletati gli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari, il consulente:

1) individui, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della massa da dividere, ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota;

2) descriva dettagliatamente i beni stessi e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica;

3) predisponga un progetto di comoda divisione con eventuali conguagli in denaro;

4) ove i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e determini il loro attuale valore di mercato, chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata;

5) rilevi se gli immobili presentino, o meno, i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e succ. modif.".

3. LE OPERAZIONI PERITALI ESPLETATE

Il sottoscritto ha prestato il giuramento di rito nell'udienza del 08/09/2021.

Riguardo le operazioni peritali indicate nel dispositivo di nomina, occorre premettere e precisare quanto segue:

a) L'unità immobiliare costituisce uno degli immobili della *massa* ascritta al Fallimento n. 2/2011;
b) La stessa è stata oggetto di stima in separato Procedimento Esecutivo Immobiliare nell'anno 2010 (Proc. RGEs n. 95/2009);
c) Che nell'ambito dello stesso Fallimento, nell'anno 2014, è stata redatta una consulenza d'ufficio in cui veniva aggiornata la stima dell'unità immobiliare;
d) Nel corso dello svolgimento della consulenza d'ufficio avveniva l'avvicendamento del Curatore Fallimentare, difatti al Dott. Bernardo Femia subentrava la Dott.ssa Sabrina Condemi, con la quale sono state effettivamente espletate tutte le odierne attività peritali.

Ciò premesso, preme sottolineare che lo scrivente, ha inizialmente contattato, per il tramite del Curatore, Dott. Bernardo Femia, la signora [redacted] la quale, trovandosi dimorante fuori sede, aveva fornito una iniziale disponibilità a intervenire per permettere l'accesso all'immobile; circostanza mai concretizzatasi.

- in data 08/11/2021 lo scrivente ha inviato al signor Giudice comunicazione e contestuale richiesta di proroga di giorni 120;
- con dispositivo del 10/11/2021 il signor Giudice Dott.ssa Tiziana Drago concede allo scrivente il rinvio delle operazioni concedendo la proroga richiesta;
- in data 25/02/2022 viene comunicata allo scrivente l'assegnazione della procedura al Dott. Stefano Cantone in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago;
- in data 12/03/2022 lo scrivente comunica al signor Giudice la mancata disponibilità dei comproprietari ad essere presenti presso l'immobile al fine di garantire l'accesso, chiedendo una nuova proroga di ulteriori 120 giorni;
- con dispositivo del 23/03/2022 il signor Giudice autorizza lo scrivente a richiedere l'assistenza della forza pubblica al fine di accedere all'immobile;
- nelle more di effettuare il suddetto accesso forzoso, in data 22/05/2022, viene richiesta al Signor Giudice, una terza proroga di giorni 90;
- in data 29/08/2022 il legale del Curatore, Avv. Antonio Chirico, chiede un rinvio del procedimento in attesa del deposito della consulenza;
- in data 20/12/2022 lo scrivente, che aveva già avviato la procedura di accesso con avviso alle Forze dell'Ordine e con un fabbro, ha constatato, solo in corso, dell'avvenuto subentro del nuovo Curatore, nella persona della Dott.ssa Sabrina Condemi, con la quale, dopo una prima fase interlocutoria, ha ristabilito i termini per il successivo accesso pertanto, dovendo riorganizzare le attività, ha richiesto una quarta proroga di giorni 90;
- in data 21/12/2022 il signor Giudice con proprio dispositivo concede la proroga richiesta;
- in data 26/01/2022, congiuntamente al nuovo Curatore, previa acquisizione delle certificazioni di residenza, viene inviata formale comunicazione ai comproprietari, indicando la il 17/02/2023 quale data del sopralluogo, facendo altresì presente che in caso di

eventuale mancata presenza degli stessi si sarebbe proceduto al successivo accesso forzoso senza ulteriori avvisi;

- in data 17/02/2023 è stato eseguito il previsto sopralluogo presso l'immobile e, constatato che nessuno dei comproprietari o propri delegati siano intervenuti, si è proceduti, mediante consulenza ad azienda del settore fatta intervenire dal Curatore, a verificare preliminarmente la possibilità di accesso al fine di acquisire gli elementi utili per richiedere un preventivo di spesa;
- in data 21/03/2023 il Curatore depositava nel fascicolo del Fallimento relazione sulla base di un primo preventivo di spesa acquisito da parte dell'azienda all'uopo interpellata rispetto alla quale il signor Giudice chiedeva parere di congruità allo scrivente CTU che lo formulava inviandolo al Curatore;
- in data 08/04/2023 lo scrivente comunicava al signor Giudice la circostanza che la redazione della consulenza era legata all'autorizzazione dei preventivi di spesa per l'accesso forzoso;
- in data 19/04/2023 il signor Giudice con proprio dispositivo onera il CTU di presenziare all'udienza del 24/05/2023;
- in data 15/06/2023 il Curatore trasmette a codesto CTU la disposizione del signor Giudice del Fallimento, di acquisire almeno tre preventivi coerenti con le attività da effettuare.

Sulla base di tale richiesta il sottoscritto, tenuto conto dell'ultimo preventivo acquisito dal Curatore, ha richiesto ulteriori due (2) preventivi ad aziende di serramentisti; quest'ultimi con il relativo parere di congruità sono stati quindi trasmessi al Curatore che a sua volta li ha trasmessi al signor Giudice per l'approvazione.

- in data 03/08/2023, al termine della suddetta attività, il signor Giudice, ha disposto l'assegnazione delle attività all'azienda Siclari Serramenti s.r.l.;
- in considerazione dell'imminente periodo feriale e della esigenza di intervento congiunto delle FF.OO., **le attività di accesso forzoso sono state effettuate il giorno 04/10/2023 (ALL. 1).**

L'accesso all'unità immobiliare, come rilevabile dal verbale redatto congiuntamente al Curatore, avvenuto alla presenza dei Carabinieri della Stazione Modena, è stato effettuato secondo le previsioni, permettendo ad attività concluse, di ripristinare regolarmente le chiusure esterne (infisso in alluminio e serranda metallica).

Lo scrivente precisa che la presente stima rappresenta una revisione di precedenti elaborati peritali redatti sia in ambito della Procedura Esecutiva n. 95/2009 che del Fallimento n. 2/2011.

Dal sopralluogo è emerso che l'unità immobiliare risulta avere la medesima distribuzione funzionale rispetto al sopralluogo eseguito nel corso della precedente consulenza d'ufficio (30/09/2014) seppur con alcuni lievi cambiamenti estetici dovuti alla diversa tinteggiatura delle pareti, rimanendo

sostanzialmente inalterata la suddivisione interna con pareti in cartongesso, viceversa sono mutate le condizioni di conservazione e manutentive del bene.
Dalla visione dei luoghi è evidente che altro soggetto ha utilizzato i locali per l'attività di Centro Scommesse in quanto presenti loghi diversi da quelli rilevati nell'anno 2014.
Lo scrivente ha inoltre effettuato nuovi accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate (catasto e conservatoria) e di cui si dirà nel seguito.
Infine, a fronte del lungo periodo intercorso tra la prima stima (anno 2010) ed il suo primo aggiornamento (anno 2014), lo scrivente ha eseguito un nuovo studio sull'andamento del mercato immobiliare al fine di fissare i nuovi parametri di stima.

4. CONDIZIONI ATTUALI DEL BENE OGGETTO DI STIMA

NOTA: *Alcune parti dei successivi paragrafi sono state estratte dalle precedenti consulenze, integrate con le nuove risultanze del sopralluogo effettuato in data 04/10/2023 e delle nuove circostanze sopravvenute presso l'unità immobiliare.*

DESCRIZIONE DEL BENE E CONSISTENZA (AGGIORNATA AL 04/10/2023)

Il presente immobile è ubicato in fregio alla Via Ciccarello Trav. IV n. 18 (oggi n. 27 per come rilevabile in loco) e consiste in una unità immobiliare adibita a negozio posta al piano terra (primo f.t.) di un maggior complesso edilizio residenziale denominato [redacted] composto da tre corpi di fabbrica (B, C, D) a sei piani fuori terra.
Si precisa che il complesso immobiliare è stato oggetto di recenti lavori di riqualificazione presumibilmente "Superbonus 110%" ancora in corso, che non hanno però interessato l'unità immobiliare oggetto della odierna consulenza (vedi allegato fotografico – **ALL. 2**).
L'unità immobiliare in questione appartiene esattamente al corpo di fabbrica "B" ed è munita di tre varchi di accesso chiusi da serrande metalliche di cui due (2) fungono da ingressi; il primo posto in fregio alla Via Ciccarello Tr. IV ed i rimanenti due sulla stradella privata di accesso al condominio **(ALL. 2)**, quindi l'unità immobiliare è indipendente rispetto alla rimanente parte del fabbricato ed alle parti condominiali.

STATO DEI LUOGHI

Dal sopralluogo è emerso che presso l'unità immobiliare veniva esercitata in ultimo l'attività di "Centro Scommesse" difatti, al suo interno sono presenti ancora alcuni arredi/apparecchiature presumibilmente utilizzati nello svolgimento dell'attività innanzi indicata.
L'unità risulta suddivisa in diverse zone/ambienti mediante pareti in cartongesso, che servivano a individuare la consolle accettazione scommesse, la zona bar e una zona presumibilmente utilizzata come internet/point.
Non sono presenti attrezzature e/o apparecchiature elettroniche insite dell'attività svolta.

Dall'ispezione dei luoghi è però **emersa la presenza di una importante criticità derivante dallo scolo di acqua (presumibilmente predita idrica) proveniente dal piano soprastante che ha interessato oltre che la parete perimetrale lato mare anche una vasta zona di solaio (ALL. 2/5) e di pavimento.**

Si presume che la fuoriuscita di acqua abbia origini alquanto recenti e perduranti, considerato che una vasta zona del pavimento mostra evidenti segni di allagamento così come una zona di solaio presenta dei distacchi di intonaci e cedimenti delle pignatte in laterizio.

Tutt'ora è presente ristagno di acqua nella zona di pavimento adiacente una colonna muraria che presumibilmente *nasconde* una colonna montante condominiale.

ESISTENZA DI ISCRIZIONI E/O ANNOTAZIONI

Dalla verifica effettuata presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Conservatoria), per l'immobile in questione sono risultate le formalità **(ALL. 7)** di seguito riportate:

sub 73

1. ISCRIZIONE del 12/01/2011 - Registro Particolare 36 Registro Generale 348
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - Repertorio 3771 del 08/03/2008
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 15/03/2011 - Registro Particolare 3741 Registro Generale 5180
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - Repertorio 3/2011 del 27/01/2011
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Stante il notevole lasso di tempo durante il quale l'unità immobiliare è risultata non utilizzata e comunque assoggettata a procedimenti giudiziari sarebbe utile che il Curatore Fallimentare verifichi presso l'amministratore di condominio l'eventuale presenza di pesi e/o oneri condominiali.

5. RISPOSTA AI QUESITI

Richiamando i precedenti paragrafi, si passa ora alla risposta ai quesiti indicati dal Signor Giudice, per i quali il sottoscritto, per ragioni puramente tecniche, darà un diverso ordine di risposta, col sol fine di fornire un *flusso di lettura* più chiaro dal punto di vista degli esiti conclusivi della consulenza.

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

[rilevi se gli immobili presentino, o meno, i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e succ. modif.]

Titoli Edilizi

L'intero complesso è stato edificato giusta Concessione Edilizia n. 2 del 08/01/1987 e successive Concessioni Edilizie in Variante n. 79 del 13/07/1988 e n. 112 del 27/06/1990 **(ALL. 4)**.

Da quanto risulta dai dati catastali, nel corso dell'anno 2007 la stessa è stata oggetto di Cambio di Destinazione d'Uso, da magazzino (C/2) a negozio (C/1).

L'unità immobiliare è provvista di Certificato di Agibilità n. 258 del 24/10/2007 rilasciato dal Comune di Reggio Calabria – Settore Urbanistica **(ALL. 4)**.

Conformità Catastale

L'immobile non corrisponde alla planimetria catastale per via di una lieve modifica del servizio igienico, ma nel suo insieme la conformità catastale è attestabile (*).

(*) la conformità catastale è attestabile seppur nello stato di fatto sono presenti una diversa distribuzione del servizio igienico nonché la presenza delle pareti in cartongesso; entrambe non incidono sulla conformità catastale in quanto: le pareti in cartongesso sono facilmente rimovibili mentre la lieve modifica del servizio igienico rientra nelle tolleranze urbanistico-catastali.

Si attesta pertanto la legittimità urbanistica e la relativa commerciabilità.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

[individui, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della massa da dividere, ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota]

Di seguito viene riportata la scheda riassuntiva della titolarità del bene:

- Unità Immobiliare destinata a negozio

Ubicazione:

Comune di Reggio Calabria - Via Ciccarello Trav. IV n. 18 (oggi n. 27)

Dati catastali:

Comune di RC, Sez. RC - Fg. n. 110 – Part. n. 826 sub 73 - cat. C1 – cons. 142 mq

Intestazioni:

[redacted]

Quota in capo al signor [redacted]

Atti di provenienza:

1) Successione vol. 119 n. 92 del 08/07/2005 in morte di [redacted]
2) Compravendita da Notaio Dott.ssa Rossella Maria De Giorgio - Rep. n. 38661 del

05/11/2003.

Utilizzo:

L'unità immobiliare risulta attualmente libera.

Come già relazionato, all'interno dei locali risultano presenti diversi arredi e qualche apparecchiatura non aventi alcun valore commerciale ma che necessitano del solo smaltimento.

Si conferma quindi che il bene appartiene ai rispettivi comproprietari.

6. RISPOSTA AL QUESITO N. 2

[descriva dettagliatamente i beni stessi e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica]

Il presente quesito trova ampia risposta nel precedente **§ 4** e negli **ALL. 2/5**.

7. RISPOSTA AL QUESITO N. 3

[predisponga un progetto di comoda divisione con eventuali conguagli in denaro]

Il bene in questione è rappresentato da un unico ambiente formante il locale negozio vero e proprio (seppur attualmente suddiviso mediante pareti in cartongesso) dotato di un unico servizio igienico collocato in una piccola appendice sul lato Nord-Ovest dello stesso (zona sottoscala condominiale)

L'unità immobiliare non è divisibile in quanto la presenza dell'unico servizio igienico e la sua attuale destinazione d'uso (negozio) non permetterebbe di avere i requisiti minimi sanitari per la realizzazione di altre unità ad uso commerciale, inoltre l'accesso ai locali avviene attraverso le tre aperture poste sui due fronti principali, di cui una posta in dislivello rispetto al piano di calpestio dei locali, rendendo di per sé poco agevole l'ingresso.

6. RISPOSTA AL QUESITO N. 4

[ove i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e determini il loro attuale valore di mercato, chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata]

Si ribadisce l'indivisibilità dell'unità immobiliare derivante oltre che dalla scarsa *flessibilità* della stessa ad essere frazionata (per conformazione funzionale propria) anche e soprattutto rispetto ai requisiti igienico-sanitari (presenza di un solo servizio igienico).

In relazione alla necessaria presenza di servizi igienici nei locali adibiti ad attività commerciali determina un vincolo tecnico-strutturale, difatti la norma impone di realizzare obbligatoriamente servizi igienici con determinate caratteristiche (bagno ed antibagno), la qual cosa, nel caso in esame, diviene un vincolo pressoché insuperabile in quanto l'attuale ubicazione del servizio igienico e della relativa colonna fecale, non permetterebbero di suddividere l'unità immobiliare in sub-locali dotati di servizi igienici indipendenti.

Stante quanto sopra, ne consegue che la stessa debba essere considerata come Lotto Unico e pertanto la sua commerciabilità è vincolata all'intero con eventuale riparto/conguaglio della somma ai singoli comproprietari.

STIMA DEL BENE

La consistenza del bene non risulta variata e pertanto secondo le *"Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili pubblicate dall'Agenzia delle Entrate"* la superficie commerciale è la seguente:

Zona/Piano	Destinazione vano	Superficie utile (mq) Coperta	Scoperta	Coefficiente di rilevanza economica	Superficie commerciale (mq)	Maggiorazioni 10% muri perimetrali
Piano Terra						
1	Negozio	127,60		1/1	127,60	
2	Servizio igienico	9,90		1/1	9,90	
		137,50 mq			**137,50 mq**	**13,75 mq (*)**
				Superficie commerciale	**151,25 mq**	

Caratteristiche costruttive dell'immobile

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare è una costruzione in c.a. con architettura gradevole, inserito in una zona completamente urbanizzata (Rione Modena-Ciccarello).
Il fabbricato è stato oggetto di recentissimo intervento (in parte ancora in corso in altre porzioni del complesso condominiale) di riqualificazione energetica ed edilizia (verosimilmente Superbonus 110%) con interventi che hanno completamente rinnovato anche le parti esterne dell'edificio, come rilevabile dal report fotografico **(ALL. 2)**.
Tali interventi non hanno però interessato in alcun modo l'unità immobiliare de quo.
La completa riqualificazione del complesso edilizio ha indubbiamente aumentato il valore commerciale degli alloggi posti ai piani superiori ed al contempo ha indotto, seppur in minima parte, un surplus anche al bene oggetto di stima, in termini di appetibilità viste le opere di riqualificazioni complessive.
Ben diversa è invece la situazione interna dell'unità immobiliare, le cui condizioni generali appaiono molto precarie causa lo stato di abbandono in cui versa. A ciò si aggiunge il danneggiamento derivante dalla già citata infiltrazione di acqua proveniente dal piano superiore che ha determinato deterioramenti che hanno peggiorato lo stato di conservazione generale.
I danneggiamenti alle parti interne derivanti dallo sgocciolamento dell'acqua hanno infatti interessato sia una porzione strutturale del solaio di interpiano, porzione della parete sud-

ovest ed una ampia zona del pavimento **(ALL. 2)**, provocando alcune criticità delle quali se ne terrà conto in sede di stima.

Le rifiniture interne sono realizzate con materiali tradizionali:

- pareti rifinite e tinteggiate con idropittura;
- pavimenti e rivestimenti in grés;
- porte in legno tamburato;
- infissi esterni in alluminio colore nero con tamponatura in vetro e muniti di serrande metalliche.

Impianti

- L'impianto elettrico risulta presumibilmente funzionante e rispetto al precedente sopralluogo (2014) non sembra aver subito innovazioni.
- Gli impianti idrico-sanitari sono anch'essi completi e presumibilmente ancora funzionanti.

Non sono presenti altri impianti.

Valore Commerciale del bene

L'odierna stima segue gli stessi criteri già adottati nelle precedenti e viene effettuata con il "**metodo diretto comparativo"** (*consistente nel dedurre il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare o di una sua parte dal confronto diretto con il prezzo noto di unità analoghe*).

Si valutano quindi i fattori qualitativi che influiscono nella determinazione del reale valore del bene, ed esattamente:

- contesto territoriale;
- tipologia costruttiva e materiali;
- vetustà e/o stato di conservazione e finiture;
- accessibilità attraverso la viabilità;
- caratteristiche territoriali in genere;
- altri elementi che possono incidere sui valori commerciali medi per unità immobiliari con caratteristiche similari.

Tali fattori sono quelli che poi vanno confrontati con quelli medi di riferimento forniti dalle banche dati, i quali considerano le cosiddette "condizioni di conservazione normali".

I valori medi unitari di riferimento vengono desunti dalle seguenti fonti:

- osservatorio nazionale dei valori immobiliari (OMI);
- valori di compravendita da indagine di mercato, ecc. [fonte www.immobiliare.it, www.borsinoimmobiliare.it];
- valori di altre agenzie immobiliari locali.

Per quanto riguarda invece le caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto della presente stima, si è già detto nei paragrafi precedenti, per cui si passa a determinarne il valore commerciale.

La stima che segue, seppur "legata" in modo logico alle precedenti consulenze d'ufficio,

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Semicentrale/CIRCONVALLAZIONE JONICA LATO MARE - ARGINE SX CALOPINACE - SBARRE SUPERIORI - ARGINE DX S. AGATA.

Codice zona: C6

Microzona: 5

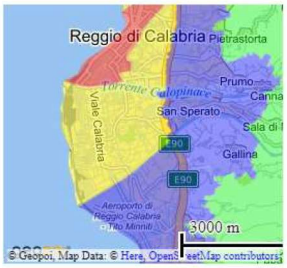
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

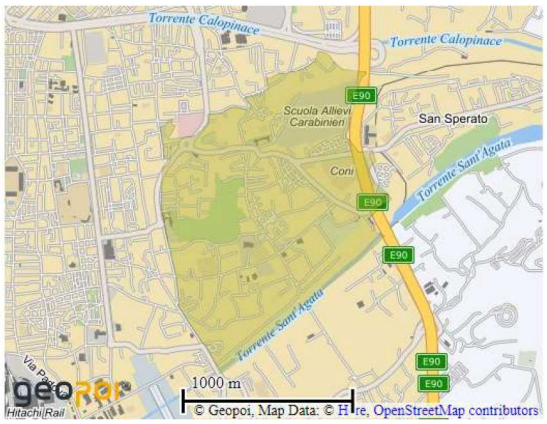
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	270	380	L	1,6	2,1	L
Negozi	Normale	700	900	L	5,4	7,5	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





redatte dallo scrivente, subirà i dovuti aggiornamenti dovuti soprattutto al mutamento delle condizioni medie del mercato immobiliari post pandemici (Covid-19) che ha determinato la nota crisi dei mercati ed i notevoli aumenti delle materie prime.
I valori medi che vengono considerati ai fini della stima sono i seguenti:

- Negozi - valore compreso tra 700,00 €/mq e 900,00 €/mq.

Dalle considerazioni sin ora fatte, è parere dello scrivente che il valore medio unitario possa essere fissato pari a **900,00 €/mq** moltiplicato per un coefficiente correttivo **K=0,90** derivante dal metodo di stima adottato.
Ricordando che la superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a 151,25 mq, deriva un <u>valore di mercato</u> pari a:

Valore u.i. (sub 73) = (151,25 mq x 900,00 €/mq x 0,90) = 122.512,50 €

In considerazione della riqualificazione del complesso edilizio (Superbonus 110%) si assume quale **coefficiente di produttività Kp=1,05** e pertanto:

Valore u.i. (sub 73) = 122.512,50 € x 1,05= 128.638,13 €

Al valore sopra calcolato vanno però applicate alcune detrazioni dovute ai seguenti fattori contingenti e che vengono di seguito stimati:

1 Costi per lavori di rimozione delle pareti in cartongesso e successivo smaltimento 1.000,00 €

2	Costi di smaltimento degli arredi e apparecchiature presenti all'interno dei locali	700,00 €
3	Costi per lavori di sistemazione del solaio e delle pareti danneggiate dalle infiltrazioni *(* costo eventualmente imputabile al condominio e/o singolo condomino per presunto danno derivante da infiltrazione dal/i piano/i superiore/i)*	1.800,00 €

La stima dei costi da sostenere per rendere l'unità immobiliare libera e direttamente riutilizzabile si attesta all'incirca in 3.500,00 €.

Vu.i. (sub 73) = 128.638,13 €– 3500,00 € = in tondo 125.000,00 €

Le quote di competenza dei comproprietari invece sono le seguenti:

[redacted]	**1/3**	⇒	**V_{q1}= $V_{ui}/3$ = 125.000,00 €/3= 41.667,00 €**
[redacted]	**= 1/3**	⇒	**V_{q2}= $V_{ui}/3$ = 125.000,00 €/3= 41.667,00 €**
[redacted]	**= 1/3**	⇒	**V_{q3}= $V_{ui}/3$ = 125.000,00 €/3= 41.667,00 €**

7. Allegati

- ALLEGATO 1: Comunicazioni, verbali di sopralluogo, atti vari;
- ALLEGATO 2: Documentazione fotografica;
- ALLEGATO 3: Documentazione catastale;
- ALLEGATO 4: Titoli edilizi e certificato di agibilità;
- ALLEGATO 5: Elaborato grafico;
- ALLEGATO 6: Atto di compravendita;
- ALLEGATO 7: Ispezioni ipotecarie;
- ALLEGATO 8: Specifica competenze tecniche.

Ritenendo di aver risposto compiutamente ai quesiti indicati dal Sig. Giudice, consegna la presente relazione di consulenza composta di n**. 111** pagine compresi gli allegati.

Tanto in espletamento del mandato conferitomi.

Reggio Calabria, [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 1

Comunicazioni, verbali di sopralluogo, atti vari.

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Tiziana Drago
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Comunicazione e contestuale richiesta di proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- i tempi per l'espletamento dell'incarico erano stati fissati in giorni 90 e pertanto aventi scadenza per il giorno [redacted] per l'invio alle parti della bozza dell'elaborato peritale.

Considerato che lo scrivente CTU, con l'ausilio del legale del Curatore, Avv. Antonio Chirico, ha preliminarmente constatato che l'immobile non risulta al momento utilizzato e che i comproprietari risultano dimoranti in altra sede e pertanto alcuno di essi si è reso disponibile, almeno nel breve periodo, a intervenire per l'avvio delle operazioni peritali (accesso all'immobile). Successivamente, sempre attraverso il legale del Curatore, il sottoscritto è riuscito a contattare per via telefonica la signora [redacted] (comproprietaria) la quale, trovandosi anch'essa fuori sede ha fornito la sua eventuale disponibilità per l'accesso all'immobile, per gli inizi dell'anno 2022, senza però indicare una data certa.

Tutto ciò premesso, avendo informato di tale circostanza il legale del Curatore e dovendo lo scrivente, verificare lo stato dei luoghi al fine di procedere alla stima dell'unità immobiliare si rimanda a sue superiori determinazioni su un eventuale posticipo delle previste attività peritali al periodo indicato dalla signora [redacted]

Fermo restando quanto sopra, la presente vale anche come **richiesta di proroga di giorni 120** per il deposito della consulenza e qualora l'effettivo inizio delle attività dovesse avvenire a partire dall'inizio dell'anno 2022, tale proroga dovrà intendersi decorrente da tale data.

Rimanendo in attesa di Sue determinazioni in merito, porgo distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Proc. n. 1567/2019 R.G.

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Prima Sezione Civile

Il Giudice

Letta l'istanza depositata dal c.t.u. in data 08.11.2021;

autorizza il rinvio delle operazioni di accesso all'immobile al mese di gennaio 2022 e concede la chiesta proroga di gg. 120.

Reggio Calabria, 10.11.2021

Il Giudice

Dr.ssa Tiziana Drago

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Comunicazione e contestuale richiesta di ulteriore proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- i tempi per l'espletamento dell'incarico erano stati fissati in giorni 90 e pertanto aventi scadenza per il giorno [redacted] per l'invio alle parti della bozza dell'elaborato peritale;
- in virtù della precedente comunicazione e richiesta di proroga del [redacted] il signor Giudice Dott.ssa Tiziana Drago, aveva emesso dispositivo in data [redacted]
- in data [redacted] è stata comunicata l'assegnazione della causa alla S.V.I. in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago,

considerato che:

- lo scrivente ha più volte contattato telefonicamente la signora [redacted] (comproprietaria) e che la stessa, svolgendo la propria attività lavorativa fuori sede, pur fornendo la propria preliminare disponibilità ad intervenire per favorire l'accesso all'immobile, di fatto, per ragioni lavorative (per come da lei stessa dichiaratomi telefonicamente) non è stata presente in città nel periodo precedentemente indicato (mese di gennaio/febbraio 2022);
- al fine procedere all'aggiornamento della stima dell'unità immobiliare è necessario poter visionare l'attuale "stato di fatto e di conservazione" del bene;
- secondo quanto dichiaratomi dalla stessa signora [redacted] anche i restanti comproprietari sono attualmente indisponibili in quanto fuori sede e che le chiavi dell'immobile sono in suo possesso e che pertanto sarebbe l'unica a poterne garantire l'accesso.
- successivamente lo scrivente ha contattato più volte (per via telefonica) la signora [redacted] senza però ricevere una data certa sulla sua presenza a Reggio Calabria;
- la S.V. ha fissato l'udienza per il prossimo **16/03** come da dispositivo del 11/03 u.s.,

tutto ciò premesso, avendo informato di tale circostanza il legale del Curatore, Avv. Antonio Chirico, stante il perdurare della situazione che non ha permesso al sottoscritto di accedere all'unità immobiliare di cui è causa, con la presente rimanda a sue superiori determinazioni nel merito di quanto sin ora relazionato.

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

La presente vale anche come **richiesta di ulteriore proroga di giorni 120** per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, 12/03/2022

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

PRIMA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 1567/2019 R.G.

Il giudice monocratico, dott. Stefano Cantone,

letti gli atti del procedimento sopra indicato;

sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 16.03.2022;

considerato che i comproprietari del bene non si sono mostrati disponibili a consentire l'accesso all'esperto nominato dal Tribunale;

considerato che l'esperto -come risulta dalla relazione depositata in data 13.03.2022- ha espressamente dichiarato quanto segue: "*lo scrivente ha più volte contattato telefonicamente la signora* [redacted] *(comproprietaria) e che la stessa, svolgendo la propria attività lavorativa fuori sede, pur fornendo la propria preliminare disponibilità ad intervenire per favorire l'accesso all'immobile, di fatto, per ragioni lavorative (per come da lei stessa dichiaratomi telefonicamente) non è stata presente in città nel periodo precedentemente indicato (mese di gennaio/febbraio 2022); al fine procedere all'aggiornamento della stima dell'unità immobiliare è necessario poter visionare l'attuale "stato di fatto e di conservazione" del bene; - secondo quanto dichiaratomi dalla stessa signora* [redacted] *anche i restanti comproprietari sono attualmente indisponibili in quanto fuori sede e che le chiavi dell'immobile sono in suo possesso e che pertanto sarebbe l'unica a poterne garantire l'accesso. - successivamente lo scrivente ha contattato più volte (per via telefonica) la signora* [redacted] *senza però ricevere una data certa sulla sua presenza a Reggio Calabria*";

considerato il notevole lasso di tempo trascorso dal conferimento dell'incarico al c.t.u. (08.09.2021);

considerato che l'inerzia dei comproprietari sta dilatando oltremodo i tempi di definizione del presente giudizio;

tanto premesso

letto l'art. 68 c.p.c.

AUTORIZZA

l'esperto nominato a richiedere l'assistenza della forza pubblica al fine di accedere all'immobile sito in Reggio Calabria via [redacted] riportato nel NCEU al foglio 110 part 826 sub 73.

RINVIA

A tal fine all'udienza del **24.05.2022 ore 9:00**

Si comunichi a cura della cancelleria

Reggio Calabria, il 23/03/2022

Il giudice

Dott. Stefano Cantone

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Richiesta di ulteriore proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- i tempi per l'espletamento dell'incarico erano stati fissati in giorni 90 e pertanto aventi scadenza per il giorno [redacted] per l'invio alle parti della bozza dell'elaborato peritale;
- in virtù della precedente comunicazione e richiesta di proroga del [redacted] il signor Giudice Dott.ssa Tiziana Drago, aveva emesso dispositivo in data [redacted]
- in data [redacted] è stata comunicata l'assegnazione della causa alla S.V.I. in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago,

considerato che:

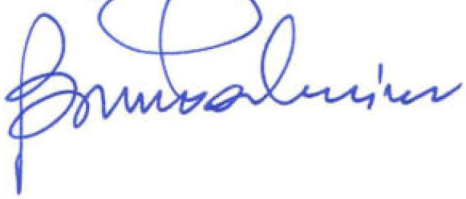
- in data [redacted] scrivente ha richiesto la proroga di 120 giorni per il deposito della consulenza;
- in data [redacted] la S.V.I. ha emesso proprio dispositivo indicando di procedere con l'accesso all'immobile mediante l'ausilio della forza pubblica;
- la nuova scadenza per il deposito della consulenza veniva fissato per il giorno [redacted]

tutto ciò premesso, causa impegni professionali nonché problemi di ordine familiare non hanno consentito al sottoscritto di procedere con le attività tecniche nei tempi di proroga concessi, pertanto con la presente, si **chiede alla SVI** la concessione di una **ulteriore proroga di giorni 90** per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano



Visto si autorizza
In data: 30/05/2022

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Richiesta di ulteriore proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- i tempi per l'espletamento dell'incarico erano stati fissati in giorni 90 e pertanto aventi scadenza per il giorno [redacted] per l'invio alle parti della bozza dell'elaborato peritale;
- in virtù della precedente comunicazione e richiesta di proroga del [redacted] il signor Giudice Dott.ssa Tiziana Drago, aveva emesso dispositivo in data [redacted]
- in data [redacted] è stata comunicata l'assegnazione della causa alla S.V.I. in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago,

considerato che:

- in data [redacted] scrivente ha richiesto la proroga di 120 giorni per il deposito della consulenza;
- in data [redacted] I. ha emesso proprio dispositivo indicando di procedere con l'accesso all'immobile mediante l'ausilio della forza pubblica;
- la nuova scadenza per il deposito della consulenza veniva fissato per il giorno [redacted]

tutto ciò premesso, causa impegni professionali nonché problemi di ordine familiare non hanno consentito al sottoscritto di procedere con le attività tecniche nei tempi di proroga concessi, pertanto con la presente, si **chiede alla SVI** la concessione di una **ulteriore proroga di giorni 90** per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Firmato Da: CANTONE STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5e02cc9c300b203bc68979f511aded04

STUDIO LEGALE
TESCIONE, CHIRICO & Associati
Via Aschenez Prolungamento n°38 – Reggio Calabria
Via Malta n°23 - Siracusa
PEC: avvocatochirico@legalmail.it
PEC: giuliofortunato.tescione@avvocatirc.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO CALABRIA

Sezione prima – GI dr. Stefano Cantone– proc 1567/2019
Note di trattazione scritta

Per la Curatela del Fallimento n° 2/2011 Reg Fal di [redacted] nella qualità di titolare dell'impresa individuale [redacted] C.F. [redacted] P.I. [redacted] in persona del suo Curatore Fallimentare dr. Bernardo FEMIA, c.f. FMEBNR63R24H224C, elettivamente domiciliato in Reggio Calabria in via Giuseppe Reale n. 38, presso lo studio dell'avv. Antonio CHIRICO (cod. fisc. CHRNTN69E18H224G), che lo rappresenta e difende per procura in calce al presente atto, e che indica per le comunicazioni di cancelleria gli indirizzi di posta elettronica certificata: avvocatochirico@legalmail.it,

§§§

Con ordinanza del 24 5 2022 il GI dr. Cantone, considerato che il CTU non aveva ancora potuto redigere la bozza della CTU, aveva disposto il rinvio all'udienza del 21 settembre 2022 per consentire al CTU l'esecuzione degli adempimenti allo stesso delegati.

Considerato che ad oggi il CTU non ha inviato alcuna bozza di elaborato, si chiede che il procedimento venga ulteriormente rinviato al fine di consentire al CTU l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Reggio Calabria, 29.8.2022 Avv. Antonio Chirico

Firmato Da: CHIRICO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 53346034eb8c99c7e31a4660708c6fe6

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Richiesta proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- in data [redacted] è stata comunicata l'assegnazione del procedimento alla S.V.I. in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago;

richiamate

- le precedenti comunicazioni;
- le precedenti proroghe richieste dallo scrivente e successivamente concesse dalla SS.VV.II.;
- il dispositivo emesso in data [redacted] nel quale veniva disposto l'accesso forzoso all'unità immobiliare mediante l'ausilio della forza pubblica;

tenuto conto inoltre

- del precedente rinvio richiesto dal legale, Avv. Antonio Chirico;
- della fissazione dell'udienza per il giorno 22/12 p.v.;
- che lo scrivente, avendo preliminarmente proceduto alla richiesta di intervento del fabbro e della forza pubblica, ha appreso solo in corso, dell'avvenuta sostituzione della Custodia Giudiziale, con subentro da parte della Dott.sa Sabrina Condemi con la quale, ha avuto modo di confrontarsi sull'iter necessario all'accesso;
- che a seguito di quanto sopra, congiuntamente al nuovo Custode Giudiziario, è stato concordato di procedere alla notifica di un avviso preventivo di accesso ai proprietari dell'unità immobiliare, soprattutto ai non chiamati in giudizio e che, a tal fine sono stati richiesti i relativi certificati di residenza per l'invio della stessa.

Tutto quanto sopra richiamato, nelle more di provvedere a formalizzare l'invito a presiedere alle operazioni peritali ai comproprietari innanzi citati e ferme restando le consequenziali attività in aderenza al dispositivo già emesso in data 23/03/2022, con la presente si **chiede alla SVI** la concessione di una **ulteriore proroga di giorni 90** per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

I SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 1567/2019 R.G.

Verbale dell'udienza del 21/12/2022

Considerato che è stata disposta la trattazione scritta della presente controversia;

lette le note di trattazione scritta ;

considerato che il ctu ha chiesto concedersi - per le ragioni meglio illustrate nella nota depositata il [redacted] un'ulteriore proroga di giorni 90;

Il giudice

Autorizza la proroga di giorni 90 dalla scadenza del precedente termine;

Rinvia alla data del [redacted]

Visto l'art. L'art. 6, co.1, lett. *a)*, del d.l. n. 44/2021 che consente lo svolgimento delle udienze, che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti, mediante lo scambio e il deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni;

DISPONE

che l'udienza abbia svolgimento mediante lo scambio e il deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni da denominarsi "**note di trattazione scritta**" e redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza; **le note dovranno contenere un iniziale prospetto di sintesi dell'oggetto e della tipologia dell'istanza**;

ASSEGNA

alle parti termine sino a cinque giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle predette note scritte.

AVVERTE

che le parti potranno presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

che l’omesso deposito delle note scritte equivale a mancata comparizione all’udienza.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti del presente provvedimento e per l’inserimento, nello storico del fascicolo informatico, dell’annotazione “trattazione scritta”.

È verbale

Il giudice

Dott. Stefano Cantone

STUDIO LEGALE
TESCIONE, CHIRICO & Associati
Via Aschenez Prolungamento n°38 – Reggio Calabria
Via Malta n°23 - Siracusa
PEC: avvocatochirico@legalmail.it
PEC: giuliofortunato.tescione@avvocatirc.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO CALABRIA

Sezione prima – GI dr. Stefano Cantone– proc 1567/2019
Note di trattazione scritta

Per la Curatela del Fallimento n° 2/2011 Reg Fal di [redacted] in persona del suo Curatore Fallimentare dr. Bernardo FEMIA, c.f. FMEBNR63R24H224C, elettivamente domiciliato in Reggio Calabria in via Giuseppe Reale n. 38, presso lo studio dell'avv. Antonio CHIRICO (cod. fisc. CHRNTN69E18H224G), che lo rappresenta e difende per procura in calce al presente atto, e che indica per le comunicazioni di cancelleria gli indirizzi di posta elettronica certificata: avvocatochirico@legalmail.it,

§§§

Con ordinanza del 21 9 2022 il GI dr. Cantone, considerato che il CTU non aveva ancora potuto redigere la bozza della CTU, aveva disposto il rinvio all'udienza del 21 dicembre 2022 per consentire al CTU l'esecuzione degli adempimenti allo stesso delegati.

Considerato che ad oggi il CTU non ha inviato alcuna bozza di elaborato, si chiede che il procedimento venga ulteriormente rinviato al fine di consentire al CTU l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Reggio Calabria, 20.12.2022 Avv. Antonio Chirico

Firmato Da: CHIRICO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 53346034eb8c99c7e31a4660708c6fe6

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel./Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com ----- PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

DOTT.SA SABRINA CONDEMI
VIA MONSIGNOR ENRICO MONTALBETTI, 37
89133 – REGGIO CALABRIA
email sabrinacondemi@gmail.com
pec sabrina.condemi@pec.it

(Raccomandata A/R)

c.a. Spett.le [redacted]

p.c. Spett.le [redacted]

p.c. Spett.le [redacted]

Rif.: Proc. RG n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria
Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Comunicazione sopralluogo presso l'unità immobiliare

I sottoscritti:
- Ing. Bruno Palmisano, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Reggio Calabria, giusto atto di nomina del 14/07/2021 (che si allega),
- Dott.sa Sabrina Condemi, in qualità di Curatore Fallimentare incaricato dal Tribunale di Reggio Calabria, giusto atto di nomina del 19/07/2021;

con la presente, comunicano ai comproprietari in indirizzo che, nell'ambito del procedimento sopra indicato, l'Ill.mo Giudice, dott. Stefano Meneghello, ha disposto l'aggiornamento della Perizia di Stima immobiliare precedentemente redatta, relativamente all'unità immobiliare oggetto di causa sita in Reggio Calabria, [redacted] individuata al NCEU di Reggio Calabria al Fg. 110 – part. n. 826 sub 73 – cat. C/1.

Considerato che l'odierno procedimento riguarda la sola quota di compropietà (1/3) in capo al signor [redacted], escludendo di fatto i rimanenti comproprietari,

si comunica che

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel./Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com ----- PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

DOTT.SA SABRINA CONDEMI
VIA MONSIGNOR ENRICO MONTALBETTI, 37
89133 – REGGIO CALABRIA
email sabrinacondemi@gmail.com
pec sabrina.condemi@pec.it

dovendosi procedere all'aggiornamento della stima immobiliare del bene, dovrà essere eseguito un sopralluogo al fine di verificare l'attuale stato di fatto dello stesso immobile.

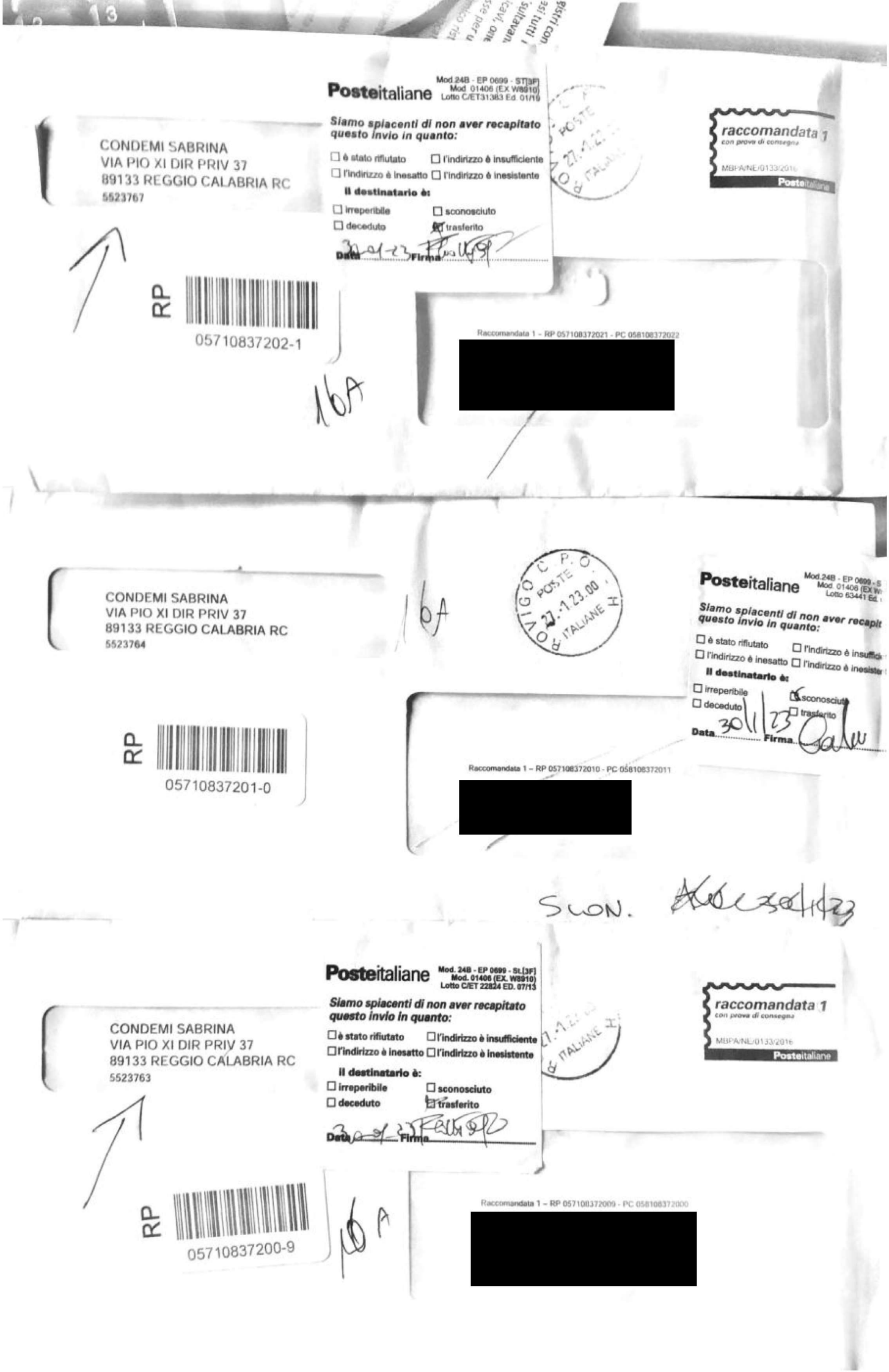
Per le finalità innanzi evidenziate, il sig. [redacted] (o uno dei comproprietari) ovvero la persona dallo stesso delegata, dovrà contattare senza indugio uno dei professionisti mittenti, entro e non oltre sette giorni dalla ricezione della presente missiva, al fine di concordare la data di accesso ai locali *de quibus*. Si evidenzia che, in caso di mancato riscontro al presente invito nei termini sopra indicati, i sottoscritti procederanno all'ingresso forzoso in data [redacted] con l'ausilio della forza pubblica, ove si renderà necessario.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il CTU
Ing. Bruno Palmisano

Il Curatore
Dott.sa Sabrina Condemi



CONDEMI SABRINA
VIA PIO XI DIR PRIV 37
89133 REGGIO CALABRIA RC
5523767

Posteitaliane
Mod.24B - EP 0699 - ST[3F]
Mod. 01406 (EX W8910)
Lotto C/ET31383 Ed. 01/19

Siamo spiacenti di non aver recapitato questo invio in quanto:

☐ è stato rifiutato ☐ l'indirizzo è insufficiente
☐ l'indirizzo è inesatto ☐ l'indirizzo è inesistente

Il destinatario è:

☐ irreperibile ☐ sconosciuto
☐ deceduto ☒ trasferito

Data 30-01-23 Firma

raccomandata 1
con prova di consegna
MBPA/NE/0133/2016
Posteitaliane

RP 05710837202-1

16A

Raccomandata 1 – RP 057108372021 - PC 058108372022
[redacted]

CONDEMI SABRINA
VIA PIO XI DIR PRIV 37
89133 REGGIO CALABRIA RC
5523764

16A

VIGO C.P.O. POSTE 27.1.23.00 P. ITALIANE

Posteitaliane
Mod.24B - EP 0699 - S
Mod. 01406 (EX W
Lotto 63441 Ed.

Siamo spiacenti di non aver recapit questo invio in quanto:

☐ è stato rifiutato ☐ l'indirizzo è insuffici
☐ l'indirizzo è inesatto ☐ l'indirizzo è inesister

Il destinatario è:

☐ irreperibile ☒ sconosciuto
☐ deceduto ☐ trasferito

Data 30/1/23 Firma

RP 05710837201-0

Raccomandata 1 – RP 057108372010 - PC 058108372011
[redacted]

SCON. 30/1/23

CONDEMI SABRINA
VIA PIO XI DIR PRIV 37
89133 REGGIO CALABRIA RC
5523763

Posteitaliane
Mod. 24B - EP 0699 - St.[3F]
Mod. 01406 (EX. W8910)
Lotto C/ET 22824 ED. 07/13

Siamo spiacenti di non aver recapitato questo invio in quanto:

☐ è stato rifiutato ☐ l'indirizzo è insufficiente
☐ l'indirizzo è inesatto ☐ l'indirizzo è inesistente

Il destinatario è:

☐ irreperibile ☐ sconosciuto
☐ deceduto ☒ trasferito

Data 30-01-23 Firma

27.1.23 P. ITALIANE

raccomandata 1
con prova di consegna
MBPA/NE/0133/2016
Posteitaliane

RP 05710837200-9

16A

Raccomandata 1 – RP 057108372009 - PC 058108372000
[redacted]

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

CTU PROC N° 1567/2019 RGAC - TRIBUNALE RC

Oggi 17/02/2023 alle ore 9,15, lo scrivente CTU, Ing. Bruno Palumbo, unitamente al Curatore, Dott.ssa Sabrina Condemi (Curatore subentrato nel Fallimento n°- 2/2011), giusta comunicazione data alle parti a mezzo raccomandata A/R in data 26/01/2023, si sono recati presso l'immobile oggetto di causa, sito in Reggio Calabria, Via Ciccarello Dis. 4a n. 18 al fine di operare l'accesso.

Al sopralluogo nessuno dei comproprietari è risultato presente pertanto, con l'ausilio di azienda intervenuta si è proceduto a verificare le possibilità di accesso forzoso all'unità immobiliare. Essendo chiusa la stessa risulta chiusa da serranda metallica munita di motore elettrico, dopo una prima verifica si è constatata la necessità di una preliminare valutazione economica dell'eventuale intervento di apertura forzosa della stessa.

1/1

Il personale intervenuto ha difatti consigliato, viste la tipologia di chiusure di richiedere un preventivo circostanziato all'azienda in quanto l'apertura forzata comporta la sostituzione di diversi componenti della serranda metallica.
Alla luce di ciò si è ritenuto di rinviare ad altra data l'eventuale accesso previa acquisizione di un preventivo di spesa che lo stesso Curatore richiederà sulla base delle indicazioni ricevute.
Alle ore 10,15 le odierne attività si ritengono concluse dell che si è redatto il seguente verbale rinviando le attività all'esito di quanto sopra stabilito.
Dott. Palumbo (CTU)

DOTT.SA SABRINA CONDEMI
VIA MONSIGNOR ENRICO MONTALBETTI, 37
89133 – REGGIO CALABRIA
email sabrinacondemi@gmail.com
pec sabrina.condemi@pec.it

c.a. **Spett.le PROGETTO TOURING SRL**
Via Marina Arenile, 291
89135 Reggio Calabria
P. Iva:02636800803
Email: info@progettotouring.it

Rif.: Proc. RG n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria
Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: RICHIESTA PREVENTIVO DI SPESA ACCESSO FORZOSO

La sottoscritta:
Dott.sa Sabrina Condemi, in qualità di Curatore Fallimentare incaricato dal Tribunale di Reggio Calabria, giusto atto di nomina del 19/07/2021 con la presente, chiede di trasmettere, stesso mezzo, preventivo di spesa per l'effettuazione delle attività di seguito indicate finalizzate all'effettuazione di un accesso forzoso presso i locali siti in via [redacted] di Reggio Calabria.
Elenco attività:
1) taglio delle serrature a chiave;
2) apertura a mano della serranda;
3) eventuale fornitura e posa in opera di molle di raccolta rullo motore;
4) fornitura e montaggio di n. 2 serrature a chiave
5) fornitura e posa in opera di scatola munita di portello a chiave per alloggiamento selettore.
Il tutto da effettuare mediante ausilio di gruppo elettrogeno.
Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento – che, se di natura tecnico/operativo, può essere rivolto al CTU Ing. Palmisano contattandolo ai recapiti di seguito forniti – si ringrazia per la disponibilità prestata e si resta in attesa di un cortese riscontro.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il Curatore
Dott.sa Sabrina Condemi

Reggio Calabria, 13/03/2023

Spett.le
DOTT.SA SABRINA CONDEMI
VIA MONSIGNOR ENRICO MONTALBETTI, 37
89133 – REGGIO CALABRIA
email sabrinacondemi@gmail.com
pec sabrina.condemi@pec.it

Prot 64-2023

Oggetto: preventivo di spesa Proc. RG n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria
Curatela del Fallimento n. 2/2011

Seguito Vs gentile richiesta, forniamo miglior preventivo per la fornitura di cui diamo descrizione:

Elenco attività:
1) taglio delle serrature a chiave;
2) apertura a mano della serranda;
3) eventuale fornitura e posa in opera di molle di raccolta rullo motore;
4) fornitura e montaggio di n. 2 serrature a chiave
5) fornitura e posa in opera di scatola munita di portello a chiave per alloggiamento selettore.
Il tutto da effettuare mediante ausilio di gruppo elettrogeno.

Prezzo a Voi riservato – IVA 22% esclusa.....**€ 1.290,00**

Consegna: da concordare
Rimangono esclusi: IVA, permessi, autorizzazioni, tasse e quant'altro non espressamente specificato.
Modalità di pagamento: acconto 40% alla firma – 60% alla consegna
Bonifico bancario intestato a Progetto Touring srl IBAN IT48C0306916328100000003021

Proposta convertibile in ordine apponendo timbro e firma per accettazione e allegando distinta di versamento acconto.

Ringraziando per l'attenzione, in attesa di un Vs gentile riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Ist. n. 5 dep. 08/04/2023

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Comunicazioni

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra indicata, viste e richiamate tutte le precedenti attività, istanze e dispositivi,

premesso che:

- lo scrivente, congiuntamente al subentrato Curatore, Dott.sa Sabrina Condemi, ha effettuato un sopralluogo presso l'immobile in data [redacted] avendo preliminarmente notificato ai comproprietari la comunicazione di accesso all'unità immobiliare;
- al suddetto sopralluogo alcuno di essi è intervenuto;
- il Curatore ha acquisito un preventivo di spesa per l'accesso forzoso all'immobile;
- il Curatore ha depositato presso il Fallimento n. 2/2011 istanza di autorizzazione della spesa (vedi allegato)

Tutto quanto sopra richiamato, con la presente si **comunica alla SVI** che le attività di stima in capo allo scrivente sono strettamente legate alla suddetta autorizzazione e successivo accesso forzoso all'immobile pertanto, non potendo stimare i tempi di codeste attività, **chiede che la presente comunicazione** valga quale ulteriore proroga per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria, [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf

Dott.ssa Condemi Sabrina
Commercialista e Revisore Contabile

TRIBUNALE CIVILE
DI REGGIO CALABRIA

Ist. n. 2/23

Fallimento: [redacted] **(Reg. fall. n. 2/2011)**

Oggetto: Istanza di autorizzazione spesa preventivo servizi resi da PROGETTO TOURING SRL per esecuzione accesso forzoso.

Ill.mo Giudice Delegato, la sottoscritta Curatore del fallimento in epigrafe,

Premesso che

- Con nota del 27.02.2023 depositava i seguenti documenti:
  - verbale di sopralluogo effettuato in data [redacted] alla presenza del CTU Ing. Palmisano;
  - documentazione fotografica;
  - e-mail di richiesta preventivo di spesa all'unica società individuata per l'effettuazione dell'accesso previsto per il [redacted]
  - copia ricevuta di ritorno destinatari per comunicazione accesso ai locali afferenti al patrimonio della ditta fallita;
  - comunicazione accesso immobile del [redacted]
- In data [redacted] la società Progetto Touring Srl trasmetteva a mezzo e-mail il preventivo di spesa richiesto con il quale si quantifica in € 1.290,00 oltre IVA l'importo necessario per l'effettuazione dell'accesso forzoso con conseguente ripristino dei locali;
- in data [redacted] l'Ing. Palmisano trasmetteva a mezzo email la valutazione di congruità del suddetto preventivo ritenendo che il suddetto importo potesse ritenersi congruo *"salvo altre circostanze di carattere eccezionale e non prevedibili che potrebbero verificarsi durante le operazioni di accesso e ripristino del serramento esterno posto a chiusura dell'unità immobiliare"*.

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf

- non è stato possibile individuare alcun altro fornitore disposto ad effettuare le attività necessarie nei modi e termini richiesti;

Chiede

alla S.V. di voler autorizzare il suddetto preventivo della società Progetto Touring Srl al fine di dare seguito alle attività propedeutiche all'accesso forzoso o di assumere ogni altra opportuna determinazione a riguardo.

Si allega:

- preventivo fornitore;
- valutazione congruità Ing. Palmisano.

Con Ossequio,

Reggio Calabria [redacted]

Il Curatore

Dott.ssa Sabrina Condemi

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf

Reggio Calabria, 13/03/2023

Spett.le
DOTT.SA SABRINA CONDEMI
VIA MONSIGNOR ENRICO MONTALBETTI, 37
89133 – REGGIO CALABRIA
email sabrinacondemi@gmail.com
pec sabrina.condemi@pec.it

Prot 64-2023

Oggetto: preventivo di spesa Proc. RG n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria
Curatela del Fallimento n. 2/2011

Seguito Vs gentile richiesta, forniamo miglior preventivo per la fornitura di cui diamo descrizione:

Elenco attività:
1) taglio delle serrature a chiave;
2) apertura a mano della serranda;
3) eventuale fornitura e posa in opera di molle di raccolta rullo motore;
4) fornitura e montaggio di n. 2 serrature a chiave
5) fornitura e posa in opera di scatola munita di portello a chiave per alloggiamento selettore.
Il tutto da effettuare mediante ausilio di gruppo elettrogeno.

Prezzo a Voi riservato – IVA 22% esclusa.....**€ 1.290,00**

Consegna: da concordare
Rimangono esclusi: IVA, permessi, autorizzazioni, tasse e quant'altro non espressamente specificato.
Modalità di pagamento: acconto 40% alla firma – 60% alla consegna
Bonifico bancario intestato a Progetto Touring srl IBAN IT48C0306916328100000003021

Proposta convertibile in ordine apponendo timbro e firma per accettazione e allegando distinta di versamento acconto.

Ringraziando per l'attenzione, in attesa di un Vs gentile riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf

Oggetto: Re: trasmissione nota di deposito fall[redacted](Reg. fall. n. 2/2011)
Mittente: Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>
Data: 20/03/2023, 15:44
A: Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com>

Gent.ma Dott.sa,
ho preso visione del preventivo di spesa trasmessoLe dalla Progetto Touring srl ed alla luce dell'attività congiunta svolta in data 17/02 u.s., ritengo che la spesa preventivata sia congrua, salvo altre circostanze di carattere eccezionale e non prevedibili che potrebbero verificarsi durante le operazioni di accesso e ripristino del serramento esterno posto a chiusura dell'unità immobiliare.
Rimanendo a disposizione, invio cordiali saluti.
Bruno Palmisano.

_____

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza --- In ottemperanza al D.Lgsl. n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

Il giorno lun 20 mar 2023 alle ore 12:26 Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com> ha scritto:

> Egr Ing Palmisano,
>
> facendo seguito all'interlocuzione odierna, le trasmetto la nota di deposito del 17.02.2023 al fine di renderla edotta di ogni atto e documento depositato a fascicolo relativamente a questa fase della procedura e le chiedo di valutare la congruità del preventivo di spesa ricevuto dall'unica società individuata per l'esecuzione dell'accesso forzoso all'immobile *de quo* e di rispondere con nota formale stesso mezzo.
>
> Cordialità
>
> --
> **Sabrina Condemi**
> **Dottore Commercialista e Revisore dei Conti**
> **Amministratore Giudiziario**
> email: sabrinacondemi@gmail.com
> pec: sabrina.condemi@pec.it
> tel: 329 6228006

Privo di virus.www.avast.com

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

PRIMA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 1567/2019 R.G.

Il giudice monocratico, dott. Stefano Cantone,

letti gli atti del procedimento sopra indicato;

lette le note di trattazione scritta;

considerato che la ctu non risulta ancora depositata in atti;

considerato che occorre acquisire maggiori informazioni dal ctu in merito alle difficoltà da quest'ultimo riscontrate;

RINVIA

Alla data del [redacted] ore 10:00

Onera il ctu di presenziare all'udienza.

Si comunichi a cura della cancelleria

Reggio Calabria, il [redacted]

Il giudice

Dott. Stefano Cantone

Visto si autorizza
In data: 30/05/2022

ING. BRUNO PALMISANO
VIA CONSORTILE,72
89133 CATAFORIO (RC)
Tel/Fax 0965.640490 - Cell. 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com - PEC bruno.palmisano@ingpec.eu

Al Signor Giudice dell'Esecuzione
Dott. Stefano Cantone
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA

Rif.: Proc. n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria – Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: Richiesta di ulteriore proroga

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, nominato CTU in data 14/07/2021, nella procedura sopra richiamata,

premesso che:

- lo scrivente, ha effettuato il giuramento di rito in data [redacted]
- i tempi per l'espletamento dell'incarico erano stati fissati in giorni 90 e pertanto aventi scadenza per il giorno [redacted] per l'invio alle parti della bozza dell'elaborato peritale;
- in virtù della precedente comunicazione e richiesta di proroga del [redacted] il signor Giudice Dott.ssa Tiziana Drago, aveva emesso dispositivo in data [redacted]
- in data [redacted] è stata comunicata l'assegnazione della causa alla S.V.I. in sostituzione della Dott.ssa Tiziana Drago,

considerato che:

- in data [redacted] lo scrivente ha richiesto la proroga di 120 giorni per il deposito della consulenza;
- in data [redacted] S.V.I. ha emesso proprio dispositivo indicando di procedere con l'accesso all'immobile mediante l'ausilio della forza pubblica;
- la nuova scadenza per il deposito della consulenza veniva fissato per il giorno [redacted]

tutto ciò premesso, causa impegni professionali nonché problemi di ordine familiare non hanno consentito al sottoscritto di procedere con le attività tecniche nei tempi di proroga concessi, pertanto con la presente, si **chiede alla SVI** la concessione di una **ulteriore proroga di giorni 90** per il deposito della consulenza.

Distinti saluti.

Reggio Calabria [redacted]

Il C.T.U.
Ing. Bruno Palmisano

Firmato Da: PALMISANO BRUNO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 2e6c2a3b83fef798c73a798c5eacbbcf - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7

Da "ing. Bruno Palmisano" <bruno.palmisano@ingpec.eu>
A "siclariserramenti@pec.it" <siclariserramenti@pec.it>, "sabrina.condemi@pec.it" <sabrina.condemi@pec.it>
Data martedì 26 settembre 2023 - 23:34

Accesso forzoso - Fall. n 2/11- Comunicazione

Spett.le Siclari Serramenti s.r.l.

Facendo seguito agli intercorsi per le vie brevi, si conferma, come peraltro concordato con il Curatore in indirizzo che, l'accesso all'immobile oggetto di causa, sito in Reggio Calabria - [redacted], dovrà essere effettuato il giorno **04/09/ p.v. alle ore 15,00** pertanto codesta impresa dovrà intervenire sui luoghi di causa munita di idonea attrezzatura per effettuare le previste operazioni in capo alla stessa.
Si allega a tal fine dispositivo emesso dal sig. Giudice in data 03/08/2023.
Rimanendo sin da ora a disposizione, si inviano distinti saluti.
Ing. Bruno Palmisano (CTU)

ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza --- In ottemperanza al D.Lgsl.n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario).Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

Allegato(i)

autorizzazione Siclari serramenti.pdf (299 KB)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "bruno.palmisano@ingpec.eu" <bruno.palmisano@ingpec.eu>
Data martedì 26 settembre 2023 - 23:34

Accesso forzoso - Fall. n 2/11- Comunicazione

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/09/2023 alle ore 23:34:14 (+0200) il messaggio
"Accesso forzoso - Fall. n 2/11- Comunicazione" proveniente da "bruno.palmisano@ingpec.eu"
ed indirizzato a "siclariserramenti@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20230926233413.14319.57.1.52@pec.aruba.it

Allegato(i)

daticert.xml (1 KB)
postacert.eml (416 KB)
smime.p7s (7 KB)

Gmail

Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>

esecuzione forzata fall n 2/11

1 messaggio

Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com>
A: ing.brunopalmisano@gmail.com

18 settembre 2023 alle ore 14:41

Gent.mo Ing Palmisano,

In riferimento al Fall. [redacted] di cui all'oggetto, le comunico che con provvedimento del GD è stata autorizzata la ditta Siclari ferramenta all'esecuzione forzata per consentire l'accesso presso l'immobile di cui devesi accertare lo stato e la valutazione aggiornata.

Le chiedo quindi di concordare con la ditta incaricata data e ora per dare seguito a quanto disposto nel provvedimento che si allega.

Ringraziandola per la collaborazione le invio cordiali saluti.

Il Curatore

--
Sabrina Condemi
Dottore Commercialista e Revisore dei Conti
Amministratore Giudiziario
email: sabrinacondemi@gmail.com
pec: sabrina.condemi@pec.it
tel: 329 6228006

Privo di virus.www.avast.com

autorizzazione Siclari ferramenta.pdf
300K

Gmail

Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>

riformulazione preventivi

1 messaggio

Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com>
A: ing.brunopalmisano@gmail.com

19 giugno 2023 alle ore 17:45

Gent.mo ing. Palmisano,

si inoltra per opportuna conoscenza il provvedimento del giudice in ordine al quale si chiede di voler supportare l'attività della curatela per richiedere la riformulazione dei tre preventivi ai fornitori individuati affinché gli stessi risultino coerenti e comparabili alle esigenze della procedura. Di seguito si indicano gli indirizzi dei fornitori ai quali rivolgere dette richieste: madmetal@tin.it; info@progettotouring.it; paoloerrigo@me.com.

Si allega il provvedimento del G.D. del 15.06.2023 e i tre preventivi.

La prego di volermi fornire un cortese e tempestivo riscontro al fine di giungere alla conclusione delle attività di cui sopra.

La ringrazio della disponibilità prestata e le invio

Cordiali Saluti

--
Sabrina Condemi
Dottore Commercialista e Revisore dei Conti
Amministratore Giudiziario
email: sabrinacondemi@gmail.com
pec: sabrina.condemi@pec.it
tel: 329 6228006

Privo di virus.www.avg.com

4 allegati

- **PROVVEDIMENTO GD 15 06 23.pdf** 362K
- **preventivo accesso forzoso.pdf** 835K
- **preventivo del 05 giu 23.pdf** 231K
- **preventivo del 24 mag 23.pdf** 3067K

Gmail Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>

Re: accesso forzoso fallimento Cutrupi Santo

1 messaggio

Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com> 12 maggio 2023 alle ore 16:48
A: Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com>

Gent.ssima Dott.ssa,
in merito alla questione sicurezza dell'unità immobiliare oggetto di accesso, trattandosi di serranda metallica, è verosimile che l'apertura forzata presuppone quantomeno la sostituzione delle serrature e quantunque non sia possibile prevedere gli eventuali "danni" causabili nel caso di blocco motore inserito, è verosimile prevedere che il mantenimento della funzionalità della serranda stessa comporti la successiva disattivazione del motore.
Considerato quanto da lei segnalatomi, al fine di poter far "rientrare" la spesa (già preventivata) nell'intorno delle somme a disposizione, si potrà procedere alla ri-chiusura mediante il solo inserimento delle serrature a chiave e/o l'inserimento di una chiusura provvisoria mediante la creazione di blocco munito di lucchetto in acciaio; il tutto permetterebbe di ridurre il costo dell'intervento dell'aliquota destinata al rullo motore/molle e della scatola del selettore a chiave.
Tanto si doveva, cordiali saluti.
Ing. Bruno Palmisano

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza — In ottemperanza al D.Lgsl. n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

Il giorno mar 9 mag 2023 alle ore 11:33 Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com> ha scritto:

> Gent.mo Ing Palmisano,
>
> facendo seguito all'odierno colloquio intercorso con il Giudice dott. Cantone, ho appreso che l'istanza da me depositata il 21.03.2023 (rispetto alla quale sono munita di ricevuta di consegna) per ragioni tecniche di sistema non è mai pervenuta all'indirizzo di destinazione. Dovrò pertanto ripresentarla in tempi urgenti tenuto conto che il Giudice ha sollecitato la conclusione delle attività di accesso forzoso nell'immobile già autorizzate.
>
> Le chiedo a tal proposito di voler descrivere in termini tecnici quali sarebbero le iniziative da intraprendere per accedere ai locali e per ripristinare la chiusura degli stessi affinché possa essere impedito l'accesso dall'esterno.
>
> Voglia anche precisare ogni criticità relativamente al ripristino di una soluzione di chiusura diversa e più economica rispetto a quella già esistente, ove possibile, in considerazione del fatto che le somme depositate sul conto della procedura sono inferiori a euro 1000 e che l'unico preventivo pervenuto è di € 1290,00 iva esclusa.
>
> Per comodità di lettura allego l'istanza completa mai resa visibile nella cartella del giudice e che dovrò rinviare e modificare
>
> Le evidenzio il carattere d'urgenza della presente missiva e le invio cordiali saluti.
>
> Il Curatore

--
Sabrina Condemi
Dottore Commercialista e Revisore dei Conti
Amministratore Giudiziario
email: sabrinacondemi@gmail.com
pec: sabrina.condemi@pec.it
tel: 329 6228006

Privo di virus.www.avast.com

OK

Gmail

Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>

accesso forzoso fallimento Cutrupi Santo

1 messaggio

Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com> 9 maggio 2023 alle ore 11:33
A: ing.brunopalmisano@gmail.com

Gent.mo Ing Palmisano,

facendo seguito all'odierno colloquio intercorso con il Giudice dott. Cantone, ho appreso che l'istanza da me depositata il 21.03.2023 (rispetto alla quale sono munita di ricevuta di consegna) per ragioni tecniche di sistema non è mai pervenuta all'indirizzo di destinazione. Dovrò pertanto ripresentarla in tempi urgenti tenuto conto che il Giudice ha sollecitato la conclusione delle attività di accesso forzoso nell'immobile già autorizzate.

Le chiedo a tal proposito di voler descrivere in termini tecnici quali sarebbero le iniziative da intraprendere per accedere ai locali e per ripristinare la chiusura degli stessi affinché possa essere impedito l'accesso dall'esterno.

Voglia anche precisare ogni criticità relativamente al ripristino di una soluzione di chiusura diversa e più economica rispetto a quella già esistente, ove possibile, in considerazione del fatto che le somme depositate sul conto della procedura sono inferiori a euro 1000 e che l'unico preventivo pervenuto è di € 1290,00 iva esclusa.

Per comodità di lettura allego l'istanza completa mai resa visibile nella cartella del giudice e che dovrò rinviare e modificare

Le evidenzio il carattere d'urgenza della presente missiva e le invio cordiali saluti.

Il Curatore

--
Sabrina Condemi
Dottore Commercialista e Revisore dei Conti
Amministratore Giudiziario
email: sabrinacondemi@gmail.com
pec: sabrina.condemi@pec.it
tel: 329 6228006

Privo di virus.www.avast.com

3 allegati

istanza n. 2 autorizzazione spesa accesso forzoso.pdf
105K

preventivo accesso forzoso.pdf
835K

valutazione congruità ing palmisano fall Cutrupi Giovanni Santo (Reg. fall. n. 2_2011).pdf
160K

Ditta Paolo Errigo

paoloerrigo@me.com

Rif.: Proc. RG n. 1567/2019 R.G. – Tribunale di Reggio Calabria
Curatela del Fallimento n. 2/2011

Oggetto: RICHIESTA PREVENTIVO DI SPESA ACCESSO FORZOSO

La sottoscritta Dott.sa Sabrina Condemi, in qualità di Curatore Fallimentare incaricato dal Tribunale di Reggio Calabria, giusto atto di nomina del 19/07/2021 con la presente, chiede di trasmettere, stesso mezzo, preventivo di spesa per l'effettuazione delle attività di seguito indicate finalizzate all'effettuazione di un accesso forzoso presso i locali siti in via [redacted] i Reggio Calabria.

Elenco attività:
1) taglio delle serrature a chiave;
2) apertura a mano della serranda;
3) eventuale fornitura e posa in opera di molle di raccolta rullo motore;
4) fornitura e montaggio di n. 2 serrature a chiave
5) fornitura e posa in opera di scatola munita di portello a chiave per alloggiamento selettore.

Il tutto da effettuare mediante ausilio di gruppo elettrogeno.

Si chiede inoltre di fornire un ulteriore preventivo nell'ipotesi in cui si scelga di optare per ragioni di contenimento della spesa, trattandosi di serranda metallica, all'accesso mediante apertura forzata con sostituzione delle sole serrature prevedendo la ri-chiusura mediante il solo inserimento delle serrature a chiave e/o l'inserimento di una chiusura provvisoria mediante la creazione di blocco munito di lucchetto in acciaio; il tutto permetterebbe di ridurre il costo dell'intervento dell'aliquota destinata al rullo motore/molle e della scatola del selettore a chiave.

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento – che, se di natura tecnico/operativo, può essere rivolto al CTU Ing. Palmisano contattandolo ai recapiti di seguito forniti – si ringrazia per la disponibilità prestata e si resta in attesa di un cortese riscontro.

Distinti saluti.
Reggio Calabria, [redacted]

Il Curatore
Dott.sa Sabrina Condemi

IMPRESA EDILE
ERRIGO PAOLO
Via Pozzicello II Tratto Snc
89135 REGGIO CALABRIA
P.IVA: 02426010803
C.F.: RRGPLA75L03H224L

AL TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Quantità	DESCRIZIONE MATERIALE	IMPORTO IVA ESCLUSA
	PREVENTIVO SPESA PER N° 3 SERRANDE METALLICHE, PREVISTA LA SOLA SOSTITUZIONE DELLE SERRATURE	
	(Preventivo valido 10gg) Totale Euro	500,00

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1523 e segg. c.c. la proprietà della merce è riservata alla ditta D'Auria sino all'integrale pagamento del totale dell'ordine aumentato di eventuali oneri accessori in caso di ritardato adempimento da parte del Cliente; il mancato pagamento totale o parziale darà diritto alla Ditta, alla restituzione della merce in oggetto, con o senza preavviso e senza obbligo alcuno di risarcimento danni nei confronti del Cliente, trattenendo a titolo di indennità le rate già acquisite salvo il diritto della Ditta a chiedere l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni. In caso di eccessivo ritardo (a discrezione della Ditta) nel non poter adempiere all'installazione della merce o alla consegna, per varie problematiche da parte del Cliente o a esso connesse, la Ditta può esigere fino all'intero pagamento del totale dell'ordine. La Ditta riserva al Cliente ogni responsabilità di carattere progettuale, amministrativa, tecnico ecc., inerenti ai permessi e documentazioni necessarie per la prestazione d'opera, ed eventuali danni saranno addebitati al Cliente. Le tonalità dei colori, sia su alluminio che su componenti in plastica e/o legni ecc., sono soggetti a tolleranze tecnicamente impossibili da eliminare, quindi non contestabili. Nel rispetto della normativa vigente sull'ispezione visiva dei vetri, e anche per l'infisso stesso, tutte le imperfezioni (graffi - mancanza di coating sui vetri selettivi - macchie) devono essere evidenti da una distanza di almeno 3m. Se tale criterio non viene rispettato non è possibile ne da parte della Vetreria, e ne da parte della Ditta, di provvedere alla sostituzione dei pezzi poichè gli stessi soddisfano il controllo qualità. Il prezzo di ogni posizione è ipotetico va tenuto come affidabile il totale. Si acconsente alla presente dichiarazione, ai sensi dell'art. 11 della predetta l. 675/96 al trattamento dei propri dati personali, svolto con le modalità e per le finalità sopra indicate, ed in conformità alle norme legislative vigenti e applicabili. Garanzia di due anni sul funzionamento meccanico degli infissi (tranne per danni causati dal cattivo funzionamento o per danni causati da incidenti vari), correlata ad un contratto secondario di manutenzione ordinaria, programmata in costi e tempi. NB gli scuroni (persiane ecc.) sono oscuranti al 90%. Sia la Serie che i profili nonchè accessori e meccanismi possono variare a discrezione della Ditta, mantenendo sempre la compatibilità con la zona climatica di competenza e anche la conformità del prodotto. La presente offerta annulla qualsiasi accordo verbale o scritto precedentemente preso. Ogni eventuale modifica verrà calcolata separatamente a fine lavoro. La ditta si riserva a dare valore al preventivo solo dopo aver preso visione dei cantieri, misure e disegni esecutivi dei lavori. La custodia dei materiali ed attrezzature in cantiere sono di esclusiva pertinenza del cliente, che risponderà in tutto in caso di atti vandalici, furti, danni, ecc. Nota: tutte le immagini sono inserite a scopo illustrativo, possono presentare delle anomalie, pertanto non soggette a contestazioni.

I PREZZI COMPRENDONO:
- TRASPORTO

DAI PREZZI SONO ESCLUSI:
- OPERE MURARIE
- OPERE ELETTRICHE
- INTERVENTI NON PREVENTIVATI

REGGIO Cal. li [redacted]

Il Cliente _____

Firma per accettazione e comprensione dell'intero preventivo e note

IMPRESA EDILE
ERRIGO PAOLO
Via Pozzicello II Tratto Snc
89135 REGGIO CALABRIA
P.IVA: 02426010803
C.F.: RRGPLA75L03H224L

Tribunale di Reggio Calabria

Prima Sezione Civile- Ufficio Fallimenti

Fall. N. 2 /2011

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza depositata dal curatore in data 06.06.2023;

rilevato che risultano depositati in atti 3 preventivi tutti disallineati in merito al tipo di attività da svolgere e al numero di serrature su cui operare (in particolare, impresa Edile indica la sostituzione di n. 3 serrature mentre Metalmeccanica prevede l'intervento su n. 2 serrature, infine il preventivo di Progetto Touring non risulta rimodulato alla luce della più ridotta attività da compiere);

INVITA

La curatela a depositare 3 preventivi coerenti in merito alla tipologia di intervento da compiere.

Reggio Calabria, [redacted]

Il giudice delegato

Dott. Stefano Cantone

siclari serramenti s.r.l
Infissi in alluminio - Strutture Metalliche

Siclari Serramenti S.r.L.
Via Prov.le Oliveto 13, Croce Valanidi - 89134 Reggio di Calabria (RC) - Italy
C.F./P.Iva 02765720806 Reg. imprese RC - 188863

+39 340 2774930 0965.642022

info@siclariserramenti.com siclariserramenti@pec.it www.siclariserramenti.com

SPETT.LE

Condemi D.ssa Sabrina Curatore

Tribunale di Reggio Calabria

89134 REGGIO CALABRIA RC

DEST.

DOCUMENTO	NUMERO	DATA	PAG
Preventivo client	[redacted]	[redacted]	1

BANCA	IBAN
	[redacted]

PAGAMENTO: 12 BONIFICO

COD. CLIENTE	PARTITA IVA	CODICE FISCALE
501.01308		

TELEFONO	CELLULARE	FAX

CODICE	DESCRIZIONE ARTICOLO	UM	QUANTITA'	PREZZO	SCONTI	IMPORTO	IVA
	A seguito di VS gentile richiesta, Ci Pregiamo di formulare la NS migliore offerta economica per la fornitura di quanto segue:						
ART	Intervento di apertura forzosa serranda in acciaio presso unità immobiliare sita in Reggio Calabria, Via Ciccarello trav. IV n. 18 (negozio piano terra)	PZ	1,00	400,000		400,000	22
ART	serrature per serranda CISA	PZ	2,00	16,000		32,000	22

In relazione alle disposizioni al D.Lgs 196/2003 Vi informiamo che i dati che Vi riguardano verranno da noi utilizzati e trattati esclusivamente in relazione agli obblighi ed agli adempimenti connessi al rapporto commerciale cui il presente si riferisce.

Note

NETTO MERCE	SCONTO	OMAGGIO	SPESE TRASPORTO	SPESE BANCA
432				0

ALIQ.	IMPONIBILI	IMPOSTE	SCADENZE	IMPORTI
22	432,00	95,04	26/07/2023	527,04
		0		
		0		

TOTALE IMPORTI	527,04
SPESE DI TRASPORTO	
TOTALE IMPONIBILE	432,00
TOTALE IVA	95,04
ACCONTO/SALDO	

CAUSALE TRASPORTO	TRASPORTO A MEZZO	ASPETTO ESTERIORE BENI	NUMERO COLLI
DATA E ORA INIZIO TRASPORTO	RAGIONE SOCIALE VETTORE		PORTO

TOTALE DOCUMENTO

527,04

L'ORDINE SARA' ESECUTIVO NON APPENA RICEVEREMO IL PRESENTE CONTROFIRMATO E TIMBRATO PER ACCETTAZIONE

FIRMA VETTORE	FIRMA CONDUCENTE	FIRMA DESTINATARIO

di Marino Antonio Lucio
Via Arghelle,4/c-
Tel 0965/341328-Fax 0965/342823
89133 S.Salvatore di Cataforio (Reggio Cal.)

www.mad-metalmeccanica.it
pec@pec.mad-metalmeccanica.it

C.C.I.A.A. - 0029785
C.F. - MRN NNL 64T13 H224H
P. I.V.A. - 01 009 680 800
CODICE UNIVOCO - KRRH6B9

EMAIL madmetal@tin.it
info@mad-metalmeccanica.it

PREVENTIVO N° [redacted]

Partita I.V.A. Cliente

Codice Fiscale Cliente

Trasporto;

Spett. Curatore Dott.ssa Caterina Condemi
Fallimento 2/2011
Tribunale di Reggio Calabria

DESCRIZIONE

Intervento di apertura forzosa serranda in acciaio C/O lo stabile relativo al fallimento n° 2/2011 del Tribunale di Reggio Calabnria.

	MISURA	U.M.	QUANTITÀ	PREZZO	I.V.A.	IMPORTO
Intervento su n° 1 serranda		Pz	1,0	450,000	22%	450,000

Imponibile parziale	450,00+
I.V.A. parziale	99,00=
Totale parziale	549,00€

DESCRIZIONE

Serrature per serranda in sostituzione di quelle forzate.

	MISURA	U.M.	QUANTITÀ	PREZZO	I.V.A.	IMPORTO
		Pz	2,0	45,000	22%	90,000

Imponibile parziale	90,00+
I.V.A. parziale	19,80=
Totale parziale	109,80€

Modalità di pagamento	Totale preventivo in euro	
Da convenire	IMPONIBILE	540,00+
	I.V.A.	118,80=
	TOTALE	658,80€

Il preventivo è valido sino a [redacted]

Firma per accettazione preventivo e cond. pagamento
(i lavori avranno inizio solo dopo la restituzione del preventivo firmato per accettazione) _____

Riesaminatore	CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA	Incaricato alla trasmissione
Demetrio	1-Non si accettano reclami trascorsi otto giorni dal ricevimento di quanto fornito. 2-La merce viaggia a rischio e pericolo del Cliente,anche se convenuta franco destino. 3-Salvo patto espresso, tutti i prezzi s'intendono franco nostra sede. 4-In caso di ritardo nel pagamento decorreranno gli interessi commerciali nella misura del saggio dello sconto aumentato di tre punti. 5-Per qualsiasi controversia il Foro competente é quello di Reggio Calabria. 6-Le merci vendute con pagamento dilazionato si intendono cedute (art.1523 e seguenti del Codice Civile) sotto condizione sospensiva con riserva di proprietà sino a totale pagamento..pregasi inviare col pagamento la fattura da quietanzare. Controllare l'esatta intestazione della fattura e della partita I.V.A.. In caso di errore comunicarlo tempestivamente.	Demetrio
Data riesame		Mezzo di trasmissione
05-06-2023		e-Mail/Fax
		Data trasmissione
		05-06-2023

Gmail Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com>

Preventivi accesso forzoso immobile Fallimento 2/2011

1 messaggio

Bruno Palmisano <ing.brunopalmisano@gmail.com> 29 luglio 2023 alle ore 09:29
A: Sabrina Condemi <sabrinacondemi@gmail.com>

Facendo seguito alla nuova acquisizione del preventivo trasmesso dalla Siclari Serramenti srl, tenuto conto che, visto il periodo, non è stato possibile reperire altre imprese disponibili ad eseguire l'attività richiesta, si ritiene che i due preventivi acquisiti (MAD Metalmeccanica e Siclari Serramenti srl), sono da ritenersi entrambi congrui e pertanto sufficienti per l'individuazione finale dell'esecutore.
Cordiali saluti.
Ing. Bruno Palmisano (CTU).

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza --- In ottemperanza al D.Lgsl. n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

2 allegati

Prev 226_2023 Siclari Serramenti.pdf
158K

Prev 91_2023 Mad Metalmeccanica.pdf
231K

Tribunale di Reggio Calabria

Prima Sezione Civile- Ufficio Fallimenti

Fall. N. 2 /2011

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza depositata dal curatore in data 31.07.2023;

letti i preventivi;

tenuto conto nel conferimento dell'incarico del criterio economico (prezzo più basso a parità d'opera);

AUTORIZZA

Il conferimento dell'incarico de quo all'azienda [redacted]

Reggio Calabria, [redacted]

Il giudice delegato

Dott. Stefano Cantone

Da "ing. Bruno Palmisano" <bruno.palmisano@ingpec.eu>
A "siclariserramenti@pec.it" <siclariserramenti@pec.it>, "sabrina.condemi@pec.it" <sabrina.condemi@pec.it>
Data martedì 26 settembre 2023 - 23:34

Accesso forzoso - Fall. n 2/11- Comunicazione

Spett.le Siclari Serramenti s.r.l.

Facendo seguito agli intercorsi per le vie brevi, si conferma, come peraltro concordato con il Curatore in indirizzo che, l'accesso all'immobile oggetto di causa, sito in Reggio Calabria [redacted] dovrà essere effettuato il giorno **04/09/ p.v. alle ore 15,00** pertanto codesta impresa dovrà intervenire sui luoghi di causa munita di idonea attrezzatura per effettuare le previste operazioni in capo alla stessa.
Si allega a tal fine dispositivo emesso dal sig. Giudice in data 03/08/2023.
Rimanendo sin da ora a disposizione, si inviano distinti saluti.
Ing. Bruno Palmisano (CTU)

_____

ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza --- In ottemperanza al D.Lgsl.n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario).Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

Allegato(i)

autorizzazione Siclari serramenti.pdf (299 KB)

Dott.ssa Condemi Sabrina
Commercialista e Revisore Contabile

TRIBUNALE CIVILE
DI REGGIO CALABRIA

Fallimento: [redacted] **(Reg. fall. n. 2/2011)**

Verbale di accesso forzoso presso l'immobile sito in Reggio Calabria alla via [redacted]

L'anno 2023, il giorno 04 del mese di ottobre alle ore 15:00 la dott.ssa Sabrina Condemi, Curatore del fallimento in epigrafe, giusta nomina del 19.04.2021 notificata in data 24.02.2021, alla presenza dell'Ing Bruno Palmisano in qualità di CTU nominato nell'ambito del giudizio di esecuzione RGEs n. 95/2009, dava avvio alle attività necessarie all'effettuazione di un accesso forzoso presso l'immobile sito in Reggio Calabria alla [redacted] in ottemperanza a quanto disposto dall'Ill.mo G.D. il quale, con provvedimento del 03.08.2023, autorizzava il conferimento di detto incarico alla ditta Siclari Ferramenta nei termini richiesti dal Curatore e dalla stessa ditta descritti nel preventivo di spesa trasmesso. Al fine di garantire il buon esito delle operazioni il Curatore, a seguito di formale richiesta rivolta al Comando dei Carabinieri di Reggio Modena con nota trasmessa a mezzo pec il 26.09.23, chiedeva un supporto in presenza sui luoghi della Polizia Giudiziaria che giungeva sui luoghi alle ore 15:05 nella persona di VICE BRIG. DI PRIMA GIUSEPPE E APP. S. RAFFAELE FABIO

OGGI N 27

RESO POSSIBILE L'ACCESSO, DALL'ISPEZIONE DEI LOCALI SI EVINCEVA UN'IMPORTANTE PERDITA IDRICA CHE INTERESSAVA GRAN PARTE DEL SOFFITTO CONFINANTE CON LA PARETE LATO MARE CHE SARÀ MEGLIO IDENTIFICATA ATTRAVERSO GLI ELABORATI GRAFICI E FOTOGRAFICI CHE VERRANNO PRODOTTI DAL CTU. SI RINVENIVANO PARETI DIVISORIE IN CARTONGESSO E ARREDI RIFERIBILI PRESSOCHÉ ESCLUSIVAMENTE ALL'ATTIVITÀ COMMERCIALE SVOLTA PRESSO L'UNITÀ IMMOBILIARE AD OGGI. L'ARREDO DI CUI TRATTASI NON ASSUME VALORE COMMERCIALE AI FINI DELLA PRESENTE PROCEDURA GIACHÉ

FACILMENTE DEDUCIBILE DAL REPORT FOTOGRAFICO.
IN ORDINE ALLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE DALLA DITTA SICLARI PER CONSENTIRE L'ACCESSO AI LOCALI SI EVIDENZIA CHE OLTRE ALLA RIMOZIONE E SOSTITUZIONE DELLE SERRATURE DELLA SERRANDA METALLICA ESTERNA SI È RESA NECESSARIA LA RIMOZIONE E CONSEGUENTE SOSTITUZIONE DELLA SERRATURA DELL'INFISSO IN ALLUMINIO POSTO A TERGO DELLA SERRANDA MEDESIMA.
ALLA FINE DELLE OPERAZIONI LE DUE CHIUSURE SOPRA CITATE SONO STATE REGOLARMENTE RISISTINATE E LE CHIAVI RIMANGONO IN CUSTODIA ALLA SCRIVENTE.

Essendosi concluse le attività da eseguire, il suddetto verbale composto da n. 2 (due) pagine si chiude alle ore 16.05.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Curatore

Il Ctu Ing Palmisano

Per la ditta Siclari Ferramenta COSTANTINO SEBASTIANO

siclari serramenti s.r.l.

Via Prov.le Oliveto
Croce Valanidi n°13
89134 Reggio di Calabria
www.siclariserramenti.com

Cliente: CUSTODE FALLIMENTARE DSSA CONDEMI

Data: [redacted]

Ora di partenza: 14,45

Ora rientro: 16,30

Tipologia Intervento:

SU VS RICHIESTA:
- APERTURA SERRANDA IN VIA CICCARELLO IV TRE PREVIA FORATURA SERRATURE
- APERTURA PORTA INGRESSO PREVIA FORATURA CILINDRO TRAMITE FORATURA
- FORNITURA E MONTAGGIO DI:
N°1 CP SERRATURE X SERRANDA CLASS
N°1 CILINDRO OVALE

Addetti:	*Ore:*
N°2 OPERATORI	
	Tot:

Annotazioni:

Operatore incaricato:

Firma cliente:

IL TITOLARE

Tribunale di Reggio Calabria

Prima Sezione Civile- Ufficio Fallimenti

Fall. N. 2 /2011

IL GIUDICE DELEGATO

INVITA

La curatela

- a comunicare al ctu che il termine per il deposito dell'elaborato peritale è di 30 giorni a decorrere dalla data odierna;
- una volta scaduto detto termine, a depositare tempestivamente l'elaborato peritale nel fascicolo telematico e l'istanza di liquidazione dei beni.

Reggio Calabria, [redacted]

Il giudice delegato

Dott. Stefano Cantone

Da "ing. Bruno Palmisano" <bruno.palmisano@ingpec.eu>
A "Siclari Serramenti" <siclariserramenti@pec.it>
Cc "Dott.sa Sabrina Condemi" <sabrina.condemi@pec.it>
Data mercoledì 18 ottobre 2023 - 22:20

Accesso forzoso - Fall. n 2/11- Comunicazione

Spett.le Siclari Serramenti s.r.l.

Con la presente, tenuto conto che le attività di accesso forzoso, avvenuto in data 04/10 u.s., sono state effettuate secondo le previsioni di cui al preventivo di spesa n. 226/2023 (già precedentemente autorizzato dal Sig. Giudice), si invita codesta azienda di voler contattare il Curatore, che ci legge in copia e di cui si forniscono i rispettivi recapiti, al fine di regolare il pagamento delle stesse.
Distinti saluti.
Ing. Bruno Palmisano (CTU)

Sabrina Condemi
Dottore Commercialista e Revisore dei Conti
Amministratore Giudiziario
email: sabrinacondemi@gmail.com
pec: sabrina.condemi@pec.it
tel: 329 6228006

_____
ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 - Cataforio (RC)
tel/fax (+39) 0965.640490
cell. (+39) 328.7053285

* Nota di Riservatezza --- In ottemperanza al D.Lgsl.n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario).Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

I SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 1567/2019 R.G.

Verbale dell'udienza del 25/10/2023

È presente l'avv. Antonio Chirico per parte attrice, il prende atto del mancato deposito della perizia e chiede disporsi un rinvio d'udienza per consentire al ctu di svolgere l'adempimento.

Nessun'altro è comparso

Il giudice

atto del mancato deposito della perizia;

invita il ctu a chiarire le ragioni del mancato deposito della perizia di stima;

rinvia alla data del **13.12.2023.**

letto l'art. 127 ter c.p.c.;

considerata l'opportunità di sostituire la celebrazione dell'udienza mediante il deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni;

DISPONE

che l'udienza fissata sia sostituita dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni;

ASSEGNA

alle parti termine sino a **12.12.2023** per il deposito telematico delle predette note scritte, da intitolarsi "*note scritte in sostituzione dell'udienza*";

AVVERTE

- che, previa verifica della rituale comunicazione a cura della cancelleria del presente provvedimento, il giudice provvede ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;
- che se nessuna delle parti deposita le note nel termine assegnato verrà assegnato un nuovo termine perentorio per il deposito delle note scritte o sarà fissata udienza; se nessuna delle parti depositerà le note nel nuovo termine o comparirà all'udienza, sarà ordinata la cancellazione della causa dal ruolo e dichiarata l'estinzione del processo;
- che ciascuna delle parti costituite può opporsi alla suddetta trattazione con modalità scritta entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

• che in caso di opposizione alla trattazione scritta il giudice provvederà con decreto non impugnabile nei successivi cinque giorni fissando, se necessario, una nuova data di udienza.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti del presente provvedimento.

È verbale

Il giudice

Dott. Stefano Cantone

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 2

Documentazione fotografica

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Foto 1-2 – Vista esterna dell'unità immobiliare

ALLEGATO FOTOGRAFICO

U.I. NCEU del Comune di RC - SEZ. RC - FG. n. 110 – PART. n. 826 sub 73

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Foto 3-4-5 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Foto 6-7 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

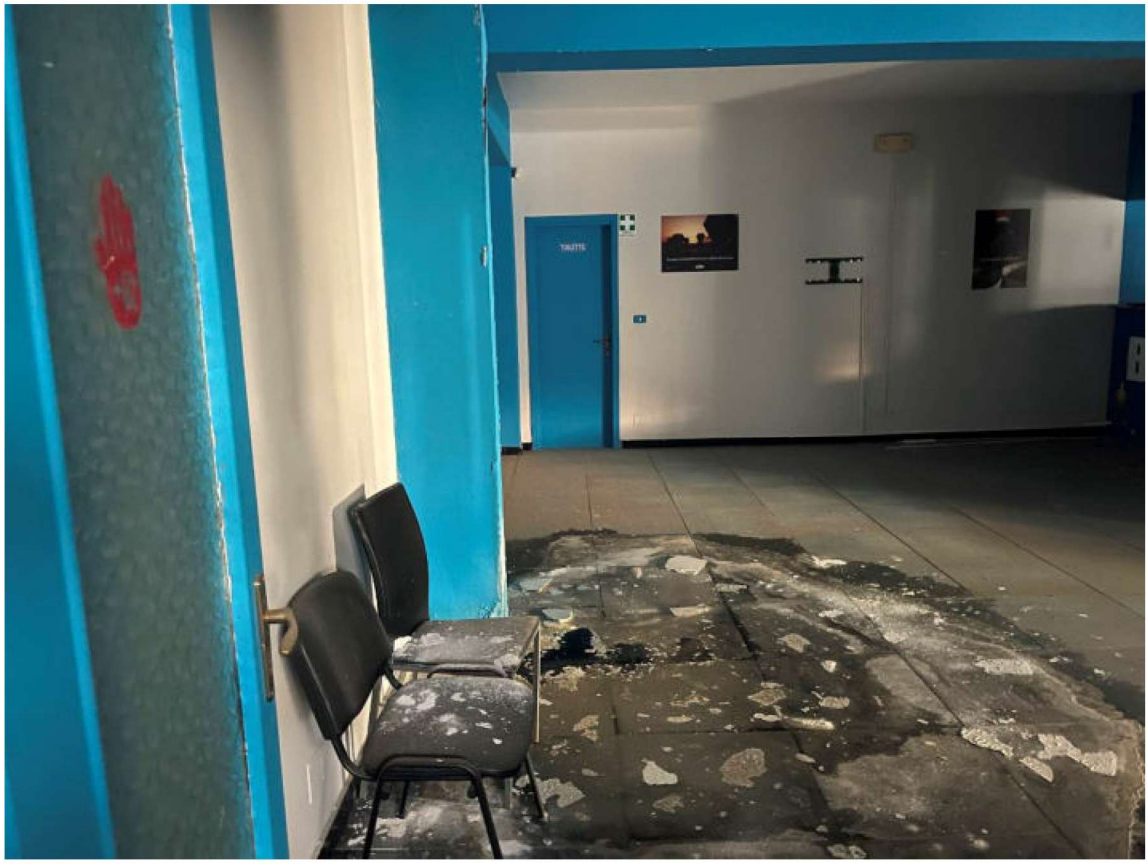


Foto 8-9 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

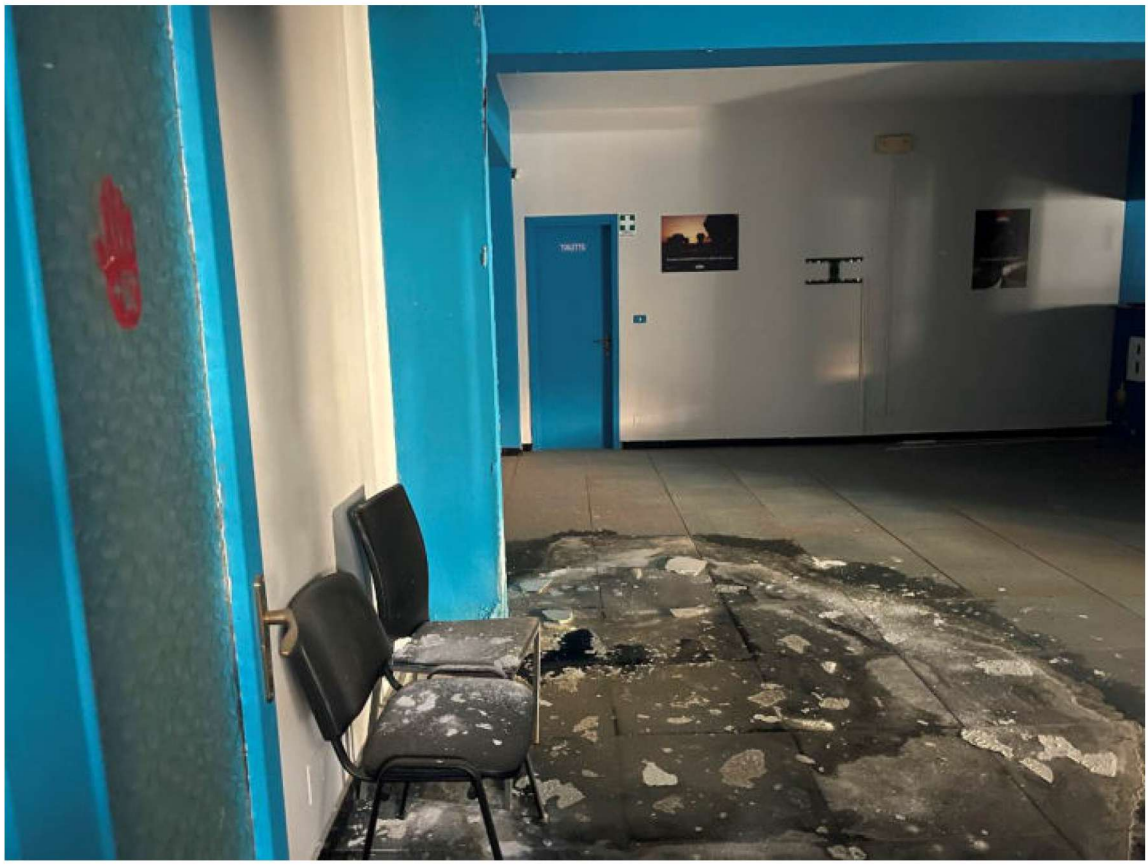


Foto 10-11 – Vista interna dell'unità immobiliare

ALLEGATO FOTOGRAFICO

U.I. NCEU del Comune di RC - SEZ. RC - FG. n. 110 – PART. n. 826 sub 73

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Foto 12-13 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

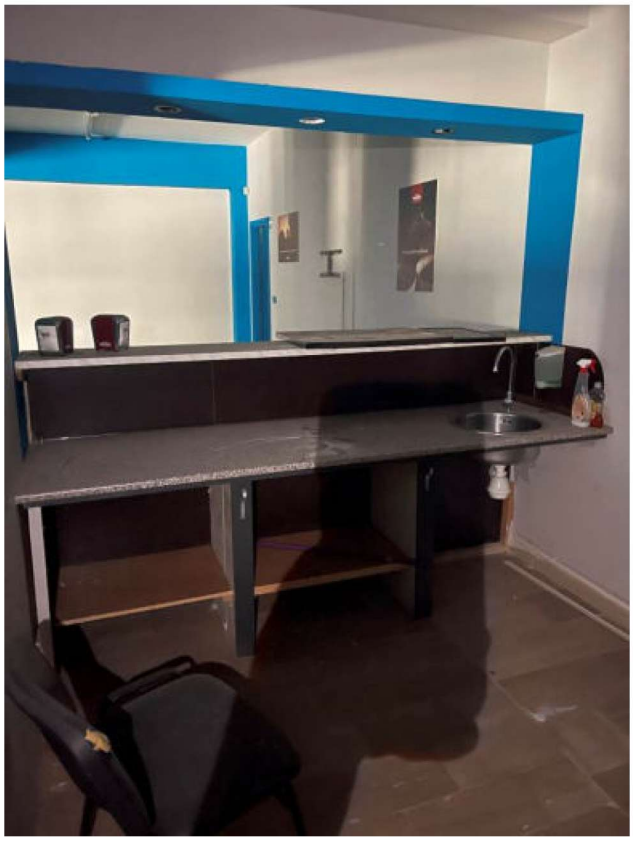


Foto 14-15 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Foto 16-17 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

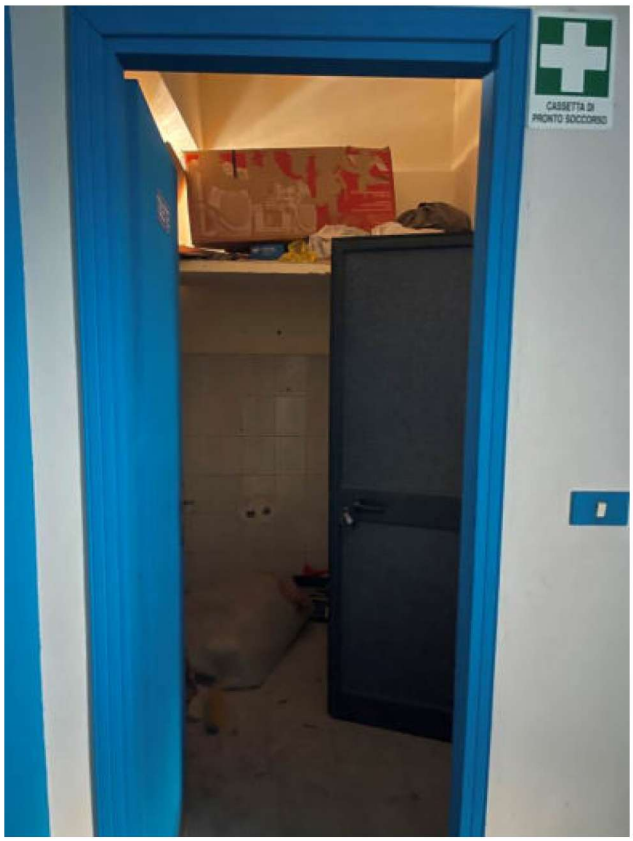
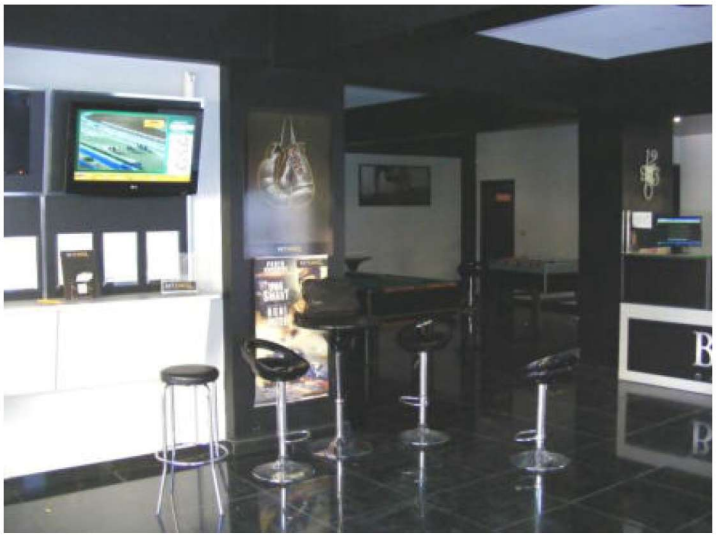


Foto 18-19 – Vista interna dell'unità immobiliare

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Repertorio fotografico precedente Consulenza d'Ufficio del 30/09/2014



Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 3

Documentazione catastale

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/11/2023**
Ora: **10:48:53**
Numero Pratica: **T7236/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2023

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/11/2023

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**
Foglio **110** Particella **826**

Classamento:
Rendita: **Euro 3.146,15**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1**[a)], Classe **2**, Consistenza **142 m²**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**
Indirizzo: [redacted]
Dati di superficie: Totale: **164 m²**

Intestati catastali

1 [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale

2. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale

3. [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale

Dati identificativi

dal 28/01/1994 al 22/06/2007
Immobile predecessore
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno

COSTITUZIONE del 28/01/1994 in atti dal 31/01/1994 ACQUIS. PARTITA OMESSA IN FASE D'IMPIANTO MECC. (n. 46/M.1/1994)

5

Annotazioni: da verificare

dal 22/06/2007
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/06/2007 Pratica n. RC0275399 in atti dal 22/06/2007 MAGAZZINO-NEGOZIO (n. 9319.1/2007)

Indirizzo

dal 17/08/1989 al 22/06/2007
Immobile predecessore
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **5**
[redacted]
Partita: **40351**

VARIAZIONE del 17/08/1989 in atti dal 02/12/1997 CLASSAMENTO DEL 25/06/92 (n. 2303.1/1989)

dal 22/06/2007
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**
[redacted]

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/06/2007 Pratica n. RC0275399 in atti dal 22/06/2007 MAGAZZINO-NEGOZIO (n. 9319.1/2007)

Dati di classamento

dal 17/08/1989 al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **5**
Rendita: **Lire 2.073**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2**[b)], Classe **4**, Consistenza **142 m²**
Partita: **40351**

VARIAZIONE del 17/08/1989 in atti dal 02/12/1997 CLASSAMENTO DEL 25/06/92 (n. 2303.1/1989)

dal 01/01/1992 al 28/01/1994
Immobile predecessore
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **5**
Rendita: **Lire 2.087.400**
Zona censuaria **1**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Categoria **C/2**[b)], Classe **4**, Consistenza **142 m²**
Partita: **40351**

dal 28/01/1994 al 22/06/2007
Immobile predecessore
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **5**
Zona censuaria **1**
Partita: **40351**

COSTITUZIONE del 28/01/1994 in atti dal 31/01/1994 ACQUIS. PARTITA OMESSA IN FASE D'IMPIANTO MECC. (n. 46/M.1/1994)

Annotazioni: da verificare

dal 22/06/2007 al 29/10/2007
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**
Rendita: **Euro 3.146,15**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a)], Classe **2**, Consistenza **142 m²**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/06/2007 Pratica n. RC0275399 in atti dal 22/06/2007 MAGAZZINO-NEGOZIO (n. 9319.1/2007)

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

dal 29/10/2007
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**
Rendita: **Euro 3.146,15**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a)], Classe **2**, Consistenza **142 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2007 Pratica n. RC0397530 in atti dal 29/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19854.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **73**
Totale: **164 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/06/2007, prot. n. RC0275399

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224)(RC) Sez. Urb. RC Foglio 110 Particella 826 Sub. 5

1. [redacted]
dal 28/01/1994 al 05/11/2003
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 28/01/1994 in atti dal 31/01/1994 ACQUIS. PARTITA OMESSA IN FASE D'IMPIANTO MECC. (n. 46/M.1/1994)

1. [redacted]
dal 05/11/2003 al 26/07/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 05/11/2003 Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Sede BAGNARA CALABRA (RC) Repertorio n. 38661 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13565.1/2003 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 02/12/2003

[redacted]
dal 26/07/2004 al 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/07/2004 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 119 n. 92 registrato in data 08/07/2005 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 9201.1/2006 - Pratica n. RC0104780 in atti dal 30/06/2006

2 [redacted]
dal 26/07/2004 al 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 26/07/2004 al 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224)(RC) Sez. Urb. RC Foglio 110 Particella 826 Sub. 73

1. [redacted]
dal 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/07/2004 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 119 n. 92 registrato in data 08/07/2005 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 9201.1/2006 - Pratica n. RC0104780 in atti dal 30/06/2006

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

REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)
Sez. Urb. **RC** Foglio **110** Particella **826** Subalterno **5**

2. [redacted]
dal 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

➢ **3.** [redacted]

dal 22/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe
b) C/2: Magazzini e locali di deposito

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
[redacted]

Iscritto all'albo:
Architetti

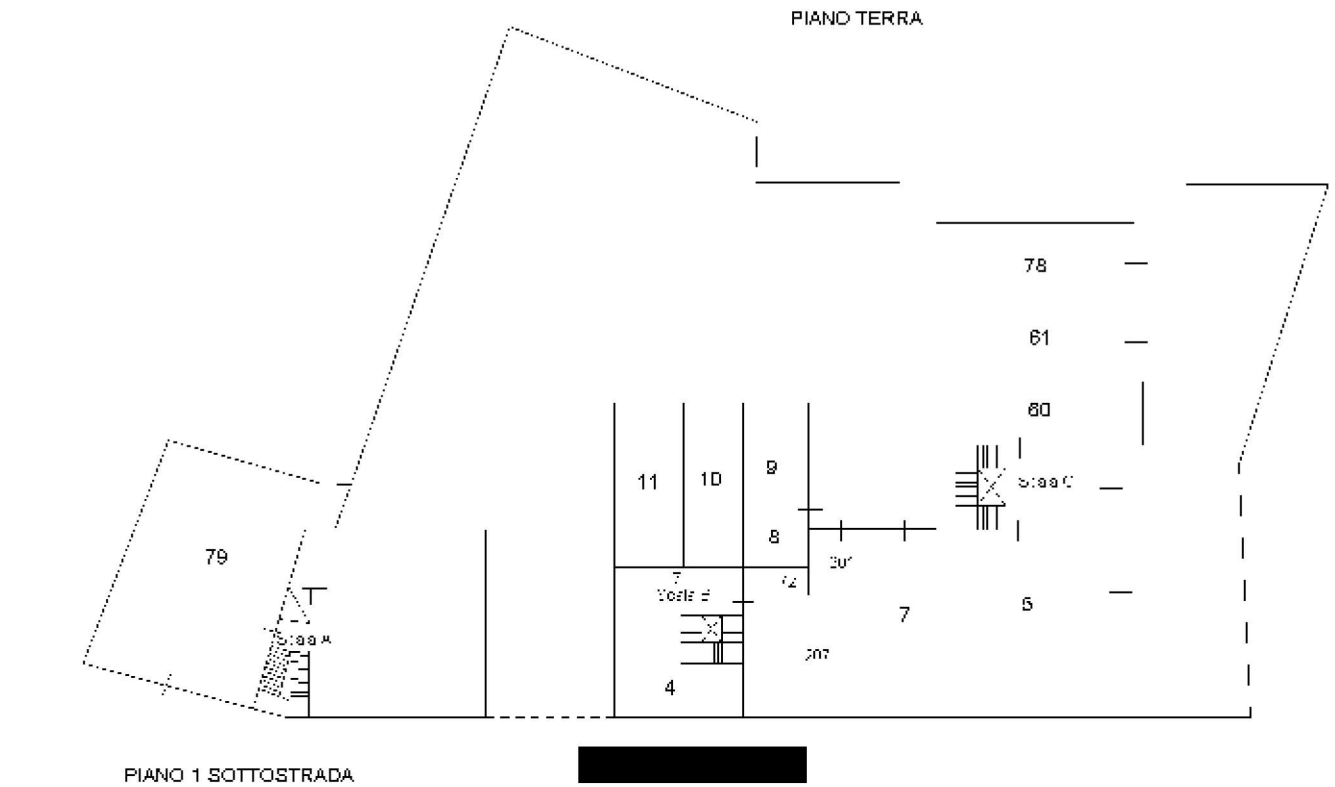
Prov. Reggio Calabria N. 1473

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Comune di Reggio Di Calabria
Sezione: RC Foglio: 110 Particella: 826

Protocollo n. RC0108202 del 29/10/2019
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2023 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 110 Particella 826 >

Data: 05/11/2023 - n. T10085 - Richiedente: PLMBRN69M31H224S

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0275399 del 22/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria

[redacted] civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: RC
Foglio: 110
Particella: 826
Subalterno: 73

Compilata da:
[redacted]

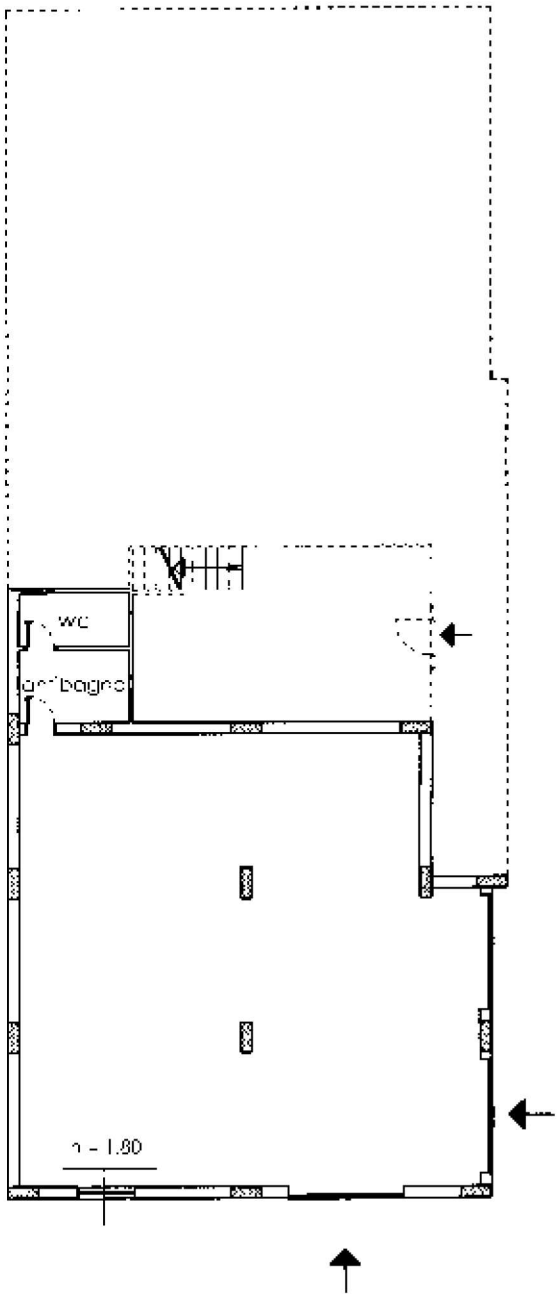
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

N

h = m 3,40



Comune di Reggio Cal.
Sez. Urb. RC - Foglio n. 110
Particella n.826 - Sub. n. 73

Pianta Piano Terra
Scala 1:200

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2023 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 110 - Particella 826 - Subalterno 73 >
VIA CICCARELLO Piano T

Ultima [redacted] in atti

Data: 05/11/2023 - n. T10085 - Richiedente: PLMBRN69M31H224S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 4

Titoli edilizi e certificato di agibilità

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

N. 2

Li - 8 GEN 1987

PRATICA EDILIZIA N. 10360-10361

ANNO

CONCESSIONE

(1) Per la costruzione di n. 4 corpi di fabbrica (A-B-C-D) in c.a. a sei piani fuori terra.

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 26.7.82 dalla ditta Cutrupi Domenica -Sebastiano - Concetta ed Agata

codice fiscale

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Ing.Arch. Sebastiano Cutrupi cod. fisc.

per (1) la costruzione di n.4 corpi di fabbrica in c.a. da destinare a civile abitazione e negozi.

piani vani utili accessori

destinazione Corpo"A" P.T. portico,restanti piani residenza,Corpi B-C e D : P.T. portico e negozi restanti piani residenza.

ubicato in Reggio Cal. via località Modena n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 110, n. 133-673 di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Proprietari

come risulta dalla documentazione esibita Stralcio di quota divisionale rep.n.29123 racc.n.2628

Viste le altre caratteristiche del progetto :

— Superficie utile . . . . . mq.
— Altezza massima . . . . . ml.
— Volume . . . . . mc.
— Arretramento dal ciglio stradale . . . . ml.
— Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
U. O. II° LIV. PERMESSI DI COSTRUIRE
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Reggio Calabria li 23 NOV. 2010
IL FUNZIONARIO

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

VISTO il parere in data 24.1.1985 espresso dall'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del T. U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 1.12.83 sed. 1085

VISTO il parere espresso da ..... con nota del ..... Prot. .....

VISTO il N. O. n. 119-122 del 21.5.85-17.5.86 rilasciato da Comando Prov. VV.FF.

VISTO il N. O. n. 210522 del 29.10.985 rilasciato da Ministero dei Trasporti

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

Preso atto che il Direttore dei lavori sarà Ing. Cutrupi Sebastiano

residente in Reggio Cal. Via S Anna n. 1

(iscritto all'Albo Prof.le di Reggio Cal. al n. 810)

Visti i NN.OO. del Genio Civile, n. 4586 del 9.7.86 e n. 13244 del 18.12.

Vista la richiesta di convezione del 17.12.1986;

Vista la scrittura privata del 1.12.86 tra la ditta Cutrupi e germani e la società I.S.V.E.C.O S.r.l.

Vista la diciarazione con firma autentica del 17.12.86

VISTI: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10; Vista la legge 47.85
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~XXXXX~~ (non rientra) nel caso di concessione gratuita perché Trattasi di nuova costruzione in zona omogenea "B"

.....

VISTA/O la (convenzione / atto unilaterale d'obbligo) registrata/o ..... il .....

n. ..... vol. ..... e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... il ..... n. ..... art. .....

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. 3739 del 24.X.1977 sono stati determinati in L. 81.716.710 da versarsi in 4 rate scadenza semestrale di cui la 1ª già versata con reversale n. 17093 del 5.12.86 di L. 20.429.177 (1) .....

e che il pagamento della rimanente somma di L. 61.287.532 garantita con polizza n. 320994484 del 5.12.86 e che il contributo commisurato al costo della costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10 è stato determinato in L. 93.071.938 e che il relativo pagamento è stato garantito con polizza n. 32094473 del 5.12.986

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

C O N C E D E

1) alla ditta Cutrupi Domenica e germani

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti :

a) inizio lavori: entro 12 mesi dalla data della presente

b) termine di ultimazione : entro 36 mesi dalla data della presente;

c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. ..... in ..... rate scadenti :

---

(1) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo ammontanti a L. ..... in ..... rate, come di seguito :

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune. Analoga comunicazione dovrà essere data a fine lavori.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione agli uffici comunali preposti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare il progetto all'Ufficio Urbanistica comunale che ne rilascierà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficiale Sanitario del Comune, depositandone copia all'Ufficio Urbanistica.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Con le seguenti prescrizioni:
1) riduzione dell'aggetto dei balconi da ml1.20 a ml.0.30 nel corpo "B";
2) eliminazione della tampognatura al piano terra del corpo "A";
3) riduzione delle superfici destinate ad atrrio nei corpi A-B e C;
4) soppressione del porticato avanzato nei corpi B-C e D il tutto come da elaborati grafici in data 7.1.87 che fanno parte integrante della presen
Con l'ulteriore prescrizione della comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica della Calabria con preavviso di almeno 30 giorni dell'inizio dei lavori, da comunicare per conoscenza anche a questo comune, ufficio Urbanistica.

IL SINDACO
L'ASSESSORE all URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
(Avv. Paolo Romeo)

Allegati : copia del progetto munito di visto

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di ..... dichiara di avere oggi notificato la presente concessione del Sig. .....
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di .....

....., li .....

IL MESSO NOTIFICATORE

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

N. 79

Li 13 LUG 1988

PRATICA EDILIZIA N. 10360/87A

ANNO

CONCESSIONE

(1) Per la variante al progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a. autorizzato con la concessione edilizia n.2 dell'8/1/87

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 21/5/88 dalla ditta AMADEO Concetta Via Sbarre Sup. ED ALTRI #

codice fiscale

con allegato progetto, elaborato dal tecnico ing. CUTRUPI Sebastiano

cod. fisc.

per (1) la variante al progetto autorizzato con la C.E. n.2 dell'8/1/87 da destinare a civile abitazione e negozi

piani vani utili accessori

destinazione Come da elaborati allegati

ubicato in Reggio Cal. via Località Modena n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio , n. di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario

come risulta dalla documentazione esibita atto di compravendita per Notaio Pietro MARRAPODI del 4/2/88 rep.24508 racc.n.3596

Viste le altre caratteristiche del progetto :

— Superficie utile . . . . . mq.

— Altezza massima . . . . . ml.

— Volume . . . . . mc.

— Arretramento dal ciglio stradale . . . . . ml.

— Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
U. O. II° LIV. PERMESSI DI COSTRUIRE
E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
Reggio Calabria li 23 NOV. 1988
IL FUNZIONARIO

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

VISTO il parere in data 9/7/88 espresso dall'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del T. U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 2/6/88 ord.n.1181

VISTO il parere espresso da ..... con nota del ..... Prot. .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

Preso atto che il Direttore dei lavori sarà Ing. Cutrupi Sebastiano

residente in ..... Via ..... n. .....

(iscritto all'Albo Prof.le di Reggio Cal. al n. 810)

VISTI: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione $\frac{\text{rientra}}{\text{non rientra}}$ nel caso di concessione gratuita perché trattasi di recupero di volumetrie

VISTA/O la $\frac{\text{convenzione}}{\text{atto unilaterale d'obbligo}}$ registrata/o ..... il .....

n. ..... vol. ..... e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... il ..... n. ..... art. .....

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. ..... del ..... sono stati determinati in L. ..... da versarsi in 4 rate scadenza semestrale di cui la 1ª già versata con reversale n. ..... del ..... di L. ..... (1) .....

e che il pagamento della rimanente somma di L. ..... garantita con polizza n. ..... del ..... e che il contributo commisurato al costo della costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10 è stato determinato in L. ..... e che il relativo pagamento è stato garantito con polizza n. ..... del .....

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

1) alla ditta Amadeo Consolato

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti :

a) inizio lavori entro già effettuato;

b) termine di ultimazione : entro i termini stabiliti dalla C.E. N.2/87 dalla data della presente;

c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. ..... in ..... rate scadenti :

---

(1) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo ammontanti a L. .....

in ..... rate, come di seguito :

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune. Analoga comunicazione dovrà essere data a fine lavori.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione agli uffici comunali preposti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare il progetto all'Ufficio Urbanistica comunale che ne rilascierà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficiale Sanitario del Comune, depositandone copia all'Ufficio Urbanistica.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Con la prescrizione che ottenga in N.O. del Genio Civile relativamente alla nuova scala da realizzare nel corpo "C".-

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
(Avv. Paolo Romeo)

Allegati : copia del progetto munito di visto

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di ..... *dichiara di avere oggi notificato la presente concessione del Sig.* ..... *consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di* .....

....., *li* .....

IL MESSO NOTIFICATORE

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

N. 112

Li 27 GIU. 1990

PRATICA EDILIZIA N. 10360-B
10361-B
ANNO

CONCESSIONE

(1) Per la variante al progetto per la costruzione di un complesso residenziale costituito da n.3 corpi di fabbrica in c.a autorizzato con la concessione edilizia N.2/87 e 79/88

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 28.8.89 dalla ditta AMADDEO CONSOLATO ED ALTRI

codice fiscale

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Ing.S.CUTRUPI

cod. fisc.

per (1) la variante al progetto per la costruzione di un complesso residenziale

piani vani utili accessori

destinazione Come da elaborati grafici allegati.

ubicato in Reggio Calabria via localita' Modena n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio , n. di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di /

come risulta dalla documentazione esibita

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile . . . . . mq.
— Altezza massima . . . . . ml.
— Volume . . . . . mc.
— Arretramento dal ciglio stradale . . . . ml.
— Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
U. O. II° LIV. PERMESSI DI COSTRUIRE
E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
Reggio Calabria li 23 NOV. 2010
IL FUNZIONARIO

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - SETTORE URBANISTICA - CONCESSIONE EDILIZIA

VISTO il parere ~~in data~~ FAVOREVOLE espresso dall'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 22.3.90 sed.n.1252

VISTO il parere espresso da ..... con nota del ..... Prot. .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

VISTO il N. O. n. ..... del ..... rilasciato da .....

Preso atto che il Direttore dei lavori sarà Ing.S.CUTRUPI

residente in ..... Via ..... n. .....

(iscritto all'Albo Prof.le di Reggio Calabria al n. 818)

VISTA la delibera della G.M. n.1923 del 29.4.88 resa esecutiva dal Comitato di controllo nella seduta del 24.11.89 con decisione n.69313-

VISTA la nota dell'Ufficio ragioneria n.2532 del 23.6.1990

VISTI: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~è~~ / non rientra nel caso di concessione gratuita perché trattasi di variante essenziale

VISTA/O la ~~convenzione~~ / ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrata/o ..... il .....

n. ..... vol. ..... e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... il ..... n. ..... art. .....

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. ..... del ..... sono stati determinati in L. ..... da versarsi in 4 rate scadenza semestrale di cui la 1ª già versata con reversale n. ..... del ..... di L. ..... (1) .....

e che il pagamento della rimanente somma di L. ..... garantita con polizza n. ..... del ..... e che il contributo commisurato al costo della costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10 è stato determinato in L. ..... e che il relativo pagamento è stato garantito con polizza n. ..... del .....

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

C O N C E D E

1) alla ditta AMADDEO CONSOLATO

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti:

a) inizio lavori: entro GIA' AVVENUTO ;

b) termine di ultimazione: entro 12 mesi dalla data della presente;

c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. / in / rate scadenti:

---

(1) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo ammontanti a L. .....

in ..... rate, come di seguito :

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

L. ..... entro il .....;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune. Analoga comunicazione dovrà essere data a fine lavori.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione agli uffici comunali preposti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare il progetto all'Ufficio Urbanistica comunale che ne rilascierà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficiale Sanitario del Comune, depositandone copia all'Ufficio Urbanistica.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - P.R.G.
VIGILANZA - COMMISSIONE EDILIZIA)
Dr. Domenico RICHICHI

Allegati : copia del progetto munito di visto

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di ..... dichiara di avere oggi notificato la presente concessione del Sig. .....

consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di .....

....., li .....

IL MESSO NOTIFICATORE

.....

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
U. O. II° LIV. PERMESSI DI COSTRUIRE
E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
Reggio Calabria li 23 NOV. 2010
IL FUNZIONARIO

COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale
Unità Operativa di III Livello "Abitabilità - Agibilità "

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 258 DEL 24 OTT. 2007

Pratica n. 278/07

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dalla Ditta: [redacted] relativa al rilascio del certificato di agibilità, acquisita al protocollo dell'Ufficio Pianificazione Territoriale col n. 148859 del 17/09/07 e la successiva documentazione esibita in data 12/10/07.

Vista la concessione edilizia n. 02 dell'08/01/87 e successive varianti n. 79/88 e 112/90 pratiche numero 10360 e 10361 ;
Visto l'art. 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia N. 380 del 6.6.2001;
Preso atto che :
- l'immobile risulta identificato al N.C.E.U. Sezione di Reggio Cal. foglio n. 110 particella n 826 Sub. 73;

- l'immobile è allacciato alla rete idrica comunale, e alla fognatura comunale;
- i lavori sono ultimati ;

Vista la dichiarazione di conformità, dell' [redacted]
Visto il collaudo,depositato all'Ufficio del Genio Civile in data 7/12/88 prot.n.2448;
Visto il certificato di rispondenza alla normativa antisismica,rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 16/10/89 prot.n.1187;
Viste le dichiarazioni sulla conformità degli impianti, ai sensi della legge 46/90;
Vista la dichiarazione, relativa alla prevenzione incendi;
Vista la dichiarazione del Tecnico incaricato relativa alle norme sulle barriere architettoniche, legge 13/89 ;
Visto il certificato di collaudo dell'ascensore;
Visti gli atti esistenti in Ufficio;
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
Vista la legge 17/08/42 N.1150 e le successive leggi che regolano la materia urbanistica.
Vista l'istruttoria finale del Responsabile del Procedimento redatta in data 22/10/07;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia N. 380 del 6.6.2001

L'AGIBILITA', alla ditta [redacted], per i locali (parte) del fabbricato ubicato in Via [redacted] di Reggio Calabria, della ubicazione, destinazione e consistenza sotto meglio specificata :

Piano terreno, Negozio per un totale di mq 142, identificato al N.C.E.U. Sezione di Reggio Cal. foglio n. 110 particella n 826 Sub. 73;

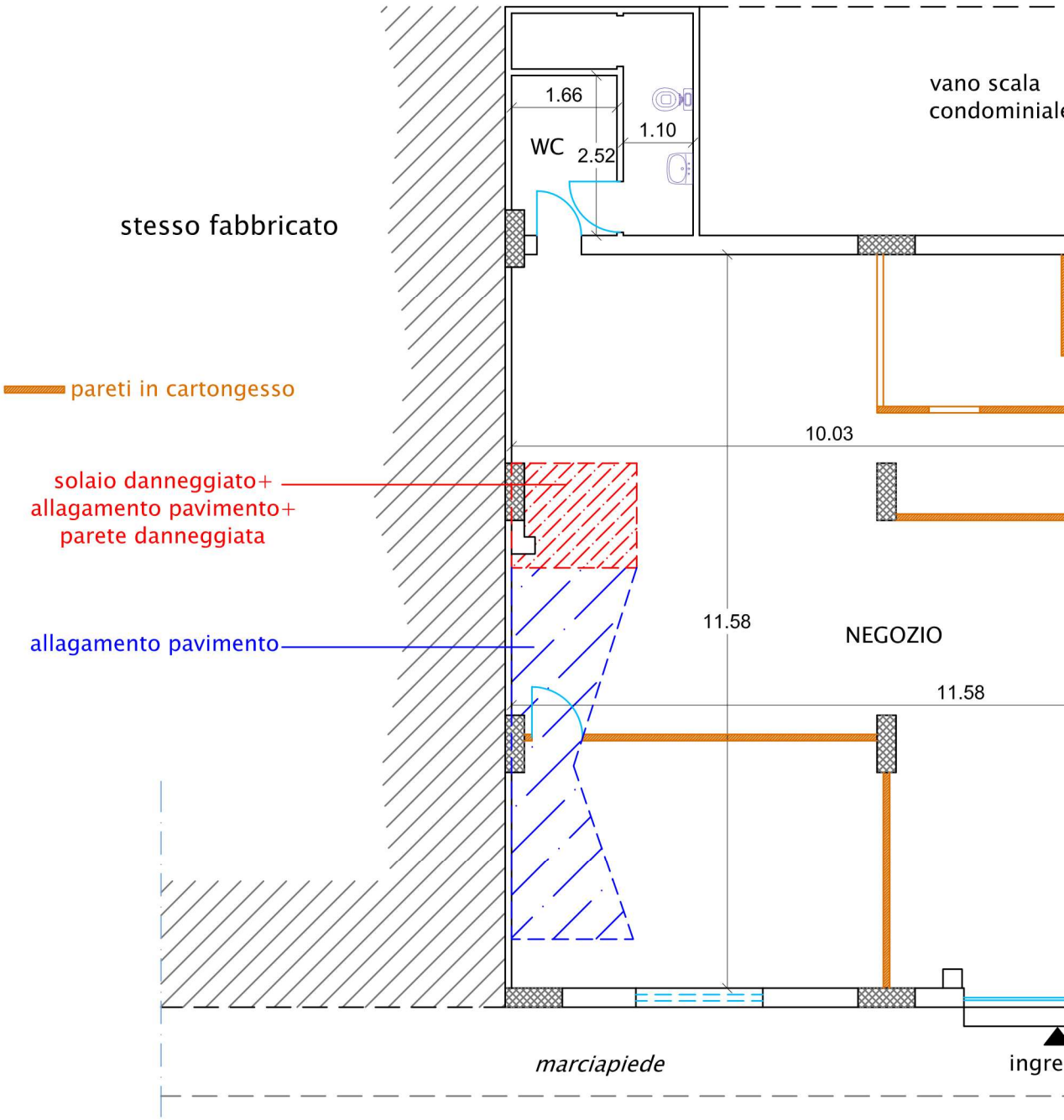
All'immobile, non potranno effettuarsi modificazioni, senza preventiva autorizzazione da parte di quest'Amministrazione.
Per lo svolgimento di attività diverse dalla residenza, gli interessati dovranno munirsi degli appositi atti autorizzativi previsti dalle leggi vigenti per l'inizio delle relative attività .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Saverio PUTORTI'

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 5

Elaborato grafico



[redacted]

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A NEGOZIO

[redacted] - Reggio Calabria

LOTTO UNICO

Dati catastali:
SEZ. RC - FG. 110 PART. 82

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 6

Atto di Compravendita

Repertorio N. 38.661 Raccolta N. 4583

COMPRAVENDITA

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il cinque novembre duemilatre.

In Reggio Calabria, Via XXI Agosto, n. 32, nel mio recapito.

Avanti a me, dott.ssa Rosselia Maria De Giorgio, Notaio in Bagnara Calabra, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Reggio Calabria e Locri;

Sono personalmente comparsi, rinunziando di comune accordo e con il mio consenso alla presenza dei testimoni perchè forniti dei requisiti di legge;

DA UNA PARTE;

- Il signor CONSOLATO AMADDEO, imprenditore, nato il 3 Agosto 1933 a Reggio di Calabria ed ivi residente, Contrada Ligoni, numero civico 5 -Frazione Pellaro, il quale dichiara che il proprio numero di codice fiscale è: MDD CSL 33M03 H224H e di essere vedovo;

E DALL'ALTRA;

- La ditta FRANCESCO CUTRUPI, con sede in Reggio di Calabria, Contrada Livari, numero civico 48 -Frazione San Gregorio, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria con codice fiscale e nu-

Registrato il 28/11/2003 n. 368 Serie 4T
Corrisposte Euro 11.320,00 (Euro Undicimilatrecentoventi/00)

96

mero di iscrizione:CTR FNC 48R08 C3500 E N.78304 del Repertorio Economico Amministrativo, presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Reggio Calabria, in persona del signor FRANCESCO CUTRUPI, commerciante, nato a Catafòrio (Reggio Calabria) l'8 Ottobre 1948, suo Legale rappresentante, domiciliato nella qualità di titolare, presso la sede dell'Impresa, in Reggio di Calabria, Contrada Livari, numero civico 48 -Frazione San Gregorio.

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

Il signor Consolato Amaddeo, a corpo e con ogni garanzia di legge, in virtù del presente atto, vende alla ditta Francesco Cutrupi che come sopra rappresentata compra, l'unità immobiliare appresso descritta, facente parte di un'maggior complesso edilizio composto da tre corpi di fabbrica "B", "C", "D", a sei piani fuori terra, oltre sottotetto e parziale seminterrato per il solo corpo "C", sito in Reggio Calabria, località Modena, Via Ciccarello, Traversa IV, numero civico 18, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti inerenti, solidari e condominiali e proporzionali

mente;

- magazzino posto al piano terra (primo piano fuori terra), della superficie di mq. 142 (metri quadrati centoquarantadue), limitante; con la citata IV Traversa, con stradella del Complesso Azzurro, muro condominiale, con androne scala, salvo altri; riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Reggio Calabria, alla partita 40351, Sezione Urbana RC, foglio 110, particella 826 sub 5, zona censuaria 1, categoria C/2, classe quarta, mq. 142, rendita catastale Euro 1.078,05, Via Ciccarello, piano terra.

Sono compresi nella presente compravendita, a favore della parte acquirente, in giusto rapporto fra l'unità immobiliare oggi compravenduta ed il maggior fabbricato di cui essa fa parte, tutti i proporzionali diritti sulle parti condominiali di cui all'art. 1117 del Codice Civile.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggi compravenduta è attraversata da tubi per scarichi di acque bianche e sporche, acqua potabile, a servizio degli appartamenti soprastanti.

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, il

venditore, da me notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, attesta che l'intero complesso edilizio, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente compravendita, è stato costruito in conformità alla concessione edilizia n. 2 rilasciata dal Sindaco del Comune di Reggio Calabria in data 8 Gennaio 1987, pratica edilizia n. 10360-10361 e Nulla Osta del Genio Civile di Reggio Calabria in data 9 Luglio 1986 n. 4586 e in data 18 Dicembre 1986 n. 13244 e successive concessioni per le varianti in corso d'opera rilasciate dal Comune di Reggio Calabria in data 13 Luglio 1988, n. 79, pratica edilizia n. 10360 /61 /A e in data 27 Giugno 1990, n. 112, pratica edilizia n. 10360-B/10361-B.

La presente vendita si effettua per il convenuto prezzo di Euro 113.196,00 (centotredicimilacentonovantasei/00), che il venditore dichiara di avere ricevuto prima di questo momento dalla parte acquirente, come sopra rappresentata e alla quale ne rilascia ampia e finale quietanza, rinunziando fin da ora a qualunque ipoteca legale comunque nascente a suo favore dal presente atto.

A seguito della vendita perfezionata come sopra, il venditore, trasferisce fin da oggi alla parte acquirente, come sopra rappresentata, la piena proprietà ed il possesso materiale e legale dell'unità immobiliare oggi compravenduta e dichiara che essa è franca e libera da ipoteche, da oneri reali, da trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, da privilegi anche fiscali e da diritti parziari comunque a terzi spettanti.

Ai fini della provenienza, il venditore dichiara che l'intero complesso edilizio, di cui fa parte l'unità immobiliare oggi compravenduta è stato costruito su suolo a lui pervenuto per compra fattane con atto in data 4 Febbraio 1988 a rogito notaio Pietro Marrapodi, con il numero 24.508 di repertorio, registrato a Reggio Calabria il 24 Febbraio 1988 al n.546 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 10 Febbraio 1988 ai nn.1947/1610 di formalità.

Agli effetti fiscali i comparenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di parentela.

Le spese del presente atto e delle dipendenti

Imposta IVA

Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di RC

al n. 17373 reg. cronol.

e al n. 13565 reg. formalità

Esente ai sensi dell'art. 5 c. 2 D.P.R. 131/86

SPECIFICA

Repertorio	L. 0,50
Bolli	» 165,00
	» 6,00
	325,00
	32,50
	-
	-
TOTALE L.	529,00

IL NOTAIO

formalità restano a carico della parte acquirente.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro ad inchiostrazione indelebile nelle prime intere cinque pagine di un foglio ed in scarsa parte in questa sesta del secondo foglio, io Notaio ho dato lettura, ai comparenti che da me interpellati, lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto conforme alla loro volontà.

Armando Comolato

Antonio Francesco N Q

Rosella Maria De Leonardis

Copia conforme al suo originale firmato ai sensi di legge.
E' composta di sei mezzi fogli
Si rilascia per uso consentito
Reggio Calabria undici ottobre duemiladieci

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 7

Ispezione ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2023 Ora 10:56:59

Ispezione telematica

Ispezione n. T7686 del 05/11/2023

per immobile
Motivazione CTU Tribunale RC
Richiedente PLMBRN per conto di
PLMBRN69M31H224S

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana rc - Foglio : 110 - Particella 826 - Subalterno 73
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 05/11/2023
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 05/11/2023
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 03/11/2023

Elenco immobili

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana RC Foglio 0110 Particella 00826 Subalterno 0073

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 12/01/2011 - Registro Particolare 36 Registro Generale 348
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3771 del 08/03/2008
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 15/03/2011 - Registro Particolare 3741 Registro Generale 5180
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3/2011 del 27/01/2011
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490 - Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

ALLEGATO 8

Specifica competenze tecniche

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490
Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio - Competenze calcolate ai sensi del D.M.G. del 30/05/2002 - Procedimento n. 1567/2019 – RGAC promosso da Fallimento n. 2/2011 - [redacted]

Il sottoscritto Ing. Bruno Palmisano, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria, al n. 2136, con studio a Reggio Calabria in via Consortile, 72 - Cataforio, avendo espletato il mandato conferitomi con ordinanza del G.I. Dott.sa Tiziana Drago del 14/07/2021, quale perito stimatore nel Procedimento n. 1567/2019 – RGAC ed avendo depositato la relativa relazione di consulenza, rassegno la presente Parcella Onorario e Spese, compilata a norma della legge vigente.

Visto:
- il D.P.R. n. 352 del 27.07.1988 - Adeguamento dei compensi spettanti ai consulenti giudiziari;
- il D.M. 30/05/2002 - Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale;
- la Legge n. 132 del 6 agosto 2015;
- il Protocollo d'Intesa siglato tra il Tribunale di Reggio Calabria e Ordini e Collegi Professionali, il 13/01/2020;

Considerato:
- i quesiti posti dall'Ill.mo Giudice Delegato;
- il numero di immobili oggetto della consulenza;
- le prestazioni svolte nel corso delle operazioni peritali;

OGGETTO DELL'INDAGINE:

Compendio	Comune	Tipologia	Indirizzo	Dati catastali
1	Reggio Calabria	Negozio	Via Ciccarello Tr. IV, 18	RC - SEZ. RC - FG. n. 110 – PART. n. 826 sub 73.

SOTTOPONE

all'attenzione dell'Ill.mo G.Es. la presente parcella in cui gli onorari sono valutati a norma di legge, secondo il seguente riepilogo:

1. ONORARIO

1.1 **Stima analitica del compendio immobiliare oggetto di valutazione:**
*Onorario determinato a percentuale (ai sensi dell'***art. 13** *del D.P.R. 352/1988 e succ. agg. – Decreto 30/05/2002) – Rinnovazione stima*

Compendio n.	Valore venale stimato	Onorario		
		Minimo	Medio	Massimo
1	€ 125.000,00	€ 635,01	€ 952,49	€ 1.269,95
	TOTALE =			**€ 800,00**

1.2 **Rilievi, sviluppo e redazione di planimetria del compendio immobiliare:**

*Onorario determinato ai sensi dell'***art. 12 comma 2** *del D.P.R. 352/1988 e succ. agg. – Decreto 30/05/2002, per cui compete al consulente un onorario minimo di euro 145,12 fino ad un massimo di euro 970,42*

Unità Immobiliare n.	Valore venale stimato	Onorario
		P.to 2.3 Prot. Intesa
1	€ 125.000,00	€ 450,00
	TOTALE =	**€ 300,00**

Ing. Bruno Palmisano
Via Consortile, 72 – 89133 Cataforio (RC)
Tel./Fax (+39) 0965.640490
Cell. (+39) 328.7053285
E-mail: ing.brunopalmisano@gmail.com – PEC: bruno.palmisano@ingpec.eu

1.3 **Attività di accertamento e verifica del compendio immobiliare:**

*Onorario determinato a tempo ai sensi dell'**art. 1** del D.P.R. 352/1988 e succ. agg. – Decreto 30/05/2002,*

Attività di accertamento e verifica del compendio immobiliare	Onorario P.to 2.4 Prot. Intesa
Controllo documenti depositati *ex* art. 567 c.p.c.	
Accertamenti e visure ipotecarie, verifica esistenza di formalità pregiudizievoli	
Accertamenti e visure catastali e verifica della conformità per le future rivendite ex L. 122/2010	
Attività di supporto al Curatore Fallimentare	
TOTALE = 128 vacazioni	**€ 1.049,73**

2. SPESE

2.1 **Spese documentate**

N.	Causale	Rif. Fattura/Ricevuta	Importo
1	Visure catastali ed ispezioni ipotecarie A.E.		€ 9,90
		TOTALE =	**€ 9,90**

TOTALE SPESE* (punti 2.1) =** ***€ 9,90

Per un totale della parcella onorario e spese, così determinato:

- Punto 1.1 - Per onorari ex art. 13 D.M. 30/05/2002 € 800,00
- Punto 1.2 - Rilievi, sviluppo e redazione di planimetria € 300,00
- Punto 1.3 - Attività di accertamento e verifica € 1.049,73

TOTALE ONORARIO (in tondo) = ***€ 2.150,00***

- Punto 2.1 – Spese documentate (non soggette ad iva) € 9,90

TOTALE SPESE = ***€ 9,90***

TOTALE ONORARIO E SPESE = € 2.159,90

L'importo, così determinato e proposto all'Ill.mo G.I., è da considerarsi al netto del contributo integrativo (4%) ed I.V.A. (22%) da calcolarsi sull'onorario.

Reggio Calabria, [redacted]

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Bruno Palmisano