

RELAZIONE DI STIMA*TRIBUNALE DI LOCRI Giudice Esecuzione: Dott. Giuseppe Cardona.***CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA****DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] [REDACTED] P. E. 32/2022**

In data 21/12/2022 la cancelleria del Tribunale Civile di Locri trasmetteva, giusta notifica (PEC), al sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti la nomina quale C.T.U. nella Procedura Esecutiva n. 32/2022 R.G.Es. DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] [REDACTED]

Con la stessa, veniva a conoscenza dei seguenti quesiti:

- a) descriva compiutamente gli immobili ricompresi nella massa fallimentare, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali; **acquisisca il certificato ipocatastale a risalire dal ventennio antecedente al fallimento onde consentire la verifica circa la continuità delle trascrizioni;**
- b) indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento;**
- c) dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione;
- d) evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- e) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- f) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- g) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- h) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- i) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa;



il sottoscritto C.T.U. preannunciava l'inizio delle operazioni peritali da effettuarsi in data venerdì 14.04.2023 alle ore 10.30 presso l'immobile oggetto di Consulenza Tecnica, sito in comune di Locri (RC), via Mercurio n. 1.

- In data 14.04.2023, Sul luogo fissato per l'appuntamento, oggetto di perizia, ed alla presenza del signor ██████████ esecutato, effettuava i rilievi di rito e redigeva il verbale di visita (vedi all.).
 - Stralcio del verbale di visita: "....., iniziando le operazioni peritali per cui sono stato preposto, ho rilevato le misurazioni per gli immobili oggetto di perizia.

Premesso che, gli immobili si trovano al piano terreno rialzato e fanno parte dello stesso isolato e precisamente,

 - *Studio professionale in via mercurio, 1, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 sub 14. Detto immobile si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. L'interno rifinito in tutte le sue parti ed è utilizzato da uno studio di avvocati, ognuno con la propria stanza, nonché una stanza riunioni un bagno ed un ingresso che funge da sala di attesa.*
 - *Appartamentini in via Garibaldi, 6, angolo con il corso Vittorio Emanuele di Locri, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 sub 12 - 13. Detti immobili si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. Si tratta di due mini appartamentini da cui si accede tramite una scala esterna prospiciente via Garibaldi. Dalla scalinata, ad unica rampa, di 10 gradini si arriva in un pianerottolo dove si trovano gli ingressi. Gli immobili si trovano in discreto stato di conservazione e, relativamente ad alcuni tratti delle partizioni interne, si riscontra una presenza di umidità di risalita nonché una vetustà fisica compresi gli infissi interni ed esterni. La pavimentazione e rifiniture non sono di pregio, anzi risultano obsoleti, poiché trattasi sicuramente di appartamentini da affittare per l'estate. Gli appartamenti, ammobiliati, attualmente risultano sfitti o comunque non abitati da nessuno."*

Il sottoscritto C.T., sulla base della situazione di fatto emersa durante il sopralluogo e in attesa dei riscontri tra la documentazione richiesta presso l'ufficio tecnico del comune di Locri* e le planimetrie richieste presso l'ufficio del Catasto di Reggio Calabria, non ha riscontrato anomalie.

** la documentazione richiesta presso l'ufficio tecnico del comune di Locri è stata possibile ottenere brevi mano e con ritardo, vista la ricerca difficoltosa delle pratiche. Per tali motivi è stata chiesta istanza di proroga (trasmessa via pec in data 01/06/2023 con risposta di concessione proroga trasmessa dalla cancelleria del tribunale di Locri in data 05/06/2023) inerente la nuova data di consegna dell'elaborato peritale fissato per il 19/10/2023.*



Tutto ciò premesso, NEL REDIGERE LA CTU TECNICA E AL FINE DI RISPONDERE AI QUESITI FORMULATI DA PARTE DEL GIUDICE NELL'ATTO DI CITAZIONE NONCHE' A OGNI ULTERIORE ELEMENTO UTILE AI FINI DI GIUSTIZIA dichiaro:

RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI PER GLI IMMOBILI SITI IN LOCRI, VIA MERCURIO 1 E VIA GARIBALDI, RIPORTATI NEL NCEU, RISPETTIVAMENTE AL FOL. 27, PART. 357, SUB 14 – 12 - 13, P.T. RIALZATO FACENTE PARTE DELLO STESSO ISOLATO:

QUESITO A

Immobile uso studio professionale sito in via Mercurio 1 – NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 14

Dalle indagini eseguite in sito e presso l'ufficio tecnico del comune di Locri si è riscontrato che si tratta di un edificio in muratura portante i cui muri hanno uno spessore di circa 70 cm. È un edificio a tre piani f.t. di remota costruzione (anno 1900); l'immobile oggetto di perizia è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Dichiarazione Inizio Attività n. 2411 del 05/02/2001 i cui lavori riguardavano la manutenzione ordinaria per la sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni;
- Segnalazione Certificata di Agibilità, pratica n. 283/2020 del 13/02/2020 protocollo n. 3651 per la particella 357 del foglio 27 sub 14;

L'immobile, oggetto di perizia, è ubicato in via Mercurio 1, zona altamente urbanizzata (zona B), a circa 100 mt dalla stazione ferroviaria. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 27, particella 357, sub 14 (vedi visura allegata). L'appartamento – studio, oggetto di stima, da cui si accede attraverso l'ingresso principale posto su via Mercurio si trova al piano terra rialzato (definito catastalmente piano 1), di un edificio a tre piani f.t.. È un immobile adibito a studio in discreto stato conservativo, libero su tre lati mentre il restante lato confina con il vano scala ed altra ditta. Il fabbricato, nella sua interezza, ha una forma regolare con spazi interni pressoché rettangolari e presenta le seguenti caratteristiche tecniche:

- Il fabbricato è in muratura ordinaria;
- L'immobile è a tre piano fuori terra con solaio di copertura a terrazzo;
- All'interno si ha l'impressione che sia in discrete condizioni escluse alcune zone ove si evince umidità di risalita;
- Si presenta all'esterno in normali condizioni nonostante la vetustà fisica dell'immobile, quindi idoneo anche dal punto di vista igienico sanitario con esclusione delle condizioni sopra specificate per la presenza di umidità di risalita.



Immobile uso appartamenti siti in via Anita Garibaldi, 6 - NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 12 e 13

Dalle indagini eseguite in sito e presso l'ufficio tecnico del comune di Locri si è riscontrato che si tratta di un edificio in muratura portante i cui muri hanno uno spessore di circa 70 cm. È un edificio a tre piani f.t. di remota costruzione (anno 1900); l'immobile oggetto di perizia è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Dichiarazione Inizio Attività n. 18187 del 28/10/2005 i cui lavori riguardavano la creazione di due appartamenti;
- Richiesta di Agibilità del 04/01/2007 protocollo n. 170 – non rilasciata dall'ente;
- Richiesta del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso, pratica n. 62/2010, protocollo n. 20246 del 22/12/2010 – non rilasciata dall'ente;
- Segnalazione Certificata di Agibilità, pratica n. 283/2020 del 13/02/2020 protocollo n. 3651 per la particella 357 del foglio 27 sub 12 e sub 13;

Gli Appartamenti, oggetto di perizia, sono ubicati in via Garibaldi, 6, angolo con il corso Vittorio Emanuele di Locri, zona altamente urbanizzata (zona B), a circa 150 mt dalla stazione ferroviaria. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 27, particella 357, sub 12-13 (vedi visura allegata). Detti immobili si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. Si tratta di due mini appartamento da cui si accede tramite una scala esterna prospiciente via Garibaldi. Dalla scalinata, ad unica rampa, di 10 gradini si arriva in un pianerottolo dove si trovano gli ingressi. Gli immobili si trovano in discreto stato di conservazione e, relativamente ad alcuni tratti delle partizioni interne, si riscontra una presenza di umidità di risalita nonché una vetustà fisica compresi gli infissi interni ed esterni. La pavimentazione e rifiniture non sono di pregio, anzi risultano obsoleti, poiché trattasi sicuramente di appartamento da affittare per l'estate. I detti appartamenti occupano l'angolo di un edificio ben più ampio e presentano le seguenti caratteristiche tecniche:

- Il fabbricato è in muratura ordinaria;
- L'immobile è a tre piano fuori terra con solaio di copertura a terrazzo;
- All'interno necessita di intervento migliorativo poiché vi sono alcune zone ove si evince umidità di risalita;
- Si presenta all'esterno in normali condizioni nonostante la vetustà fisica dell'immobile, quindi idoneo anche dal punto di vista igienico sanitario con esclusione delle condizioni sopra specificate per la presenza di umidità di risalita.

Il sottoscritto tecnico incaricato al fine di verificare la presenza di ipoteche sull' immobile oggetto di perizia e sito nel Comune di Locri, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12-13-14, ha provveduto mediante una ricerca presso la conservatoria dei registri immobiliari



della Provincia di Reggio Calabria effettuando ispezione ipotecaria catastale per foglio e particella di cui sopra ho riscontrato che l'immobile in oggetto e gravato da n. 4 formalità e più precisamente:

- trascrizione del 30/10/2021 registro particolare 15956 registro generale 19905 verbale di pignoramento immobili Rep. 593 del 31/07/2012.
- iscrizione del 14/09/2014 registro particolare 1574 e registro generale 14947 pubblico ufficiale – tribunale di Locri rep. 15930 del 26/07/2011 IPOTECA GIUDIZIALE - SENTENZA DI CONDANNA
- trascrizione del 27/09/2022 registro particolare 13420 registro generale 16345 pubblico ufficiale – tribunale di Locri verbale di pignoramento immobili Rep. 2206 del 29/08/2022.

i procedimenti riguardano gli immobili individuati catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12 – 13 e 14 vedi note allegate alla presente

Oltre alle formalità su indicate da controlli più approfonditi effettuati ho riscontrato che esiste un'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario e più precisamente

- iscrizione del 30/11/2007 registro particolare 6252 e registro generale 28303 pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO rep. 4379/2743 del 28/11/2007 ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un capitale € 220.000,00 totale € 396.000,00

l'ipoteca di cui sopra riguarda l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12 – 13 e 14 vedi elenco formalità e visura ipotecaria.

QUESITO B

Immobile uso appartamenti siti in via Anita Garibaldi, 6 - NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 12 e 13

Immobile uso studio professionale sito in via Mercurio 1 – NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 14

GLI IMMOBILI, OGGETTO DI PERIZIA, RISULTANO ESSERE INTESSTATI AL SIGNOR [REDACTED]

(VEDI VISURA CATASTALE)

Dalle indagini svolte in sito e dalle documentazioni reperite presso l'ufficio tecnico del comune di Locri (si allega richiesta del 28/03/2023 trasmessa via PEC all'Ufficio Tecnico di Locri – ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it con relativa presa visione negli uffici comunali), si più enunciare per l'immobile oggetto di perizia, la seguente cronistoria:

- Febbraio 2001
 - Immobile foglio 27 particella 357 sub 14: Dichiarazione Inizio Attività n. 2411 del 05/02/2001, a nome di [REDACTED] per lavori di manutenzione ordinaria inerente la sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni;



- Ottobre 2005
 - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13: Dichiarazione Inizio Attività n. 18187 del 28/10/2005, a nome di [REDACTED] [REDACTED] per lavori di manutenzione straordinaria inerente la ristrutturazione per la creazione di due mini appartamenti;
- Gennaio 2007
 - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13: Richiesta di Agibilità n. 170 del 04/01/2007, a nome di [REDACTED] [REDACTED], per i due mini appartamenti;
Nota del tecnico comunale: richiesta di agibilità non rilasciata dall'ente
- Dicembre 2010
 - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12: Richiesta Permesso di Costruire senza opere interne prat. n. 62/2010 prot. n. 20246 del 22/12/2010, a nome di [REDACTED] [REDACTED] per cambio di destinazione d'uso da appartamento ad ufficio, senza opere interne, per l'appartamento sub 12;
Nota del tecnico comunale: richiesta non rilasciata dall'ente
- Febbraio 2020
 - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13-14: Segnalazione Certificata per l'Agibilità prat. n. 283/2020 prot. n. 3651 del 13/02/2020, a nome di [REDACTED] [REDACTED]
Nota: in tale fascicolo è presente la perizia giurata inerente all'idoneità statica del fabbricato di remota costruzione anno 1900

Gli immobili, dunque, corrispondono esattamente in quanto riportato nell'atto di pignoramento e nella Nota per Iscrizione di Ipoteca, risulta accatastato nel NCEU al foglio 27 particelle 357 sub 12-13-14 del comune di Locri:

- particella 357 – sub 12 - cat. A/3 - classe 2 - consistenza 2,5 vani - superficie catastale totale 41 mq - rendita catastale E. 116,20.
- particella 357 – sub 13 - cat. A/3 - classe 2 - consistenza 4 vani - superficie catastale totale 63 mq - rendita catastale E. 185,92.
- particella 357 – sub 14 - cat. A/10 - classe U - consistenza 6 vani - superficie catastale totale 190 mq - rendita catastale E. 635,24.

Dopo i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Locri, il sottoscritto C.T.U. dichiara di aver riscontrato la sussistenza dei certificati di abitabilità e/o agibilità.

QUESITO C

Su gli immobili, oggetto di perizia, esiste un contratto di locazione e/o affitto per il sub 12 mentre non esiste alcun contratto di locazione o affitto per i restanti sub;



QUESITO D

Non v'è l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

QUESITO E

L'immobile non è gravato da vincoli storici, artistici o alberghieri.

QUESITO F

Non vi è l'esistenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale, che comunque risultano non opponibili all'acquirente;

QUESITO G

Non esistono spese annuali o fisse di gestione o di manutenzione, ad eccezione di quelle di eventuali forniture di gas luce ed acqua. Non vi sono spese condominiali poiché non esiste nessun condominio;

QUESITO H

I beni pignorati non siano gravati da censo, livello o uso civico e non vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e precisamente l'immobile è pervenuto da

██████████

- sub 12 e 13: Atto Amministrativo Decreto (disposizioni delle Autorità) del 31/01/2005. Pubblico Ufficiale Tribunale sede di Locri (RC) - Repertorio n. 12 – Decreto di Trasferimento Immobili - Trascrizione n. 3919 1/2005 - Reparto PI di Reggio Calabria in atti dal 06/04/2005; (vedi allegata visura storica);
- sub 14: compravendita per atto notaio Maria Federico del 17/10/2000 – rep n. 44095 racc. n. 8187; (vedi allegato atto di compravendita).

QUESITO I

Il fabbricato non presenta opere abusive presenta e per come si evince dalle foto e dagli elaborati tecnici, nonché dalle misurazioni effettuate in loco, presenta corrispondenza planimetrica sia con il progetto che con gli elaborati catastali.

QUESITO J

Dalla documentazione che il sottoscritto ha potuto acquisire, risulta che l'immobile non è attualmente dotato di attestazione di prestazione energetica ma le caratteristiche del fabbricato, unitamente alla presenza di infissi in discrete condizioni ed al notevole spessore dei muri portanti (trattasi di fabbricato costruito in M.O.), fanno sì che la stessa attestazione si potrebbe prestare per poterla ottenere. Considerazione a parte dal punto di vista igienico sanitario: il fabbricato, così come



dichiarato nella segnalazione certificata di agibilità, risulta agibile ma per come riportato nel verbale di visita e dalle foto allegate, presenta umidità di risalita che con pochi interventi mirati si può risolvere il problema.

QUESITO K

Ai fini della valutazione del bene, occorre ricordare che il valore di mercato viene stimato col metodo diretto sulla base delle caratteristiche proprie e delle quotazioni correnti nella zona, alla data della presente relazione. Il metodo di stima ha comportato la ricerca del valore a mq di superficie dell'immobile sulla base del confronto col valore di mercato di analoghe costruzioni della zona; ha comportato ricerche sui valori assegnati a costruzioni presso le agenzie di compravendita immobiliare che operano nella zona, nonché al confronto con il valore di costruzioni vendute nell'ultimo periodo di cui si hanno dati certi (circa Euro 950,00 a mq (per unità abitative rifinite aventi caratteristiche analoghe) e di circa Euro 1100,00 a mq (per studi rifiniti aventi caratteristiche analoghe).

Il valore commerciale degli immobili può variare da luogo a luogo ed anche nell'ambito dello stesso luogo, ed il tutto è regolato da alcuni fattori caratteristici dell'oggetto di valutazione. Detti fattori sono di due tipi: intrinseci ed estrinseci. Fra i primi possiamo considerare: la conformità, le condizioni climatiche della zona, l'aspetto estetico dei fabbricati, corti o giardini annessi; fra i secondi invece possiamo citare: la salubrità dei luoghi, l'ubicazione rispetto a strade, piazze o altre vie di comunicazione la presenza o meno e l'efficienza di servizi pubblici che servono la zona quali ad esempio trasporti collettivi, acqua, luce, gas, telefono.

Premessa alla determinazione del valore commerciale

Al fine di meglio operare per la determinazione del probabile valore di mercato si sono utilizzati i seguenti **coefficienti di merito**, attribuibili ad un bene economico, così distinti per caratteristiche proprie e subiettive:

- 1) Caratteristiche posizionali medie; 2) Caratteristiche ambientali intrinseche; 3) Caratteristiche tecniche e funzionali; 4) Caratteristiche Tipologiche; 5) Stato di conservazione e manutenzione; 6) Vetustà fisica; 7) Caratteristiche ambientali estrinseche.

Osservazioni connesse alle valutazioni degli immobili seguendo la metodologia per coefficienti di merito

Per la stima di vecchi o antichi fabbricati con altezza dei vani e spessore dei muri superiori alla norma, caratteristiche affini all'immobile oggetto di perizia, la determinazione del valore commerciale si basa sui seguenti punti:

- a) Il calcolo della Sup. Commerciale, si determina moltiplicando per 1.15 la sup. di calpestio.



Determinazione del valore commerciale sub 12 - 13
--

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra €/mq 950,00

Calcolo della Superficie Commerciale immobili sub 12 – 13:

• Piano Terra sub 12:	29.15 x 1.15	=	33.52	mq
○ Sogg/Cucina	= 13.11			mq
○ Bagno	= 2.85			mq
○ Camera Letto	= 13.19			mq
• Piano Terra sub 13:	47.19 x 1.15	=	54.27	mq
○ Sogg/Cucina	= 13.80			mq
○ Bagno	= 3.45			mq
○ Camera Letto	= 10.69			mq
○ Camera Letto	= 14.47			mq
○ Atrio	= 3.72			mq
○ Ripostiglio	= 1.06			mq
INGRESSO SCALINATA:	5.26 x 1.15	=	6.05	mq
<u>SUPERFICIE TOTALE COMMERCIALE SUB 12 E SUB 13</u>		=	93.84	MQ

- Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per appartamenti è di circa €/mq 950,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture, ma considerando che i due appartamenti si trovano: in un edificio del 1900, anche se privo di valenza di fabbricato signorile; costruito in muratura portante e quindi con spessori dei muri rilevanti; gli ambienti sono di ridotta e articolata dimensione; si trovano in una posizione si centrale, ma anche altamente rumorosa ad angolo con due arterie altamente trafficate. Per tale motivo il valore di stima si ritiene debba essere calcolato con il criterio dei coefficienti di merito.

Stima attraverso i coeff. di merito:

$$950,00 \text{ €/mq} \times \{[(1.40)^1/1.00] \times [(0.95)^2/1.00] \times [(0.80)^3/1.00] \times [(1.63)^4/1.25] \times [(0.80)^5/1.00] \times [(0.70)^6/1.00] \times [(0.95)^7/1.00]\}^{*8} = \underline{\underline{693,50 \text{ €/mq}}}$$

<u>Valore Stima, per il solo Piano Terra sub 12-13</u>

<u>93,84 mq x € 693,50 €/mq = 65.078,04 €</u>
--

¹ Zona centrale (centro storico di Locri vicino la stazione ferroviaria)

² Medie

³ Mediocri

⁴ Fabbricato si pone tra fabbricato signorile, uffici (coeff. 2.00) e Fabbricato tipo civile (coeff. 1.25). La media è 1.63

⁵ Mediocri

⁶ Fabbricato > a 50 anni ... coeff= 0,70

⁷ Mediocri

^{8*} coefficienti di merito



Determinazione del valore commerciale sub 14

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra €/mq 1100,00

Calcolo della Superficie Commerciale immobili sub 14:

•	Piano Terra sub 14:	130.90 x 1.15 =	150.54	mq
○	Corridoio = 34.06			mq
○	Bagno = 4.96			mq
○	Studio = 20.37			mq
○	Studio = 20.62			mq
○	Studio = 10.51			mq
○	Studio = 13.67			mq
○	Sala Riunioni = 26.71			mq

Superficie Totale Commerciale sub 14 **150.54 mq**

- Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per studi è di circa €/mq 1100,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture, ma considerando che lo studio si trova: in un edificio del 1900, anche se privo di valenza di fabbricato signorile; costruito in muratura portante e quindi con spessori dei muri rilevanti; gli ambienti sono spaziosi e arieggiati; si trova in una posizione centrale facilmente raggiungibile ed appetibile, per il tipo di destinazione d'uso; considerando anche la presenza dell'ampio parcheggio prospiciente la stazione ferroviaria, ma anche altamente rumorosa. Per tale motivo il valore di stima si ritiene debba essere calcolato con il criterio dei coefficienti di merito.

Stima attraverso i coeff. di merito:

$1100,00 \text{ €/mq} \times \{[(1.40)^1/1.00] \times [(0.95)^2/1.00] \times [(0.80)^3/1.00] \times [(1.63)^4/1.25] \times [(0.80)^5/1.00] \times [(0.70)^6/1.00] \times [(0.95)^7/1.00]\}^{*8} = \underline{\underline{803,00 \text{ €/mq}}}$

<u>Valore Stima, per il solo Piano Terra sub 14</u>
--

<u>150,54 mq x € 803,00 €/mq = 120.883,62 €</u>
--

A parere dello scrivente si può procedere alla vendita dell'unità immobiliare, nello stato in cui si trova, senza la necessità di frazionarla, poiché, come si evince dalle visure catastali e dalle planimetrie, l'edificio non si presta ad essere suddiviso, e cioè :

1. Sub 12 e sub 13 per abitazione.
2. Sub 14 per uffici.

QUINDI, DALLA DISAMINA SOPRA AFFRONTATA SI EVINCE CHE IL FABBRICATO, ANCHE SE IN MANIERA ARTICOLATA, PRESENTA LE CARATTERISTICHE PER LA PROCEDURA DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, OGGETTO DI PERIZIA, POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO.



QUESITO L

Dell'immobile oggetto di perizia il sottoscritto C.T.U. ha redatto le piante planimetriche, in scala, ricavate dalle planimetrie rintracciate al N.C.E.U. che confrontate con quelle ottenute dalle misurazioni dall'esterno del fabbricato risultano uguali, nella forma e nei contenuti.

QUESITO M

Nessun bene che dovrà essere trasferito è assoggettabile ad IVA;

QUESITO N

L'elaborato peritale è stato trasmesso in via telematica alle parti interessate;

QUESITO O

L'elaborato cartaceo è stato depositato in cancelleria

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni, dei raffronti e dei calcoli di cui è stato fornito resoconto, si conclude che il valore di stima richiesto - nella fattispecie il valore di mercato degli immobili - siti in Locri, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 subalterni 12-13-14, con riferimento alla data corrente, può ritenersi di € 185.961,66 (dicono Euro centoottantacinquenovecensessantauno/66).

Il sottoscritto C.T.U, con la presente relazione, che si compone di pagine n. 12, i relativi allegati, i verbali di sopralluogo, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto. Rimane comunque a disposizione del signor Giudice per eventuali chiarimenti.

La presente relazione ed i relativi allegati, oltre che ai fascicoli, viene depositata in cancelleria.

Siderno, lì 18.09.2023

Il C.T.U.

Arch. Alessandro Cipriotti



TRIBUNALE DI LOCRI

CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA
DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] [REDACTED] P. E. 32/2022

1. *TRASMISSIONE VIA PEC ALLE PARTI* *IN DATA 06-14/04/2023*
2. *VERBALE DI VISITA DEL 14.04.23 ORE 10:30 PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA*
3. *RICHIESTA DI VISIONE DOCUMENTI AL COMUNE DI LOCRI TRAMITE PEC DEL 28.03.23*
4. *DIA 2411 DEL 05/02/2001*
5. *DIA 18187 DEL 28/10/2005*
6. *AGIBILITÀ NON RILASCIATA 170 DEL 04/01/2007*
7. *PC CAMBIO DESTINAZIONE USO NON RILASCIATA DEL 20246/2010*
8. *SCIA AGIBILITÀ 283/2020*
9. *ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1: 1000*
10. *ELABORATO PLANIMETRICO SCALA 1:500*
11. *VISURE CATASTALI.*
12. *PLANIMETRIE CATASTALI IN SCALA 1:200.*
13. *VISURA STORICA OVE SI EVINCE PROVENIENZA SUB 12 E 13*
14. *COMPRAVENDITA SUB 14*
15. *RELAZIONE - VISURE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI REGGIO CALABRIA*
16. *SUB 12-13 PLANIMETRICHE DEL PIANO TERRA – SEZIONI – PROSPETTI – ESPLOSO ASSONOMETRICO IN SCALA 1:100.*
17. *SUB 14 PLANIMETRICHE DEL PIANO TERRA – SEZIONI – PROSPETTI – ESPLOSO ASSONOMETRICO IN SCALA 1:100*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

FOTO - SCATTI EFFETTUATI IN DATA 14/04/2023 ALLEGATI NELLE TAVOLE DI PROGETTO

NOTA SPECIFICA DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI CON RICEVUTE E FATTURE SPESE:

- *RICEVUTE PER VISURE CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI REGGIO CAL. DEL 16.09.2023*
 - € 95,00
- *RICEVUTA PER VISURE CATASTALI E RICHIESTA PLANIMETRIE CATASTALI DEL 13/03/2023*
 - € 15,00



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: acipriotti@oappe-rc.it

Gent.mo Studio Legale

Avv. Severino Nappi

Via Toledo, 282

80132 Napoli (NA)

Pec severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

[REDACTED] – Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data **LUNEDI 06/04/2023** alle **ore 10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Ciprioti

(C.T.)



ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED]

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data martedì 28 marzo 2023 - 17:39

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:39:06 (+0200) il messaggio "ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] [REDACTED] proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec10865.20230328173904.59253.53.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] [REDACTED] sent by "acipriotti@oappc-rc.it", on 28/03/2023 at 17:39:06 (+0200) and addressed to "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec10865.20230328173904.59253.53.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: aciprioti@oappe-rc.it

Gent.mo Studio Legale
Avv. Belluzzi Felice Gianluca
Via Rino Gaetano, 9
88060 Torre di Ruggero (CZ)
Pec avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]
[REDACTED] - Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data **LUNEDI 06/04/2023** alle **ore 10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Ciprioti

(C.T.)



ESECUZIONE IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] [REDACTED]**Da** posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:40**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:40:28 (+0200) il messaggio
"ESECUZIONE IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] [REDACTED]" proveniente da
"acipriotti@oappc-rc.it"
ed indirizzato a "avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10865.20230328174027.59265.53.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s



Re:ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED]**Da** avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it <avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it>**A** aciprioti@oappc-rc.it <aciprioti@oappc-rc.it>**Data** lunedì 3 aprile 2023 - 10:59

Preg.mo Architetto Ciprioti,
con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED]
[REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio.
All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile.
Cordiali saluti
Felice G. Belluzzi

Da : "aciprioti@oappc-rc.it" aciprioti@oappc-rc.it

A : avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it

Cc :

Data : Tue, 28 Mar 2023 17:42:44 +0200

Oggetto : ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED]

ESECUZIONI IMMOBILIARI:
RUOLO GENERALE 32/2022
GIUDICE ESECUZIONE DOTT. CARDONA

DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

CTU ARCH ALESSANDRO CIPRIOTI

SI COMUNICA L'INIZIO OPERAZIONI PERITALI

CON OSSERVANZA IL CTU

STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: acipriotti@oappe-rc.it

Gent.mo Studio Legale

Avv. Severino Nappi

Via Toledo, 282

80132 Napoli (NA)

Pec severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

[REDACTED] – Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RINVIO

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
 - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
 - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED] [REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

COMUNICA

che, vista l'assenza del signor [REDACTED] [REDACTED], e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Ciprioti

(C.T.U.)



PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data lunedì 3 aprile 2023 - 19:33

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/04/2023 alle ore 19:33:24 (+0200) il messaggio "PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec10865.20230403193322.85417.59.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI" sent by "acipriotti@oappc-rc.it", on 03/04/2023 at 19:33:24 (+0200) and addressed to "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec10865.20230403193322.85417.59.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*
 Via degli Oleandri, 4
 89048 Siderno RC
 Cell. 339.7385278
 e-mail arch70@libero.it
 PEC: aciprioti@oappe-rc.it

Gent.mo Studio Legale
Avv. Belluzzi Felice Gianluca
Via Rino Gaetano, 9
88060 Torre di Ruggero (CZ)
Pec avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]
 [REDACTED] – Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RIVIO

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
 - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
 - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED] [REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

COMUNICA

che, vista l'assenza del signor [REDACTED] [REDACTED], e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Ciprioti
 (C.T.U.)



procedura 32/22

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** lunedì 3 aprile 2023 - 19:35

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/04/2023 alle ore 19:35:05 (+0200) il messaggio "procedura 32/22" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10865.20230403193505.85425.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: acipriotti@oappe-rc.it

██████████
Via Duca della Vittoria, 39
89044 Locri (RC)

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ ██████████
██████████ – Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -

Il sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI **06/04/2023** alle ore **10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Cipriotti

(C.T.)



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*
 Via degli Oleandri, 4
 89048 Siderno RC
 Cell. 339.7385278
 e-mail arch70@libero.it
 PEC: acipriotti@oappe-rc.it

██████████
 Via Duca della Vittoria, 39
 89044 Locri (RC)

Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ ██████████

██████████ – Tribunale di Locri .

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RIVIO

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
 - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
 - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito ██████████ ██████████ per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

COMUNICA

che, vista l'assenza del signor ██████████ ██████████, e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

Arch. Alessandro Cipriotti

(C.T.U.)



Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

NON RILASCIARE L'ETICHETTA

NON RILASCIARE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20073458914-9

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE

INDIRIZZO

CAP

89044

Locri (RC)

N CIVICO

PROV.

TEL *

E-MAIL *

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

INDIRIZZO

CAP

89048

Sierano (RC)

N CIVICO

PROV.

TEL *

E-MAIL *

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): C/C Postale Vaglia

* il dato è facoltativo

Mod 22R - Mod 04000F - Ed 12/19 - EP1816B/EP1825A - St [4]

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Codice 2DCOMM e N° invio (solo per cartolina AR)



RW 20073458914-9

Data di spedizione _____

Dall'ufficio di _____

compilazione a cura del mittente

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. 89044 Località Locri (RC)

X

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incante

08/06/2023

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a970e95866c2d952034c665bb628b7f9



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*

Via degli Oleandri, 4

89048 Siderno RC

Cell. 339.7385278

e-mail arch70@libero.itPEC: acipriotti@oappc-rc.it**VERBALE DI VISITA**Oggi 11/04/23 alle ore 10:30 in VIA MERCURIO, 1

in conformità a quanto stabilito dal Dott. Giuseppe Cardona del __. __.2023(pec), hanno avuto inizio le operazioni peritali alla causa: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/

– Tribunale di Locri - INIZIO OPERAZIONI PERITALI -

Sono presenti oltre al CTU Arch. Cipriotti Alessandro e il suo collaboratore, le parti in persona

...

Viene data lettura del quesito al CTU soffermandosi brevemente ad esaminare i seguenti aspetti tecnici:

- ~~IL CENTRO DI LOCALITÀ VICINO LA STAZIONE~~
- BUONE CONDIZIONI E BUON AFFRUITO
- DESTINATO A STUDIO PRIVATO
- ~~APPARTAGNERI VIA GARIBOLDI 6~~
- IN BUONE CONDIZIONI, NUMERO DUE APPARTAMENTI
- DI PICCOLA DIMENSIONE.
-

Per altri aspetti si rimanda alla relazione peritale.

Il signor consegna copia di al CT__, il quale dopo averne preso visione, ne consegna immediatamente fotocopia alla parte avversa.

Il signor a nome della parte, chiede di riportare nel presente verbale quanto segue:

.....

Il CTU ✓ si riserva di depositare la propria relazione scritta senza dovere eseguire ulteriori indagini, essendo ormai in possesso di tutti gli elementi ritenuti necessari.

(oppure: Essendo ormai le ore la prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata al giorno alle ore in).

IL CTU 

IL SIGNOR/RA

C.F. CPR LSN 70T29 I725C

P.I. 01618240806

STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*
 Via degli Oleandri, 4
 89048 Siderno RC
 Cell. 339.7385278
 e-mail arch70@libero.it
 PEC: acipriotti@oappe-rc.it

**ALLA CORTESE ATTENZIONE DEL RESPONSABILE
 SETTORE 3 URBANISTICA DEL COMUNE DI LOCRI**

ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it

OGGETTO : Richiesta di visione e di copia conforme dei seguenti documenti:

Il Sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti in qualità di Consulente Tecnico nella causa n. 32/2022 – **DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] [REDACTED]** – Tribunale di Locri, giusta **nomina PEC** del Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Cardona in data 20/12/2022,

Chiede

di potere avere copia conforme all'originale da poter esibire negli elaborati peritali.

Documenti Richiesti Inerenti il fabbricato sito in Locri, Via Anita Garibaldi, 6 individuato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 12;13 – P.T. e fabbricato sito in Locri, via Mercurio, 1 individuato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14 – P.1:

- **TITOLI ABILITATIVI: Concessione edilizia – Remota Costruzione – Permesso a Costruire – Agibilità/abitabilità e quant'altro.**

Inoltre se sussistono sul fabbricato su indicato, le seguenti documentazioni:

- Vincoli tutori o inibitori o altro
- Documentazione che possa aiutare alla stesura dell'elaborato peritale sulla conformità del fabbricato sopra descritto, per come richiesto dal Giudice Esecuzione Immobiliare;

Siderno, li 23/03/2023

Il CTU

Dott. Arch. Alessandro Cipriotti





ESECUZIONI IMMOBILIARI 32/2022

Da posta-certificata@pec.actalis.it <posta-certificata@pec.actalis.it>**A** acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:31

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:31:02 (+0200) il messaggio "ESECUZIONI IMMOBILIARI 32/2022" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10865.20230328173101.58906.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s



242

M.F. Alessandri
M



6254

COMUNEDI LOCRI

(Provincia di Reggio Calabria)


AREA DI VIGILANZA E P.A.

Piazza De Gasperi - Tel. fax 096420874

Prot. n.700

Il 30 marzo 2001

Oggetto: Relazione di Servizio.

E. p.c.  Al Responsabile Area Tecnica SEDE

Al Responsabile Area di Vigilanza SEDE

I sottoscritti

comunicano che da un sopralluogo effettuato in via Mercurio n.1 di questo centro abitato è risultato che la ditta

ed stava effettuando dei lavori di ristrutturazione consistenti nella sostituzione degli infissi, sostituzione della pavimentazione interna, rifacimento servizi igienici, sostituzione portone esterno.

Lo stesso comunicava di aver provveduto ad inviare denuncia di inizio attività, ai sensi delle disposizioni vigenti, in data 05.02.2001 e registrata al protocollo del Comune al n.ro 2411.

Tanto si riferisce per dovere di servizio.

M. P. Palla
Responsabile Area Vigilanza
Paolo

CITTA' DI LOCRI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
- Area Urbanistica e Gestione del Territorio -
Per copia conforme all'originale.

19/04/2003

IL RESPONSABILE



DITTA: ORLANDO GABRIELE
VIA DUCA DELLA VITTORIA, 39
LOCRI



- 5 FEB. 1998

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
LOCRI

2411

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 2 comma 60, legge 662/96, che ha modificato l'articolo 4, comma 7 della legge 493/93.

Lavori di manutenzione ordinaria: sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni.

Il sottoscritto [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile sito nel Comune di Locri lungo la Via Mercurio n°1, riportato nel NCEU al foglio 27 particella 357 sub 201, della superficie di mq. 125,00 circa per come risulta dall'allegata planimetria;

DENUNCIA

Ai sensi dell'articolo 4 comma 7, della legge 4 dicembre 1993, come sostituito dal comma 60, articolo 2 legge 23 Dicembre 1996, n°662 che trascorsi giorni 20 dal deposito della presente, inizierà i lavori di manutenzione ordinaria. Allega relazione tecnica dettagliata, nonché planimetria dell'immobile, oggetto d'intervento, redatta dal Geom. [REDACTED] iscritto all'Albo professionale di Geometri della Prov. di Reggio Calabria, al [REDACTED] con studio tecnico in [REDACTED]

I lavori saranno eseguiti in economia.

Precisa, altresì, che per le opere di che trattasi non è richiesta l'autorizzazione prevista dalla legge 1° Giugno 1939, n°1089, 29 Giugno 1939, n°1497, dal decreto legge 27 Giugno 1985, n°312 convertito, con modificazione dalla legge 8 Agosto 1985, n°431, e dalla legge 6 Dicembre 1991, n°394.

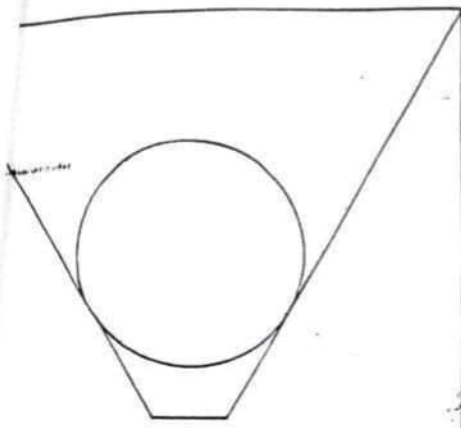
Si allegano:

Planimetria, relazione tecnica e titolo di proprietà.

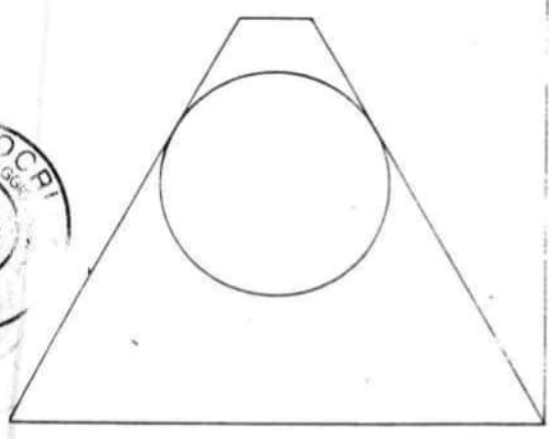
Locri li 5/2/02

Il Richiedente





**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
SPATOLISANO FILIPPO
BIANCO**



COMUNE
LOCRI

COMMITTENTE
DITTA:
LOCRI

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE

DIRETTORE DEI LAVORI

Allegati

- 1 Planimetrie;
- 2 Relazione tecnica;
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, LEGGE 662/96, AL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO LUNGO LA VIA MERCURIO N. 1 NEL COMUNE DI LOCRI.

- 5 FEB 2023

2011

TAVOLA

SCALA

DATA

STUDIO TECNICO*Geom. Spatolisano Filippo*



Via Umberto I°, 18 - 89032 Bianco (RC)
Codice Fiscale SPT FPP 38L02 A385M
Partita IVA 00136960804



Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria al fabbricato sito lungo la Via Mercurio nel Comune di Locri.

RELAZIONE TECNICA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dal sig.

 ed ivi residente in  proprietario di un appartamento per civile abitazione al piano terra rialzato di un maggiore fabbricato sito in Locri, lungo la Via Mercurio n°1, riportato nel NCEU al foglio di mappa n°27 part.lla 357 sub 201, io sottoscritto Geom. Spatolisano Filippo con studio tecnico in Bianco Via Umberto I n°16, in data 27.01.2001, mi sono recato sul posto per i rilievi del caso e per constatare i lavori da eseguire, per rendere funzionale l'appartamento di che trattasi.

Da un attento sopralluogo si è accertato che i lavori da eseguire sono i seguenti:

- Sostituzione degli infissi interni ed esterni;
- Sostituzione della pavimentazione interna;
- Rifacimento WC bagno;
- Sostituzione portone esterno.

Il sottoscritto afferma che il fabbricato di che trattasi è stato realizzato in conformità del regolamento edilizio e delle norme del Piano Regolatore vigente.

La direzione dei lavori sarà eseguita dal sottoscritto che firma per accettazione.

Bianco li 02.02.2001

Il Tecnico

L
DI REG. JUDIC. C.
1987/74/00

**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA
DEL COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: **DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA: [REDACTED]



Il sottoscritto

, nella qualità di proprietario dell'immobile di cui all'oggetto; in riferimento alla

legge vigente

COMUNICA

L'inizio dei lavori, consistente esclusivamente in lavori di straordinaria manutenzione per la ristrutturazione dell'unita' immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetusta' sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8.

Si allega alla presente:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
2. ELABORATI TECNICI
3. ATTO DI PROPRIETA'

Locri, li

27/10/05

— IL RICHIEDENTE



AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA

DEL COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

INTEGRAZIONE DOCUMENTI

denuncia di inizio attività presentata il data 27.10.2005 prot. N° 18187

19820

OGGETTO: **DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.



DITTA:

Il sottoscritto



, nella qualità di proprietario dell'immobile di cui all'oggetto; in riferimento alla

denuncia di inizio attività presentata il data 27.10.2005 prot. N° 18187

ALLEGA

La documentazione mancante che è stata richiesta

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2. VERSAMENTO DI € 45,00 SUL C/C 284893 INTESTATO ALLA TESORERIA COMUNALE CON CAUSALE "DIRITTI DI SEGRETERIA PER PRESENTAZIONE D.I.A."
3. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E STRALCIO P.R.G.
4. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

Locri, li 24. 11. 05

IL RICHIEDENTE



Copia cartello

Luca...



CITTA' di LOCRI
(Provincia di Reggio Calabria)

-AREA URBANISTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO -

Prot. n° 18187 / 188142

Locri, 08/11/2025

RACCOMANDA A.R.

Geom. Giuseppe CIA
Via S. V. Maggiori, 76
BOVALINO (RC)



Oggetto: Richiesta di integrazioni documenti e sospensione termini Denuncia di inizio Attività presentata in data 27.10.2025 prot. n° 18187

In riferimento alla denuncia di inizio Attività citata in oggetto.
Con la presente si comunica che, al fine di una corretta istruttoria, la stessa domanda dovrà essere integrata dalla seguente documentazione:

- Documentazione fotografica;
- Versamento di € 45,00 sul C/C 284893 intestato alla Tesoreria Comunale con causale "diritti di segreteria per presentazione D.I.A."
- Estratto di mappa catastale e stralcio P.R.G.;
- Planimetria particolareggiata almeno a scala 1:500.

Si fa presente altresì che, ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, come modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n° 301, i lavori da Voi richiesti potranno iniziare trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, al protocollo comunale, corredata di tutta la documentazione di integrazione richiesta.

✓ 41
Dott. Agr. Giuseppe CUA
via XXIV Maggio, n° 36
89034 Bovalino (RC)
Tel. 338 1186244

M. CUA

**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA
DEL COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: ULTIMAZIONE LAVORI

RELATIVO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (prot. 18187 del 27.10.2005 e successive integrazioni prot. 19820 del 24.11.2005) PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA: [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, in riferimento alla legge vigente

CERTIFICA

che i lavori relativi alla ristrutturazione dell'unita' immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetusta' sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8; sono stati realizzati in conformità agli elaborati di progetto presentati e sono stati ultimati in data 17-01-2006.

Locri, li 17-01-2006

IL TECNICO
Dott. Agr. Giuseppe CUA



927

COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
 LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI "CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA" SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA COMMITTENTE

ALLEGATI

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- DISEGNI TECNICI
- ATTESTAZIONE SMALTIMENTO INERTI
- ATTO DI PROPRIETA'



Dott. Agr. Giuseppe CUA – via XXIV Maggio, n° 36 – 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

LAVORI DA ESEGUIRE

I lavori di ristrutturazione da eseguire nell'unità immobiliare consistono:

1. Demolizione di alcune pareti interne e realizzazione di nuove pareti con una diversa distribuzione degli spazi interni
2. Ripristino degli intonaci
3. Realizzazione di pavimenti in ceramica, previa demolizione di quelli esistenti
4. Rivestimento in ceramica per n° 2 bagni e cucina
5. Sostituzione di sanitari per n° 2 bagni
6. Sostituzione delle soglie per finestre e portone d'ingresso con soglie di marmo
7. Rivestimento della scala d'ingresso in comune, con soglie di marmo
8. Sostituzione di infissi per finestre realizzate in alluminio anodizzato e relative persiane
9. Tinteggiatura delle pareti ed eventuali decorazioni
10. Sostituzione di porte interne con porte realizzate in legno massello
11. Realizzazione di n° 2 portoni d'ingresso
12. Impianto idrico
13. Impianto elettrico sottotraccia in conformità alla legge 46/90

OSSERVANZA DELLE NORME

Il presente progetto è stato elaborato conforme:

- a) alla legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150 modificata ed integrata alla legge 06/08/1967 n° 765;
- b) alle norme tecniche di attuazione del PRG;
- c) alla legge sismica Legge 02/02/1974 n° 64 e D.M. 31/03/1975 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) alle norme tecniche igienico sanitarie;

I lavori saranno realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e nelle norme igienico sanitarie, non comportano modifiche della facciata, né aumento della superficie utile, né del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso, né influiscono sulla staticità dell'immobile.

Il sottoscritto tecnico incaricato dichiara che ad opera completata verrà redatto un certificato di collaudo finale che attesti, altresì, la conformità dell'opera al progetto.

LA DITTA PROPRIETARIA

Dott.



**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA
DEL COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

**RELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 13 DEL 09.01.1989 E DEL D.M. LL. PP. N. 236
DEL 14.06.1989.**

Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 4 della Legge n. 13 del 09.01.1989 (Disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA: [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua nella qualità di tecnico incaricato a redigere la richiesta per i lavori di straordinaria manutenzione per la ristrutturazione dell'unità immobiliare di civile abitazione a piano terra rialzato, facente parte di un fabbricato di epoca vetustà sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8

DICHIARA

che nel fabbricato sono previste collegamenti tali da consentire l'accessibilità a tutti i livelli, con una pedana elevatrice ancorata alla parete come da norma.

La superficie di rotazione di una carrozzina è assicurata all'interno di una superficie circolare con $D=mt$ 1.40 per consentire una rotazione a 360°.

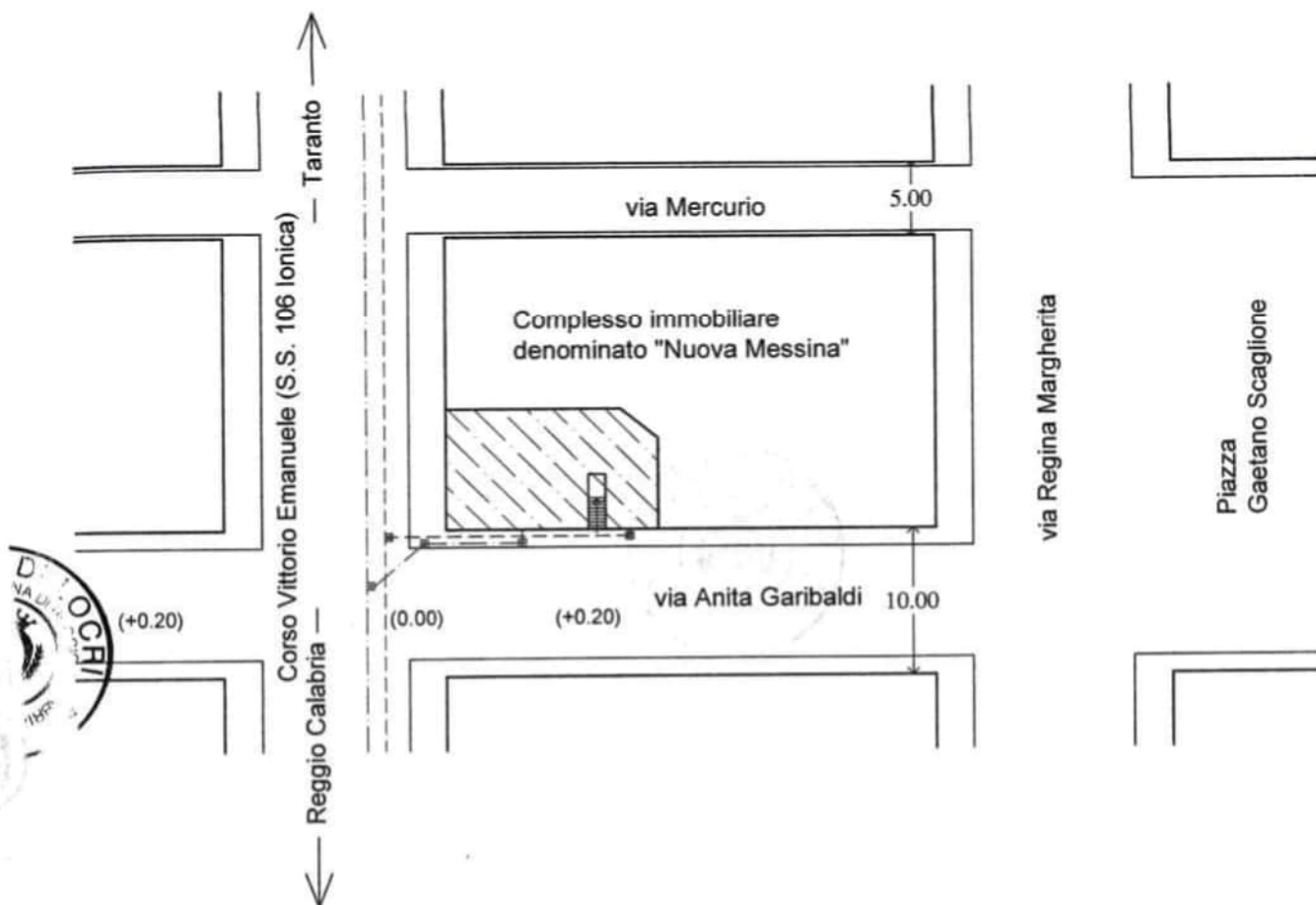
Il movimento all'interno delle unità abitative, viene assicurato, dalla messa in opera di porte con apertura di cm 90 e da percorsi a vani aventi dimensioni tali da consentire movimenti necessari all'utilizzo dei diversi ambienti (vedi pianta di distribuzione piano rialzato).

Dott. Agr. Giuseppe CUA





PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

scala 1: 500



LEGENDA:

 Unità Immobiliare sub 8
oggetto di ristrutturazione.
Ditta: XXXXXXXXXX

 (0.00) Quote

 Rete fognaria comunale

 Pozzetto sifonato

 Rete idrica comunale

 Pozzetto di ispezione

Il Te...
Dott. Ag... Giuseppe CUA
CUA
GIUSEPPE
N° 500
ALBO
ORDINE DOTTORI AGRONOMI DOTTORI FORESTALI
- REGGIO CALABRIA -

N



scala 1: 500

Dott. Agr. Giuseppe CUA - via XXIV Maggio, n° 36 - 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA COMMITTENTE

██████████ ██████████

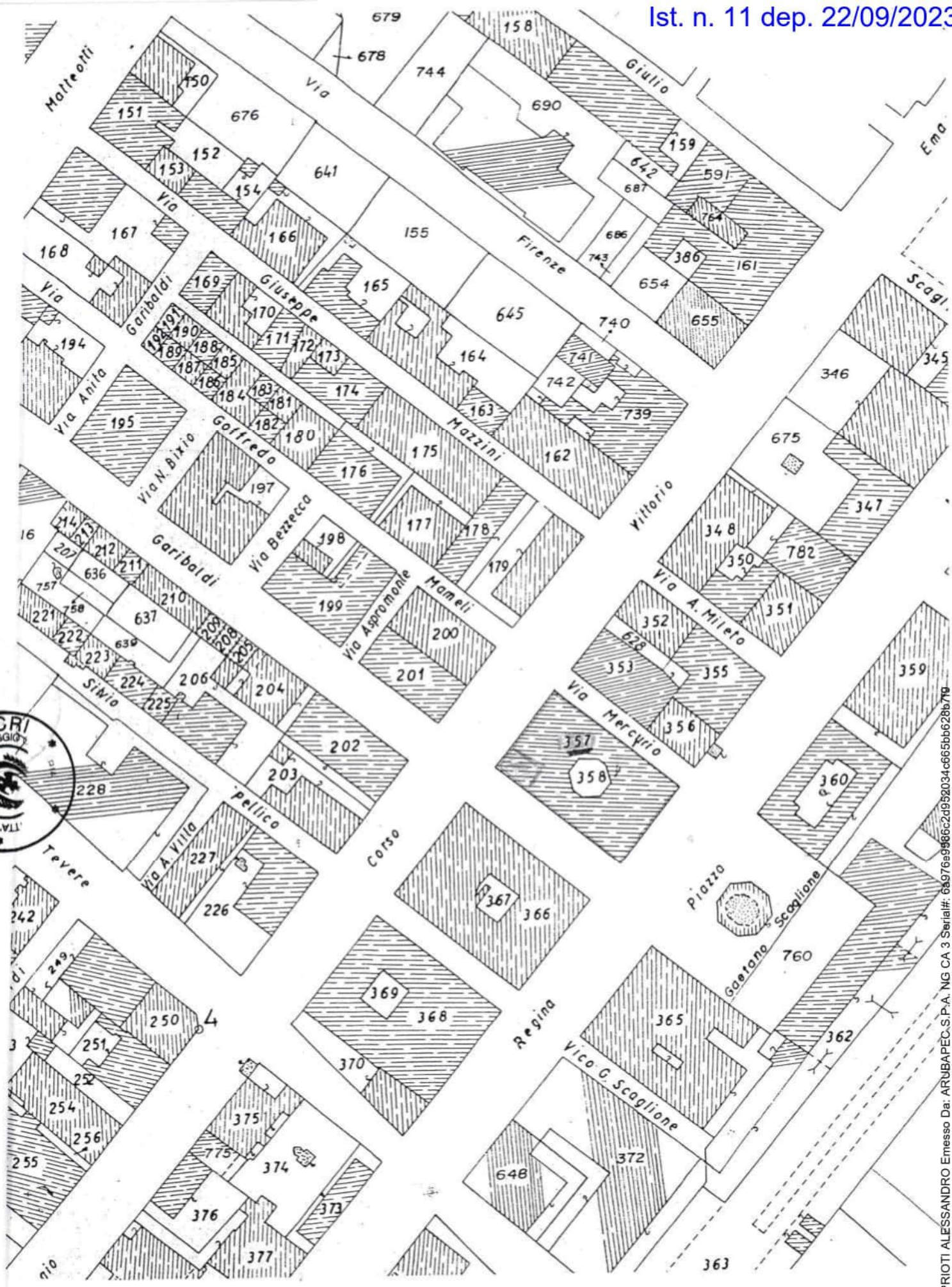
14820

ALLEGATI

- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1: 1000
- ESTRATTO DI P.R.G

IL TECNICO
Dott. Agr. Giuseppe CUA

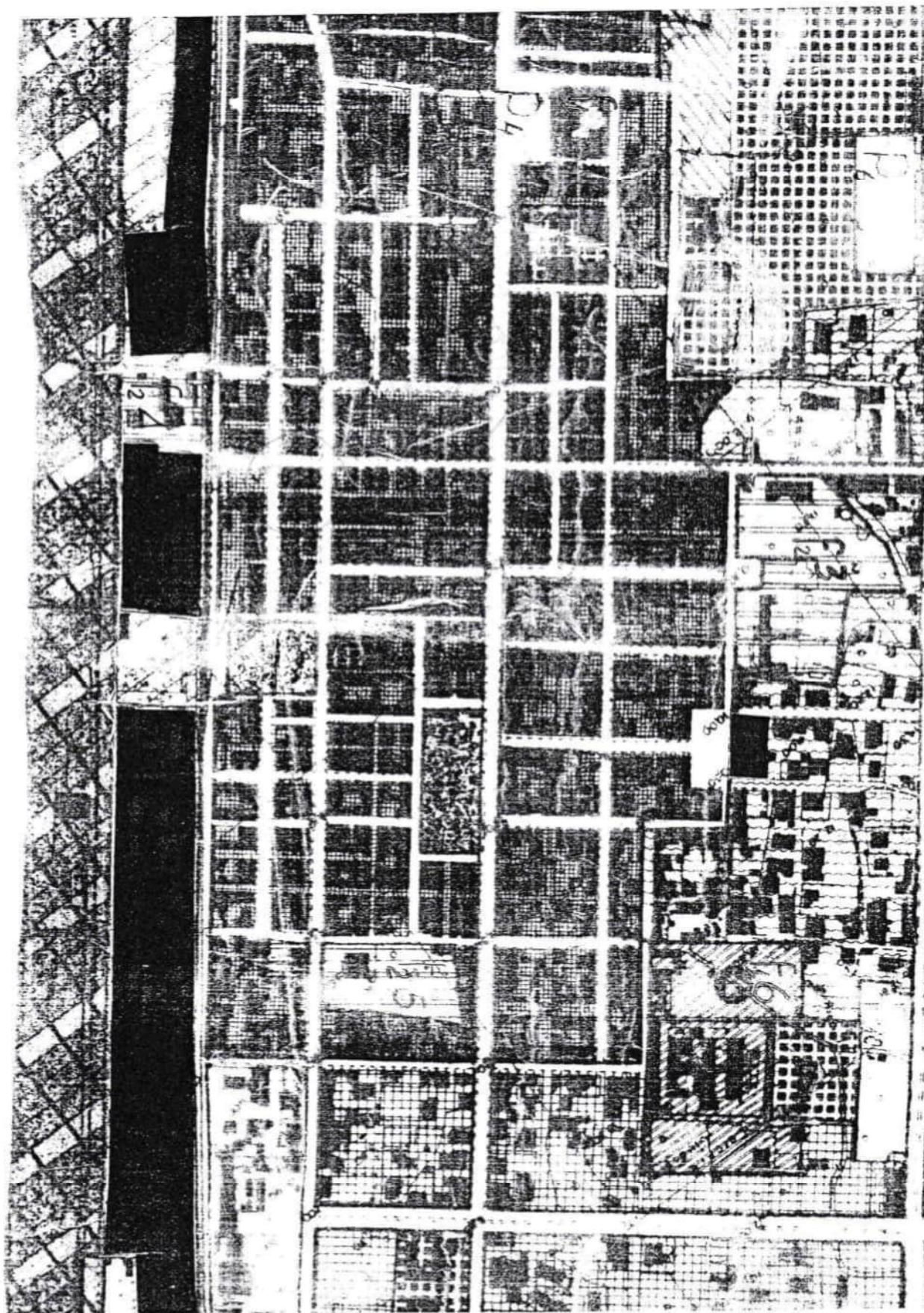




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1: 1000 Zona di intervento

STRALCIO P.R.G.

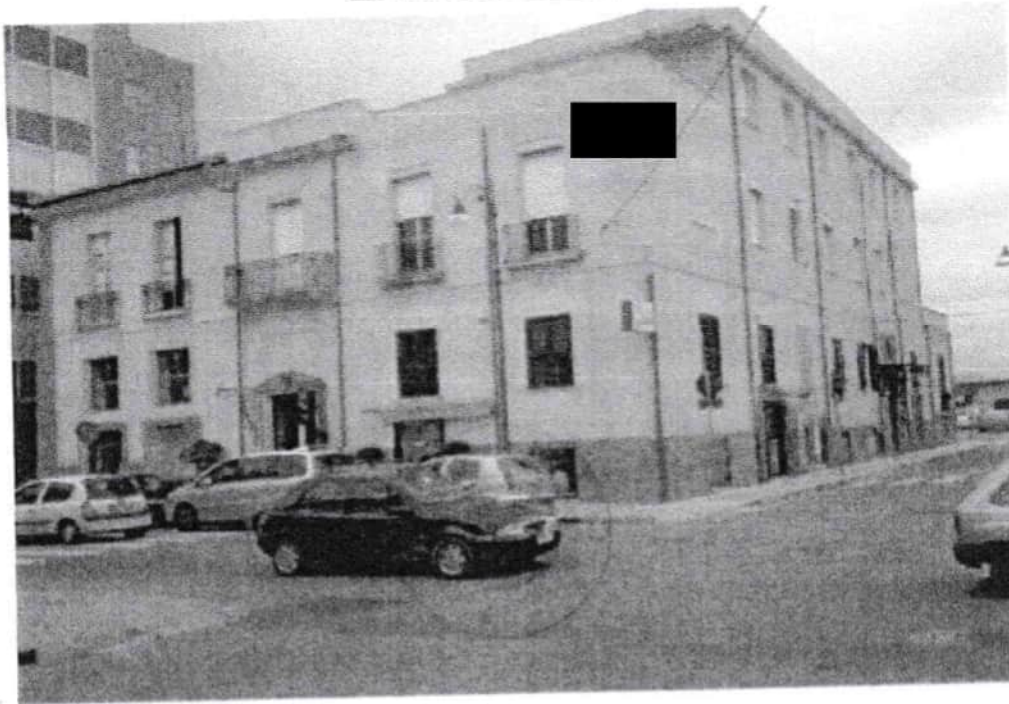
Zona di intervento



Oggetto: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'immobile sito in Locri, via Anita Garibaldi n. 6-angolo corso Vittorio Emanuele. Censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8

Ditta: [REDACTED]

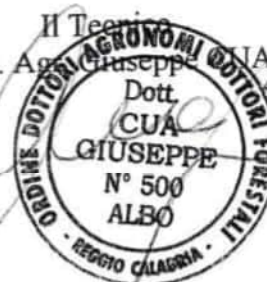
PROSPETTO PRINCIPALE



INFISSI



Il Tecnico
Dott. Agr. Giuseppe CUA



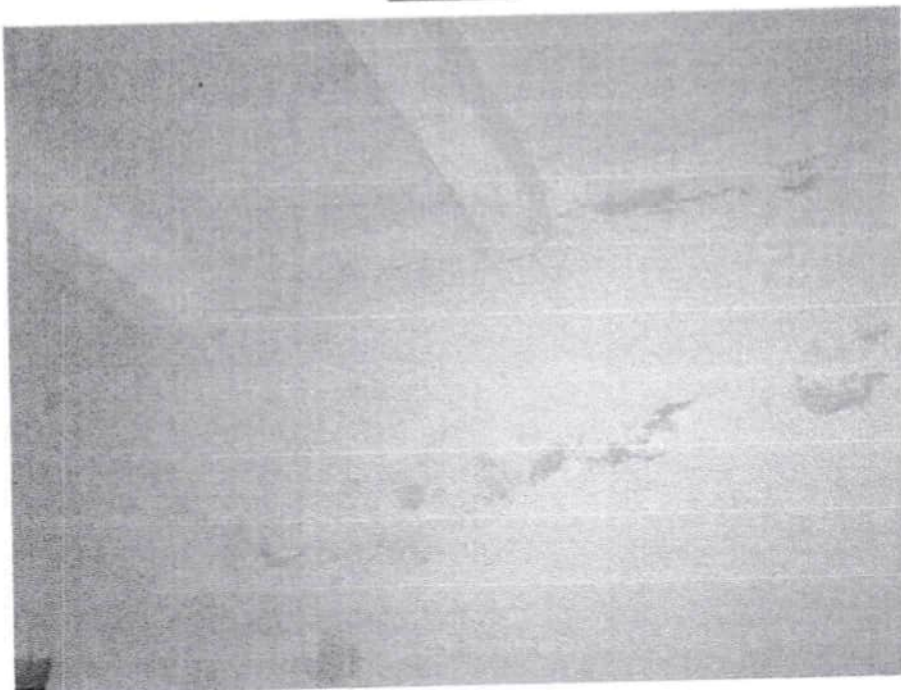
Oggetto: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'immobile sito in Locri, via Anita Garibaldi n. 6-angolo corso Vittorio Emanuele. Censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8

Ditta:

PAVIMENTI



INTONACI



Il Tecnico
Dott. Agr. Giuseppe CUA



18197

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNI
IMMOBILIARE DI "CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPC
VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUE
CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA COMMITTENTE

ALLEGATI

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- DISEGNI TECNICI
- ATTESTAZIONE SMALTIMENTO INERTI
- ATTO DI PROPRIETA'



Dott. Agr. Giuseppe CUA - via XXIV Maggio, n° 36 - 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

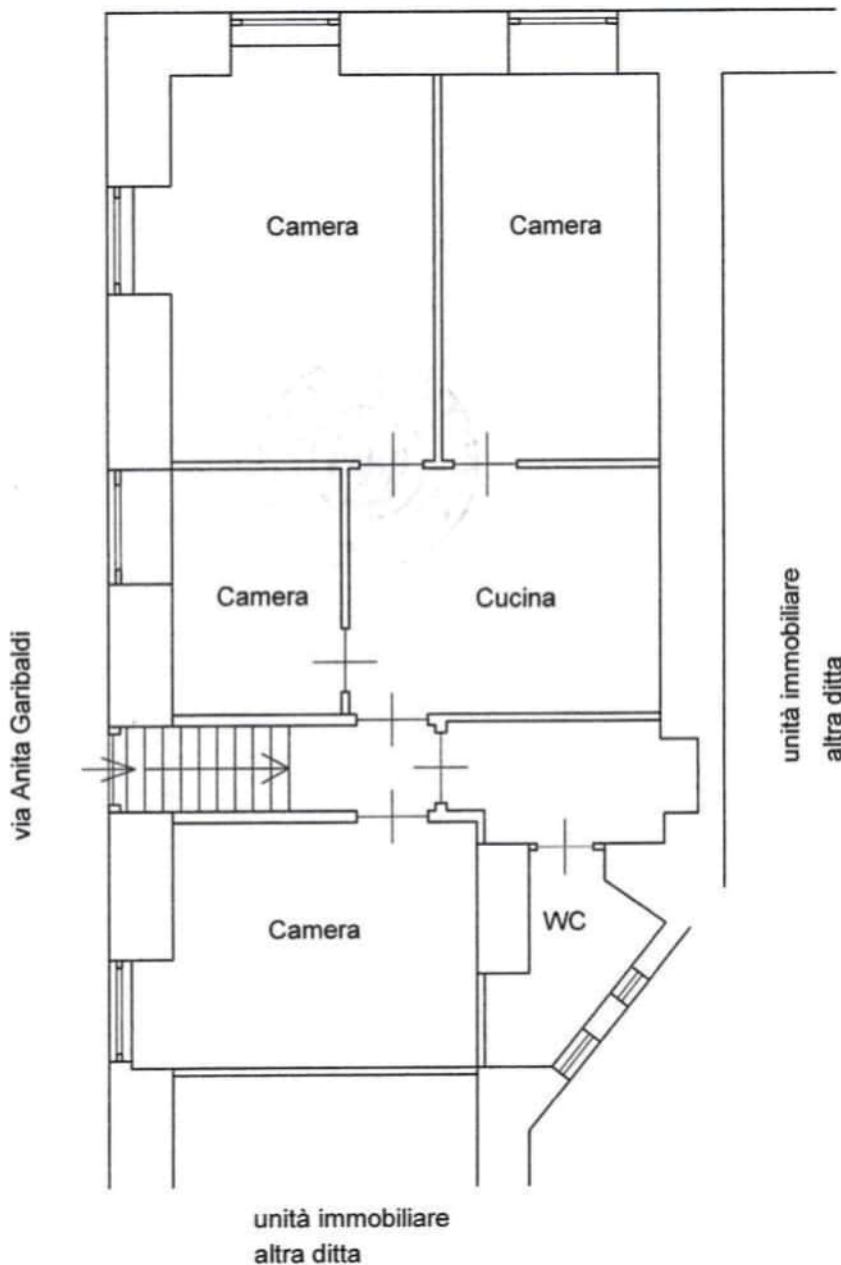
PIANO TERRA Stato Attuale

H= 3.00

Superficie Coperta mq 115.00

Superficie Utile Abitabile mq 77.60

Corso Vittorio Emanuele



scala 1: 100



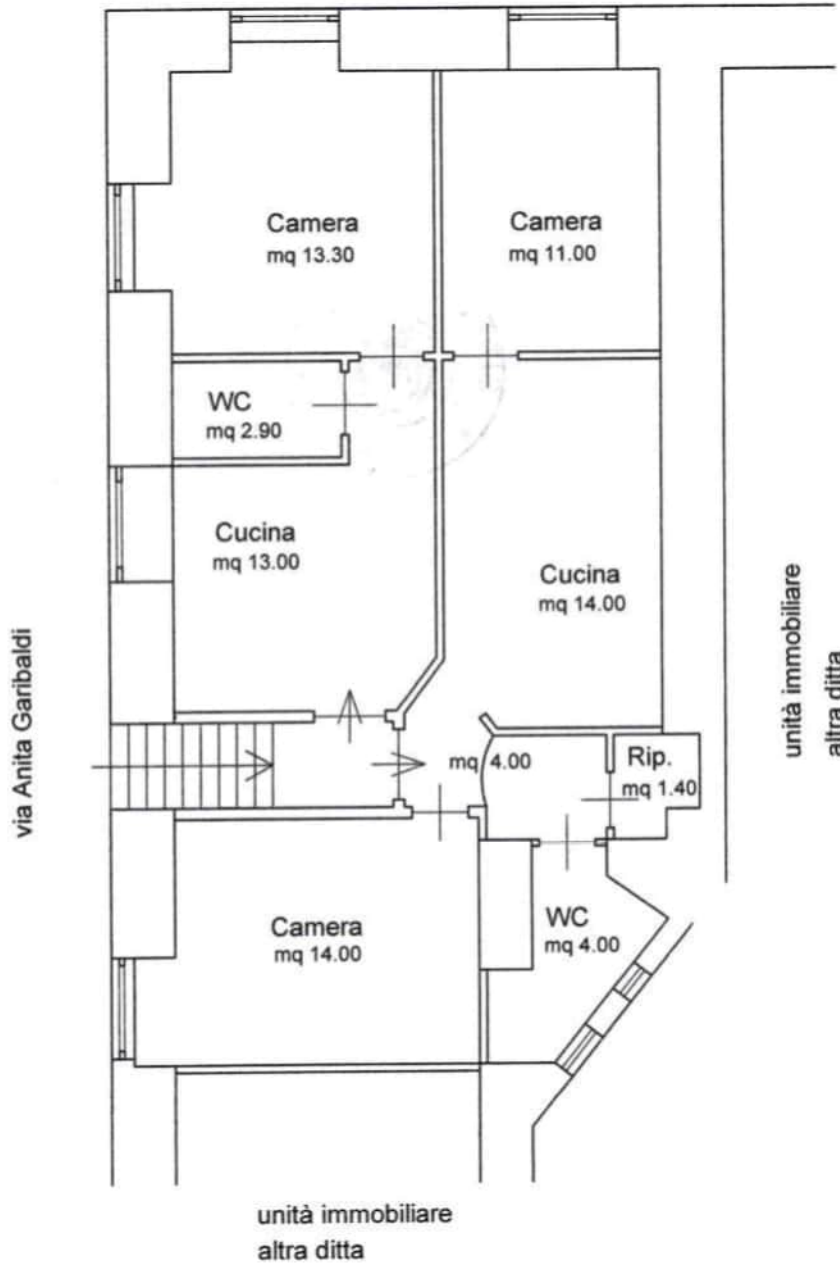
PIANO TERRA Stato Ristrutturato

H= 3.00

Superficie Coperta mq 115.00

Superficie Utile Abitabile mq 77.60

Corso Vittorio Emanuele



scala 1: 100





COMUNE DI
Locri
- 4 357 2007

Al sig. SINDACO
della CITTÀ di
LOCRI

OGGETTO: **Richiesta rilascio certificato di Abitabilità** 170

Il sottoscritto

_____ , nella qualità di Proprietario

chiede

il rilascio del certificato di ^{abitabilità} ~~abitabilità~~ ~~abitabilità~~ relativamente all'unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita in via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censite in catasto nel comune di Locri nel Foglio 27 Particella 357 Sub 12

Allega alla presente:

- marca da bollo nella misura vigente da apporre sui certificato;
- certificato di collaudo statico del fabbricato con l'attestazione del deposito presso il Tecnico di Reggio Calabria;
- certificato di conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche, rilasciato dal competente Ufficio della Regione - Settore Tecnico di Reggio Calabria;
- certificato di Idoneità Statica, sotto forma di Perizia Giurata, (solo per i fabbricati in M.O realizzati in epoca-remota);
- visura dell'U.T.E. di Reggio Calabria attestante l'iscrizione al catasto urbano dell'immobile;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori con la quale certifica la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e l'avvenuta prosciugatura dei muri la salubrità degli ambienti, come previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380;
- piante e sezioni dell'immobile, debitamente quotate con la destinazione d'uso e superficie utile;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori sul rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzioni incendi, di tutela dall'inquinamento, delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato nonché delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- certificato che l'immobile è allacciato alla rete fognante e idrica comunale;
- nulla osta o certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (se dovuto);
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici realizzati nel fabbricato rilasciata dalle imprese installanti ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990 n° 46;
- calcolo dispersione termica ai sensi della legge 10/91 e relativa dichiarazione del tecnico;
- ricevuta versamento di Euro 15,00 intestato a: Comune di Locri - Servizio Tesoreria - ocp. n° 284893 (Causale: diritti di segreteria per rilascio certificato di Agibilità/Abitabilità);
- certificazione di avvenuto smaltimento inerti presso apposito impianto di trattamento autorizzato (a far data dal 15.12.2002);
- ricevuta versamento di Euro 15,00 intestato a: Comune di Locri - Servizio Tesoreria - ccp. n° 284893 (Causale: taxa comunale per rilascio certificato di Agibilità);



19/04/2003

Locri, li 09/12/2006

Il Richiedente

- CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA -
(ART. 35 LEGGE N. 47 DEL 28.02.1985)

Il giorno 12 del mese di Giugno 2006, il sottoscritto Dott. Agr. Cua Giuseppe iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria al n° 500, con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36; a seguito dell'incarico conferitomi dal signor

██████████, ha redatto il seguente certificato di idoneità statica.

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'OPERA

L'unità immobiliare censita in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 del comune di Locri, è posta a piano terra rialzato ed è adibita a civile abitazione, facente parte di un fabbricato in muratura ordinaria di epoca vetusta, realizzato su due piani fuori terra, piano attico e piano seminterrato. I muri maestri presentano uno spessore medio di cm 70 poggianti su una fondazione del tipo continuo, alla sommità a collegamento dei muri è stato realizzato un cordolo di coronamento in c.a., armato con 4 ferri Ø 16 e staffe Ø 8. La copertura risulta in parte piana a terrazza e in parte a tetto con struttura in legno di adeguate dimensioni e tegole tradizionali (coppi).

Da una ricognizione generale si è constatata l'integrità dell'opera e l'esclusione di segni di dissesto, da dati geotecnici relativi ad opere realizzate in zone limitrofe, si è accertato la rispondenza del terreno di fondazione ai carichi trasmessi. Sono stati eseguiti accertamenti e rilevamenti: prove schelerometriche in diversi punti della struttura, saggi per l'aderenza del ferro al calcestruzzo, sezione disposizione dell'armatura metallica. Si è proceduto quindi alla verifica statica dell'opera. Le operazioni e gli esami effettuati hanno messo in evidenza quanto segue: i risultati delle prove e dei saggi sono compatibili con valori ottenuti da calcoli di verifica; i muri portanti sono solidali fra loro per effetto delle ammorsature agli incroci ed agli innesti; non esistono vuoti quali canne fumarie ed altro. Premesso quanto sopra e considerato che le opere si presentano in regolari condizioni statiche, che i saggi e le prove hanno dato esito positivo, il sottoscritto tecnico incaricato, in base a quanto è stato possibile accertare

C E R T I F I C A

L'unità immobiliare censita in catasto nel comune di Locri foglio 27 particella 357 sub 12, da quanto è stato possibile accertare e per l'uso a cui è destinato risulta staticamente idonea ai sensi del D.M. del 20/09/1985.

Locri, li 12.06.2006

IL TECNICO
Dott. Agr. Cua Giuseppe
Dott.
CUA
GIUSEPPE
N° 500
ALBO



**AL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
DEL COMUNE DI LOCRI**
Provincia di Reggio Calabria

Oggetto: **Dichiarazione di conformità al progetto delle opere realizzate e dell'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.**

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, a seguito dei lavori eseguiti per la ristrutturazione dell'unità immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetustà sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 (ex sub 8) con richiesta di denuncia di inizio attività prot. n. 18187 del 27.10.2005, successiva integrazione prot. n. 19820 del 24.11.2005 e ultimazione lavori prot. n. 926 del 18.01.2006

DICHIARA

1. che le opere sono state realizzate in conformità agli elaborati tecnici presentati
2. che sono state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni contenuti nella denuncia di inizio attività, sia di carattere urbanistico-edilizio che igienico sanitario
3. che sono state rispettate le destinazioni d'uso previste dal progetto
4. che è stata realizzata la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti come previsto dell'art. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380

Bovalino, li 09.1.12.1.2006

IL TECNICO
Dott. Agr. Giuseppe CUA



**AL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
DEL COMUNE DI LOCRI
Provincia di Reggio Calabria**

Oggetto: Dichiarazioni sul rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzioni incendi, di tutela dall'inquinamento, delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato nonché delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, a seguito dei lavori eseguiti per la ristrutturazione dell'unità immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetustà sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 (ex sub 8) con richiesta di denuncia di inizio attività prot. n. 18187 del 27.10.2005, successiva integrazione prot. n. 19820 del 24.11.2005 e ultimazione lavori prot. n. 926 del 18.01.2006

DICHIARA

1. che sono state osservate le norme vigenti in materia di igiene
2. che sono state osservate le norme vigenti in materia di sicurezza
3. che sono state osservate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi
4. che sono state osservate le norme vigenti in materia di tutela dell'inquinamento
5. che sono state osservate le specifiche normative per il tipo di intervento realizzato
6. che sono state osservate le norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

Bovalino, li 09/12/2006.

IL TECNICO
Dott. Agr. Giuseppe CUA





CITTA' DI LOCRI

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICO MANUTENTIVA

Vista l'istanza del 10.04.2006 prot. n° 6597 presentata dalla sig. [REDACTED] [REDACTED] nella qualità di titolare dell'immobile sito in Locri alla via Garibaldi, 6 angolo corso Vittorio Emanuele, censite in catasto nel Foglio 27 Particella 357 Sub 12 e sub 13 (ex sub 8) tendente ad ottenere un attestato dalla quale risulti che l'immobile è allacciato alla rete idrica e fognaria Comunale;

Effettuato sopralluogo tecnico

Vista l'attestazione dell'ufficio Tributi

ATTESTA

Che l'immobile di cui sopra è collegato alla rete idrica e fognaria Comunale.

Locri li 05.06.2006

IL TECNICO

(Geom. Francesco Condino)



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore **ELETTRICO** con sede in ViaComune **BENESTARE** (prov. RC) tel. ##### part. IVA iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A. di **REGGIO CAL** n. iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 443), di **REGGIO CALABRIA** n.esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **ELETTRICO**inteso come: nuovo impianto, trasformazione, ampliamento, manutenzione straordinaria altro (1), installato nei locali siti nel comune di **LOCRI** (prov. RC)
scala piano interno

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso industriale, civile, commercio, altri usi;

Dichiaro

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declino ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 01/05/2006

16/07/2007

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE N.9
LOCRI
DIPARTIMENTO AREA DI PREVENZIONE
Direttore Dott. Giuseppe Giugno
UNITA' OPERATIVA DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dirigente Responsabile Dott. Giuseppe Mirarchi

16/07/2007

Prot. n. 2301/1/P del 22/09/06

169

→ Al Sig. Sindaco
del Comune
di

LOCRI

c.p.c. Sig.

SCRIP

OGGETTO: Parere autorizzazione igienico-sanitaria.

Si trasmette, in allegato, parere favorevole all'autorizzazione igienico-sanitaria per i locali da adibire/adibiti a:

CIVILE ABITAZIONE

ubicati in via

del Comune di

II. DIRETTORE RESPONSABILE
(Dott. Giuseppe Mirarchi)



REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI
 C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

REGIONE CALABRIA

UFFICIO IGIENE E SANITA'
 LOCRI (RC)

Prot. N. 330

Risposta al foglio N. _____

del 21-03-06

Allegati N. _____

OGGETTO: PARERE IGIENICO SANITARIO RELATIVO
ALL'IMMOBILE SITO IN LOCRI VIA ANITA
GARIBALDI N° 6 ANGOLO CORSO VITTORIO
EMANUELE FOGLIO 2ª PART. N° 357 SUB 13
PIANO TERRA RIALZATO (DA PROT N° 1818
DEL 27-10-05 E PROT. N° 13320 DEL 24-11-05
ED ULTIMAZIONE LAVORI PROT N° 826 DEL 18-
04-06) AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO
DI ABITABILITA'.

IL GIORNO 19-09-06, IL SOTTOSCRITTO DOT. ELISEO SORBARO
 RESP. UFFICIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA DEL COMUNE DI
 LOCRI

CERTIFICA

DI AVERE EFFETTUATO VISITA SANITARIA UN SOPRALLUOGO
 RELATIVO ALL'IMMOBILE DI CUI ALL'OGGETTO AL FINE DI ESPRIMERE
 IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA IN ORDINE AL RILASCIO
 DA PARTE DEL SINDACO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'.

DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' RISULTATO:

- CHE I LOCALI SONO STATI BEN PROSCIUGATI E NON
 PRESENTANO CAUSE DI INSALUBRITA' DELL'A MBIENTE
 SIA INTERNO CHE ESTERNO;
- CHE LE ACQUE REFLUE VENGONO SCARICATE NELLA
 FOGNATURA COMUNALE.

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI
C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

Prot. N. _____

Risposta al foglio N. _____

del _____

Allegati N. _____

OGGETTO: _____

PERTANTO, PER QUANTO DI COMPETENZA, SI
ESPRIME PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE
PER LA CONCESSIONE DEL RELATIVO CERTIFICATO
DI ABITABILITA'.



REGIONE CALABRIA
A.S.L. n° 9 - LOCRI - Servizio n° 1
Igiene - Prevenzione - Sanità Pubblica
IL DIRIGENTE MEDICO
Dr. Eliseo SORBARA

Eliseo Sorbara

MIRARCHI

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE N.9
LOCRI
DIPARTIMENTO AREA DI PREVENZIONE
Direttore Dott. Giuseppe Giugno
UNITA' OPERATIVA DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dirigente Responsabile Dott. Giuseppe Mirarchi

COMUNE
LOCRI

Prot.n 300/IP del 28/09/06

→ Al Sig. Sindaco 169
del Comune
di
LOCRI



e p.c. Sig.

OGGETTO: Parere autorizzazione igienico-sanitaria.

Si trasmette, in allegato, parere favorevole all'autorizzazione igienico-sanitaria per i locali da adibire/adibiti a:

CIVILE ABITAZIONE
ubicati in via AVITA GARIBALDI (PARTICELLA 35 F. SUB 12)
del Comune di LOCRI

IL DIRETTORE RESPONSABILE
(Dott. Giuseppe Mirarchi)
Giuseppe Mirarchi



REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI
 C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)
 REGIONE CALABRIA

P.I. 00812060804

UFFICIO IGIENE E SANITA'

Prot. N. 330 LOCRI (R.C.)

Risposta al foglio N. _____

del 21-09-06Allegati N. PARERE IGIENICO SANITARIO RELATIVOOGGETTO: ALL'IMMOBILE SITO IN LOCRI VIA

ANITA GARIBALDIN°6 ANGOLO CORSO VITTORIO
EMANUELE FOGLIO 27 PART. 357 SUB 12
PIANO TERRA RIALZATO (DIA PROT. N°18187
DEL 27-10-05 E PROT. N°18820 DEL 24
11-05 ED ULTIMAZIONE LAVORI PROT N°926
DEL 18-01-06) AI FINI DEL RILASCIO DEL
CERTIFICATO DI ABITABILITA'

N° 35

IL GIORNO 19-09-06 IL SOTTOSCRITTO DOTT. ELISEO
 SORBARA RESP UFFICIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA DEL
 COMUNE DI LOCRI

CERTIFICA

DI AVERE EFFETTUATO VISITA SANITARIA CON
 SOPRALLUOGO RELATIVO ALL'IMMOBILE DI CUI ALL'OGGETTO
 AL FINE DI ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA
 IN ORDINE AL RILASCIO DA PARTE DEL SINDACO DEL
 CERTIFICATO DI ABITABILITA' -

DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' RISULTATO:

- CHE I LOCALI SONO STATI BEN PROSCIUGATI E NON
 PRESENTANO CAUSE DI INSALUBRITA' DELL'AMBIENTE
 SIA INTERNO CHE ESTERNO;
- CHE LE ACQUE REFLUE VENGONO SCARICATE NELLA
 FOGNATURA COMUNALE

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI
C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

Prot. N. _____

Risposta al foglio N. _____

del _____

Allegati N. _____

OGGETTO: _____

PERANTO, PER QUANTO DI COMPETENZA, SI
ESPRIME PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE
PER LA CONCESSIONE DEL RELATIVO CERTIFICATO DI
ABITABILITA'.

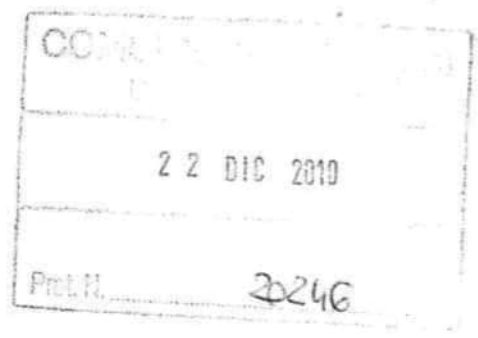


REGIONE CALABRIA
A.S.L. n° 9 - LOCRI - Servizio n° 1
Igiene - Prevenzione - Sanità Pubblica
IL DIRIGENTE MEDICO
Dr. Elisa SORBARA

Elisa Sorbara

1067
22 DIC 2010

Ist. n. 11 dep. 22/09/2023



AL SIGNOR SINDACO
ALL'U.T.C.
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC)
Ditta: [REDACTED]
Richiesta permesso di costruire.

Il sottoscritto [REDACTED] del Comune di Locri (RC), proprietario di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi n.6, del Comune di Locri (RC), in catasto nel foglio di mappa n. 27, particella n. 357, sub 12

CHIEDE

alla SS.VV. Ill.me il Permesso di costruire per Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC) secondo gli elaborati redatti dall'architetto Carmelo Pagnotta, regolarmente abilitato allo svolgimento della professione; a tal fine

ALLEGA

n° 3 copie degli elaborati debitamente firmati, di seguito elencati:

- 1 - Relazione tecnica, Relazione L.R. 8/98, Dichiarazione L. 13/89, Asseverazione, Visura catastale.

Con osservanza

[REDACTED]

CITTA' DI LOCRI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
- Area Urbanistica e Gestione del Territorio -
Per copia conforme all'originale.

19/04/2023



590

19 LUG. 2011

COMUNE DI Ufficio
13 LUG 2011
Prot. N. 11847

AL SIGNOR SINDACO
ALL'U.T.C.
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)

Oggetto: Richiesta permesso di costruire. "Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC)".

Ditta: [REDACTED], presentata in data 22/12/2010 prot. n. 20246.

Trasmissione integrazioni

In riferimento alla richiesta di Permesso di costruire in oggetto con la presente si trasmettono le integrazioni richieste con nota prot. n° 4329 del 18/03/2011.

Con osservanza



COPIA UNICA



CITTA' di LOCRI

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA URBANISTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RACCOMANDATA A.R.

Prot. n° 4329

All'arch. Carmelo PAGNOTTA
Via S. G. Bosco, 164
SOVERATO (CZ)

Oggetto: richiesta di integrazioni documenti e sospensione termini istanza Permesso a Costruire presentata in data 22.12.2010 prot. n° 20246.

In riferimento all'istanza di Permesso a Costruire citata in oggetto.

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

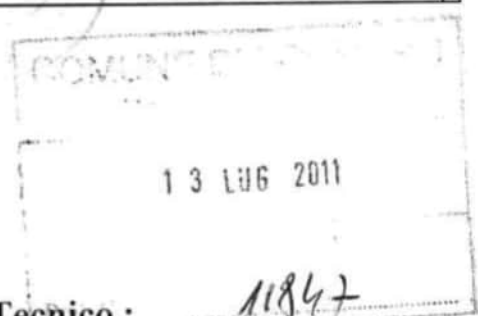
Visto l'Art.11 del Regolamento Edilizio e successive normative in materia.

Con la presente si comunica che, al fine di una corretta istruttoria, la stessa progettazione dovrà essere integrata con la documentazione di seguito elencata:

- L'istanza va presentata su carta resa legale con marca da bollo.
- Alla domanda deve essere allegato il relativo progetto redatto in triplice copia, debitamente firmato dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dalla Ditta.
- Titolo di proprietà.
- Visure catastale storica.
- Atti autorizzativi relativi al cambio di destinazione d'uso dell'immobile de quo.
- Stralcio P.R.G. scala 1:5000.
- Mappa catastale in scala 1:2000 oppure 1:1000 comprendente almeno un raggio di ml. 100 oltre il confine del lotto, con l'esatta ubicazione delle costruzioni esistenti e l'indicazione delle proprietà confinanti.
- Una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata dalla quale risultino: - orientamento - edificio o manufatto progettato - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso - schema delle reti tecnologiche - indicazione degli spazi per parcheggio, del verde privato.
- Piante quotate di ogni piano dalle quali risultino: - destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi - aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
SENZA OPERE
DA ABITAZIONE AD UFFICIO DI
UN IMMOBILE POSTO AL PIANO
RIALZATO DI UN FABBRICATO
SITO IN VIA A. GARIBALDI DEL
COMUNE DI LOCRI (RC)

Committente:



Il Tecnico : *11847*
arch. Carmelo Pagnotta

Via S. G. Bosco, 164 - 88068 Soverato (CZ)
tel. 0967 521545 - 335 6396321

Tavola
1



RELAZIONE TECNICA
RELAZIONE L.R. 8 / 98
DICHIARAZIONE L. 13 / 89
ASSEVERAZIONE
VISURA CATASTALE

Data
Novembre 2010
Scala

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO EMESSE Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 689769586209520346665556285719



**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO
DI UN IMMOBILE POSTO AL PIANO RIALZATO
DI UN FABBRICATO SITO IN VIA A. GARIBALDI
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)**

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto arch. Carmelo Pagnotta, nato a Soverato il 22/03/1960, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Catanzaro col n° 863, con sede in via S. G. Bosco, 164, per conto del sig. [REDACTED] [REDACTED] in qualità di proprietario, ha redatto la documentazione tecnica, con la presente relazione tecnica illustrativa, occorrente ad effettuare il cambio di destinazione d'uso senza opere, da abitazione (A3) ad ufficio (A10), di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato a tre piani fuori terra sito in Via A. Garibaldi, n. 6, del Comune di Locri (RC).

L'immobile interessato, di proprietà del sig.

, è catastalmente identificabile nel foglio di mappa, del Comune di Locri, n. 27 particella n° 357, sub 12, è suddiviso in più locali, ha una superficie lorda di circa trenta metriquadrati.

Il fabbricato all'interno del quale è collocato l'immobile oggetto del cambio di destinazione d'uso ricade all'interno del Centro Urbano di Locri e nella Zona Territoriale Omogenea di tipo "B" del vigente Piano Regolatore



Generale, all'interno della quale è prevista tra le altre destinazioni anche quella di Ufficio.

Architettura dell'immobile e descrizione dei materiali

L'immobile interessato dal cambio di destinazione d'uso è posto al piano rialzato di un fabbricato a tre piani fuori terra realizzato da alcuni decenni. Ad esso si accede attraverso il superamento di una scala con dieci gradini direttamente collegati al marciapiede pubblico di via Garibaldi.

L'interno è costituito da due vani e un wc; ad esclusione di un locale wc gli altri locali sono dotati di finestra di dimensioni tali da garantire un rapporto areoilluminazione di 1/5; l'altezza interna dei vani è pari a mt. 3,00; i pavimenti dei locali ed i rivestimenti dei wc sono in ceramica e le pareti rivestite con intonaco tradizionale e pittura lavabile e sanificabile; l'impianto elettrico è posto sottotraccia e rispondente alla normativa vigente, i locali sono dotati di condizionatori elettrici e il bagno, privo di finestra, è dotato di areatore elettrico.

L'immobile interessato è allacciato alle reti comunali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue.

Per quanto riguarda i rifiuti solidi quelli prodotti sono assimilabili ai rifiuti solidi urbani e smaltiti attraverso azienda pubblica con il conferimento ai cassonetti posti nelle immediate vicinanze dell'immobile.

Nell'elaborato grafico della presente pratica è rappresentata la planimetria dei locali in scala 1:100 con riportati tutti i dati necessari ad un'attenta valutazione quali le dimensioni, la destinazione d'uso, la superficie ed il rapporto illuminotecnica.



RELAZIONE

ai sensi dell'art. 8, comma 2, della Legge Regionale n. 8/1998

Ai fini dell'applicazione dell'art. 8, comma 2, della Legge Regionale n. 8/1998, riportante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, per il cambio di destinazione d'uso proposto viene assicurata l'accessibilità agli spazi interni.

In particolare si può affermare che gli spazi interni dell'immobile posto al piano rialzato di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] sono accessibili da parte di persone con ridotte capacità motorie e sensoriali attraverso percorsi in piano e senza frapposizione di gradini, per giungere all'immobile è possibile l'inserimento di un servoscala per le persone diversamente abili per superare i gradini posti lungo il percorso che porta dal marciapiede esterno, lungo la via, all'ingresso dell'immobile in questione. L'accessibilità ai singoli locali e la loro fruibilità è assicurata attraverso un corretto posizionamento dell'ingresso, dall'utilizzo di porte di accesso ai vani di dimensione mai inferiore ai cm. 80 ed dall'utilizzo di tutti gli accessori quali rubinetterie, maniglie delle porte, altezza degli interruttori dell'impianto elettrico e tutto il resto, tali da assicurare la fruibilità da parte di persone diversamente abili.

Il Tecnico

(arch. Carmelo Pagnotta)



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

ai sensi dell'art 9, comma 1, Legge Regionale n.8/1998

Il sottoscritto architetto Carmelo Pagnotta, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro con il n° 863, con sede in via S. G. Bosco, n. 164, di Soverato (CZ), in qualità di progettista e direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 9 comma 1 della Legge Regionale n° 8 del 23.07.1998, contenente disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche",

DICHIARA

che, gli elaborati tecnici relativi al "Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri", di proprietà del sig. _____, sono conformi alle disposizioni adottate ai sensi della Legge Regionale n° 8 del 23.07.1998 e che rispettano tutte le prescrizioni tecniche previste dalla legge medesima.

Il Tecnico
(arch. Carmelo Pagnotta)



CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO
DI UN IMMOBILE POSTO AL PIANO RIALZATO
DI UN FABBRICATO SITO IN VIA A. GARIBALDI
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)

Committente:

Il Tecnico:

arch. Carmelo PAGNOTTA
via S. G. Bosco, 164, 88068 SOVERATO (CZ)
telefax 0967 521122 335 6396321

Il sottoscritto arch. Carmelo Pagnotta, nato a Soverato il 22.03.1960 ed ivi residente alla via S. G. Bosco, 164, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro col n° 863, tecnico incaricato per il "CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO DI UN IMMOBILE POSTO AL PIANO RIALZATO DI UN FABBRICATO SITO IN VIA A. GARIBALDI DEL COMUNE DI LOCRI (RC)",

ASSEVERA

la conformità degli elaborati redatti allo Strumento urbanistico generale, alle Norme Tecniche d'Attuazione ed al Regolamento Edilizio vigenti nel territorio comunale di Locri (RC), nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il tecnico
Arch. Carmelo Pagnotta



Al Comune di <u>Locri</u>	Pratica edilizia <u>283</u>
<input type="checkbox"/> SUAP <i>Indirizzo</i> <u>Via G. Matteotti, 152</u>	del <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>
<input checked="" type="checkbox"/> SUE <i>PEC / Posta elettronica</i> <u>suedilocri@pec.it</u>	Protocollo _____
	<input type="checkbox"/> SEGNALEZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ
	<input type="checkbox"/> SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni/comunicazioni)
	<i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i>

SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

(art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n. 241)

DATI DEL TITOLARE

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

Cognome e Nome	<u> </u> <u> </u>
codice fiscale	_____
nato a	<u>LOCRI</u> prov. <u>R C</u> stato <u>ITALIA</u>
nato il	_____
residente in	<u>LOCRI</u> prov. <u>R C</u> stato <u>ITALIA</u>
indirizzo	_____
PEC / posta elettronica	_____
Telefono fisso / cellulare	_____

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

in qualità di	<u>PROPRIETARIO</u>
della ditta / società	_____
codice fiscale / p. IVA	_____
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	_____ prov. <u> </u> n. <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>
con sede in	_____ prov. <u> </u> indirizzo _____



PEC / posta elettronica _____	C.A.P.
Telefono fisso / cellulare _____	

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO*(compilare in caso di conferimento di procura)*

Cognome e Nome _____	
codice fiscale	
nato a _____	prov. stato _____
nato il	
residente in _____	prov. stato _____
indirizzo _____	n. _____ C.A.P.
PEC / posta elettronica _____	
Telefono fisso / cellulare _____	

DICHIARAZIONI**SEZIONE A**

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

RELATIVAMENTE A**DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE(*)**

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	COMUNE DI Locri	C.A.P. 8 9 0 4 4
	INDIRIZZO via Garibaldi e via Mercurio _____ N.° _____	
	SCALA _____	PIANO Terra rial _____





Studio Linea 2 Progettazione & Assistenza Fiscale Snc

OGGETTO

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA DI IDONEITA' STATICA- DEI REQUISITI URBANISTICI-EDILIZI ED IGIENICO SANITARI DI IMMOBILE

UBICAZIONE FABBRICATO	LOCRI - Via Vittorio Emanuele Foglio di mappa n° 27 Particella catastale n° 357 sub 4 piano S1 - T
Committente	

ALLEGATI

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA

data
12.01.2017

Studio Linea 2

Progettazione & Assistenza fiscale Snc
Ing. Geom. Gianfranco Arone, via G. Marconi 25 - Locri -



RELAZIONE ASSEVERATA DI IDONEITA' STATICA- DEI REQUISITI URBANISTICI
- EDILIZI ED IGIENICO SANITARI DI IMMOBILE

Il sottoscritto Pianificatore Urbanista Geom.
ed ivi residente alla
regolarmente iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Provincia di Reggio Calabria con il n° 2652 ed al Collegio dei Geometri di Reggio Calabria al n°
, a seguito dell'incarico conferitomi dalla Signora
, nella qualità di proprietaria dell'unità
immobiliare identificata con il sub 4 facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di LOCRI,
Corso Vittorio Emanuele, identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Reggio
Calabria al foglio di mappa n° 27 particella n° 357 sub 4; l'anno 2017 il giorno 08 del mese di
Gennaio ha effettuato un sopralluogo tecnico al fine di cogliere ogni elemento necessario per
l'espletamento dell'incarico affidatogli, dichiaro quanto espresso :

PREMESSO CHE:

- il fabbricato in oggetto è di remota costruzione (anno 1900);
- ricade nel vigente strumento urbanistico in zona "CENTRO STORICO DI LOCRI" ;

Aspetti igienico-sanitari:

Dal punto di vista igienico-sanitario, eseguito il sopralluogo di rito, lo scrivente tecnico
verificatore, NON HA RILEVATO ALCUNA VIOLAZIONE, accertato che:
i servizi igienici sono idonei, presentano altezza conforme alle norme e regolamenti vigenti,
sanitari, complementi e rivestimenti adeguati;
gli scarichi delle acque nere sono canalizzati e convogliati alla fognatura comunale ;
le altezze dei vani sono conformi alle norme e regolamenti vigenti;
è avvenuta la completa prosciugatura dei muri e gli ambienti si presentano salubri, ben areati ed
illuminati.

Impianti:

Dal punto di vista degli impianti si segnala l'esistenza degli impianti elettrico, idrico, sanitario,
realizzate secondo le vigenti normative, per quanto riguarda l'impianto elettrico è stata rilasciata la
dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte dalla ditta Impianti elettrici di

Non esiste il progetto dell'impianto elettrico in quanto non soggetto ai sensi della Legge n°46/90.
L'immobile è regolarmente allacciato alla rete idrica e fognaria Comunale " attestazione rilasciata
dal comune di Locri in data 18/03/2016 prot. n. 5754.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

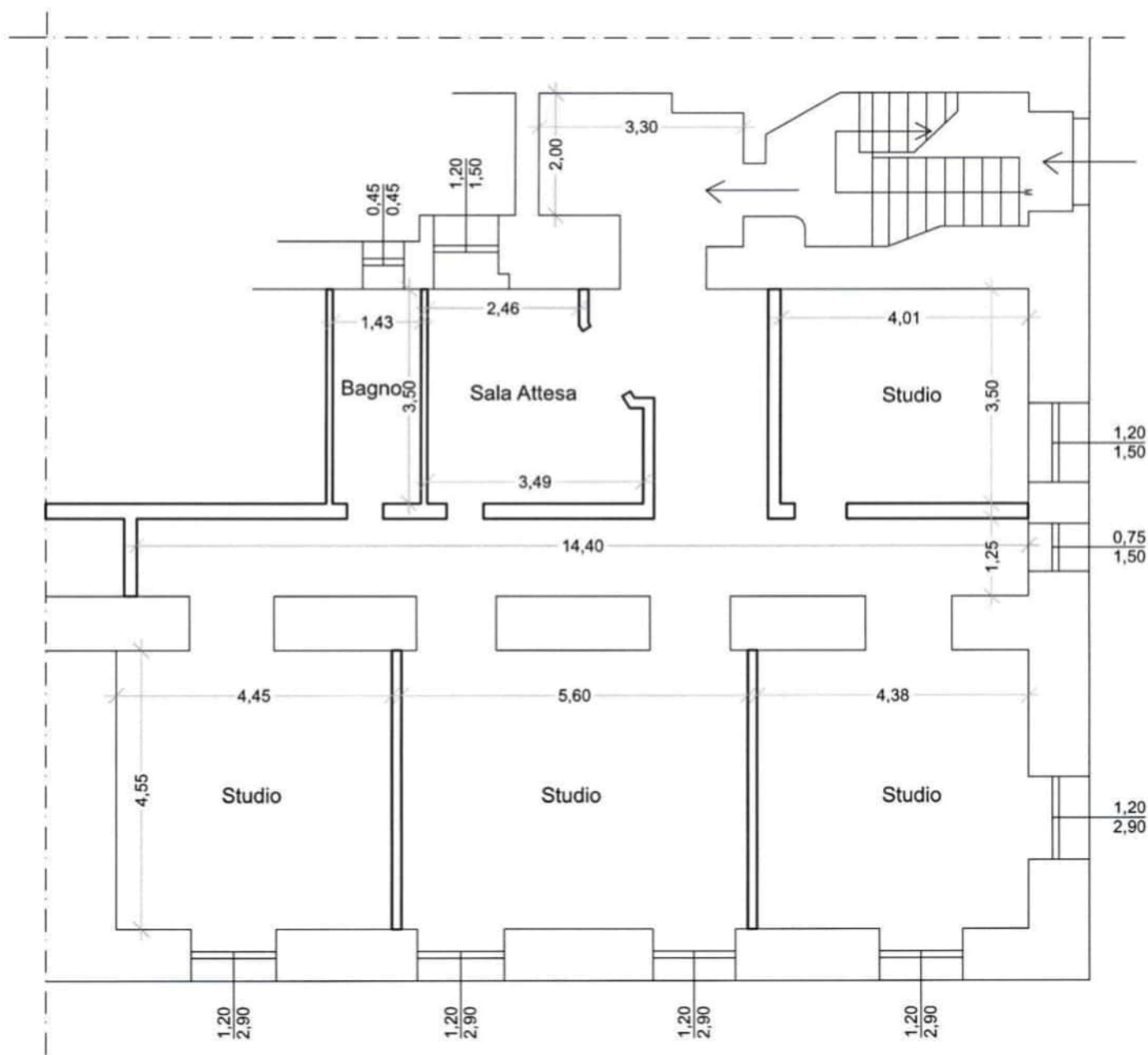
Il fabbricato oggetto della presente, ha la struttura portante in M.O. a tre piani f.t. oltre
piano sottostrada e copertura piana.
Questo è stato realizzato con ottimi criteri antisismici e le verifiche dal sottoscritto effettuate hanno
dato esito positivo.



Rilievo Planimetrico rapp. 1:100

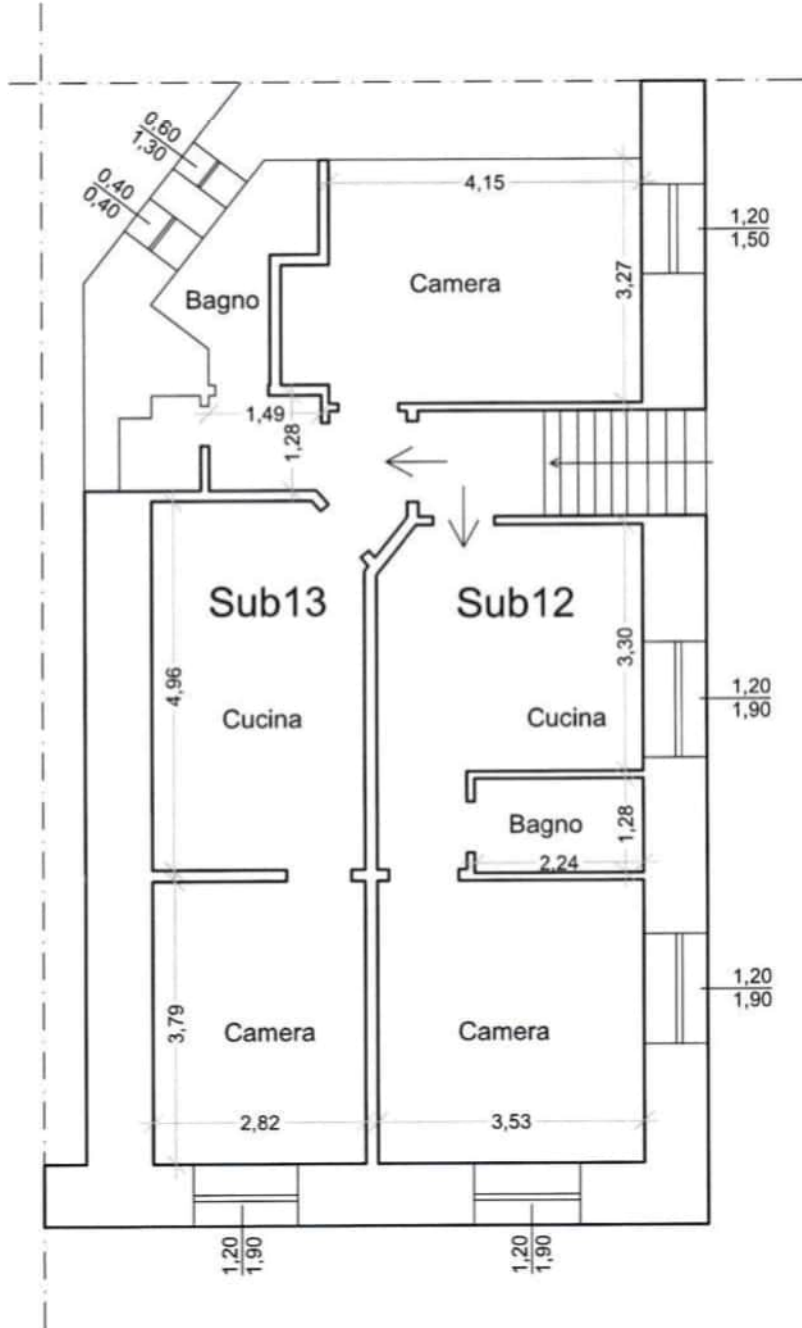
Unità immobiliare sita in Locri via Mercurio

Foglio 27 part. 357 sub 12-13



Rilievo Planimetrico rapp. 1:100

Unità immobiliari siti in Locri via Garibaldi
Foglio 27 part. 357 sub 12-13





Vista esterna fabbricato - porzione di fabbricato in oggetto

I muri esterni hanno uno spessore medio di cm 70.

Sono stati eseguiti i seguenti esami ed operazioni:

1. verifica dimensione muri portanti ;
2. indagine sul terreno di fondazione tramite conoscenza di fabbricati limitrofi;
4. verifica dei solai;

Premesso quanto sopra e considerato che:

1. le opere si presentano in regolari condizioni statiche;
2. i saggi sui muri hanno dato esito positivo;
3. le strutture sono compatibili con la consistenza dell'opera;
4. le strutture non presentano lesioni di nessun tipo che possono indicare deficienze strutturali o cedimenti differenziati delle fondazioni;
5. Che alla data attuale tutte le strutture sono in perfetto stato di conservazione e manutenzione;
6. che l'immobile è stato costruito con i dettami dell'epoca in cui fu costruito;
7. che le opere successive di ristrutturazione, non hanno interessato le strutture portanti dell'edificio;
8. che né durante i lavori, né alla fine degli stessi, né attualmente, sono riscontrabili lesioni o cedimenti sulle strutture portanti dell'edificio, a qualsiasi livello ed in qualunque altra proprietà;
9. che l'edificio stesso si presenta in buono stato di conservazione avendone verificato la solidità strutturale



DICHIARA

che la struttura in M.O. del fabbricato sito in Locri, Corso Vittorio Emanuele, identificata al foglio n° 27, particella n° 357 è collaudabile,

e pertanto

CERTIFICA

l'idoneità statica dell'opera sopra descritta entro i limiti di destinazione.

La presente è stata espletata in ottemperanza ai doveri professionali che competono.

Locri li 12 Gennaio 2017





RCC 10/1/17
CRON 86/17

TRIBUNALE DI LOCRI
(Verbale di asseverazione perizia)

L'anno 2017 il giorno 16 del mese di GENNAIO

avanti il sottoscritto Cancelliere è comparso il Signor

il quale

presenta la avanti estesa relazione peritale dal medesimo redatta per conto della Signora

il quale ha presentato relazione di perizia, che precede, chiedendo di asseverare con giuramento. All'uopo, ammonito ai sensi di legge, il comparente presta giuramento di rito pronunciando la seguente formula : " GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA'".

Il Tecnico

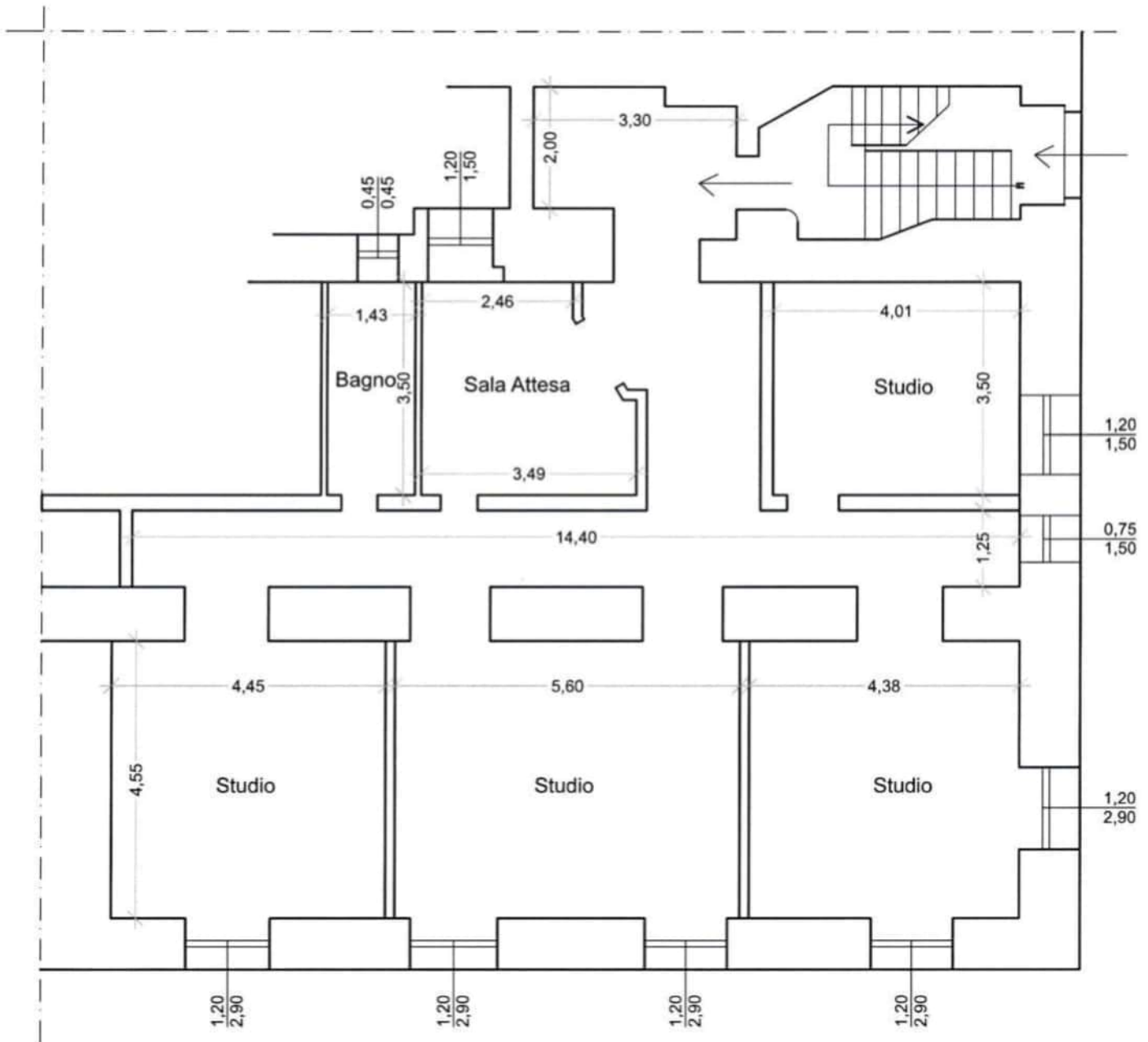
Il Cancelliere





Rilievo Planimetrico rapp. 1:100

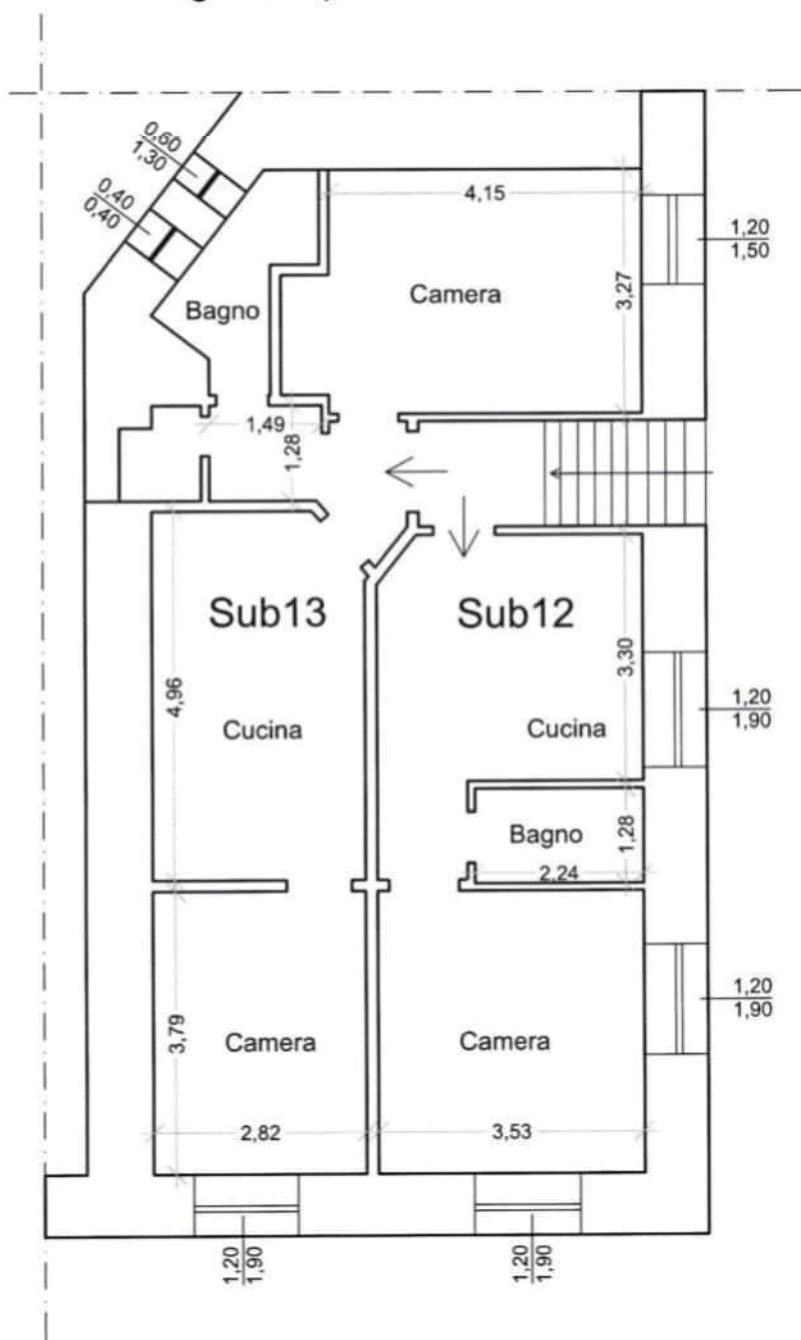
Unità immobiliare sita in Locri via Mercurio
Foglio 27 part. 357 sub 12-13



Rilievo Planimetrico rapp. 1:100

Unità immobiliari siti in Locri via Garibaldi

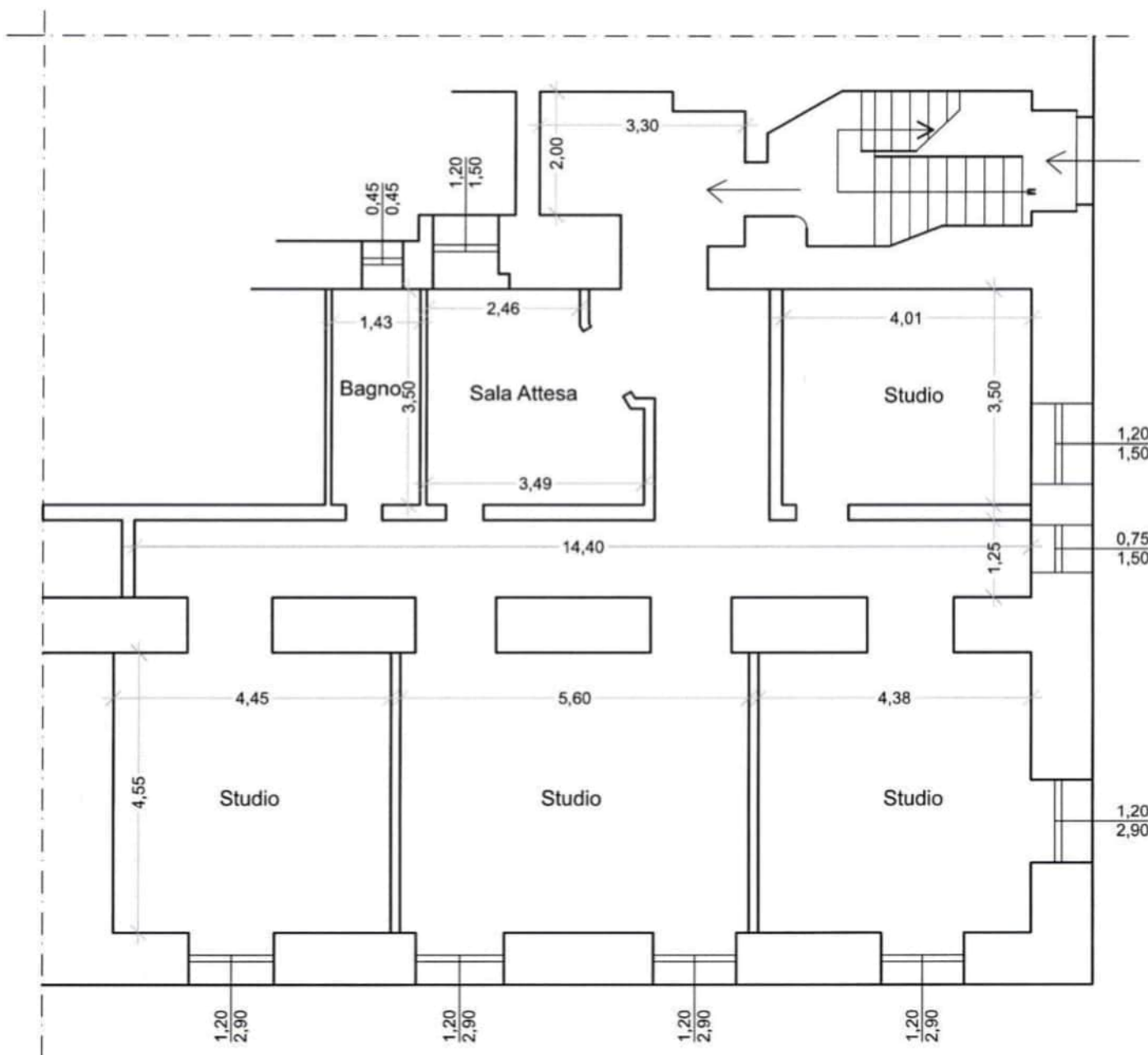
Foglio 27 part. 357 sub 12-13



Rilievo Planimetrico rapp. 1:100

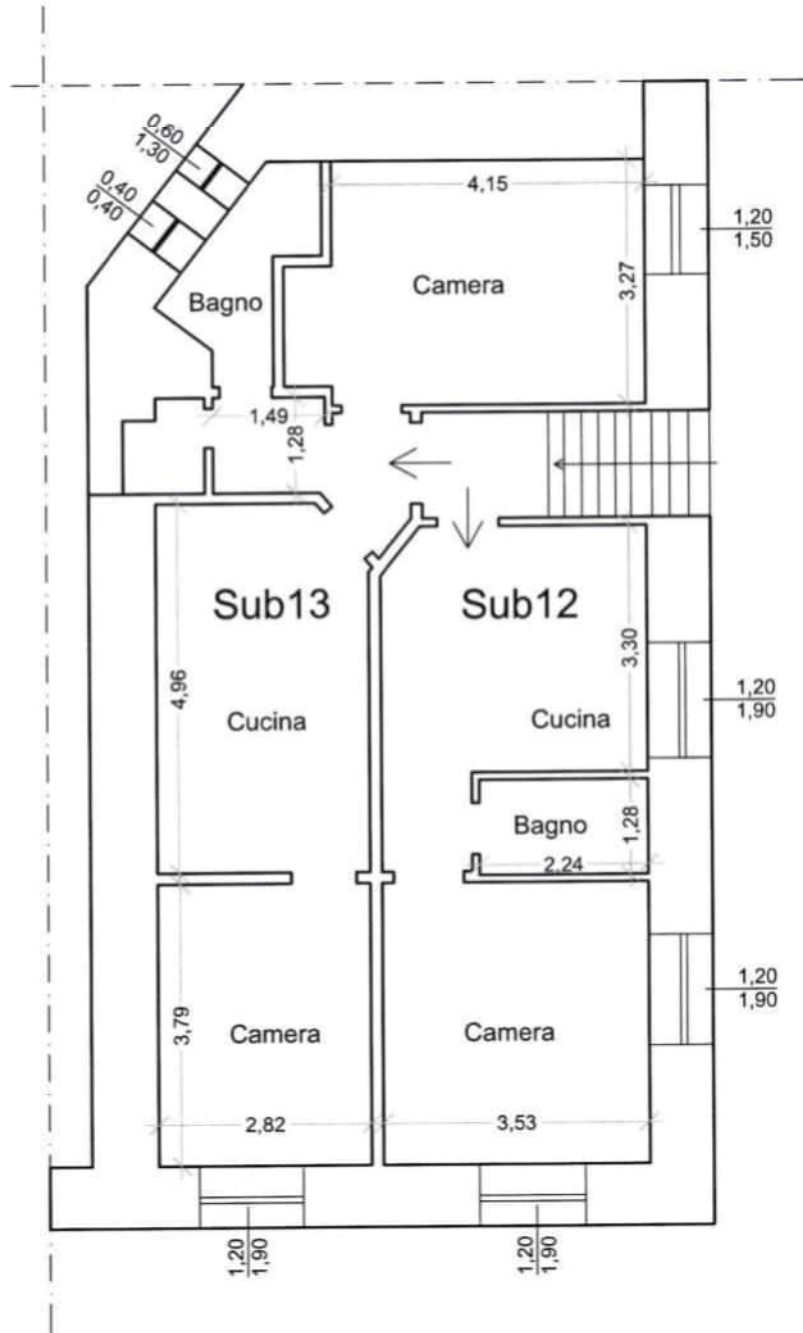
Unità immobiliare sita in Locri via Mercurio

Foglio 27 part. 357 sub 14



Rilievo Planimetrico **rapp. 1:100**

Unità immobiliari siti in Locri via Garibaldi
Foglio 27 part. 357 sub 12-13





ELABORATO PLANIMETRICO

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Comune di Locri

Protocollo n. RC0046381 del 18/04/2017

Sezione: Foglio: 27

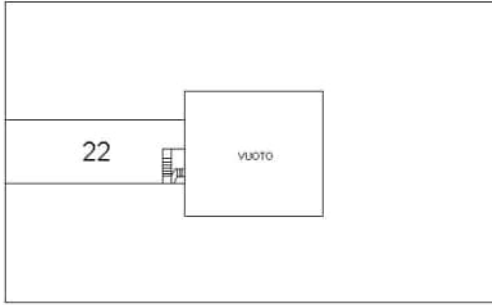
Particella: 357

Tipo Mappale n. del

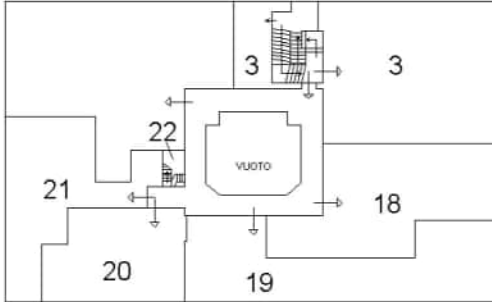
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

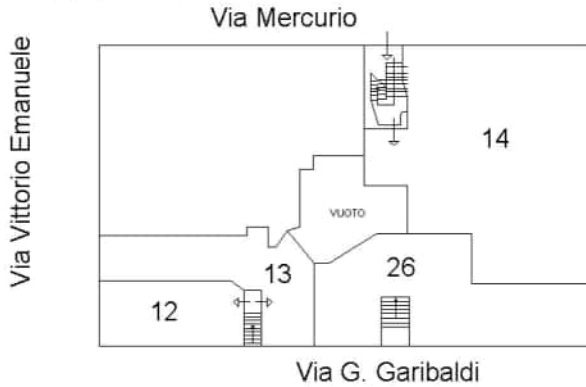
PIANO SECONDO



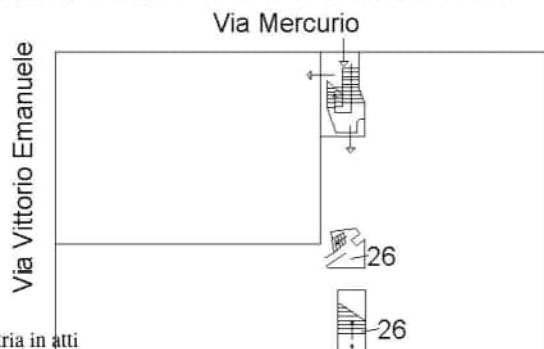
PIANO PRIMO



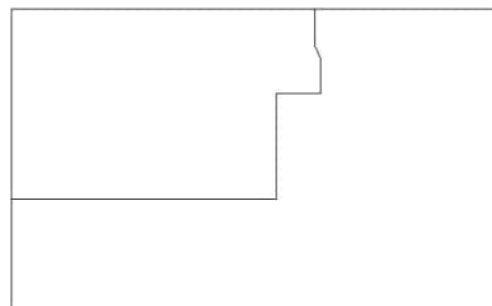
PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/03/2023

Dati identificativi: Comune di **LOCRI (D976) (RC)**

Foglio **27** Particella **357** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 116,20**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T

Dati di superficie: Totale: **41 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **41 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2020 Pratica n. RC0043222 in atti dal 01/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16606.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 14/03/2006 Pratica n. RC0041102 in atti dal 14/03/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 2942.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357**

> **Indirizzo**

VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/05/2020 Pratica n. RC0039031 in atti dal 25/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13454.1/2020)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2023
Ora: 18:44:56
Numero Pratica: T318158/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 116,20
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2006
Pratica n. RC0093145 in atti dal 08/06/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6318.1/2006)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 41 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 41 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/03/2006, prot. n. RC0041102

> Altre variazioni

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2020
Pratica n. RC0043222 in atti dal 01/06/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
16606.1/2020)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

██████████

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3919.1/2005 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/04/2005

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

LOCRI (D976) (RC)
Foglio 27 Particella 357 Subalterno 8

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/03/2023

Dati identificativi: Comune di **LOCRI (D976) (RC)**

Foglio **27** Particella **357** Subalterno **13**

Classamento:

Rendita: **Euro 185,92**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T

Dati di superficie: Totale: **63 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **63 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/05/2020 Pratica n. RC0039026 in atti dal 25/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13449.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 14/03/2006 Pratica n. RC0041102 in atti dal 14/03/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 2942.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357**

> **Indirizzo**

VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/05/2020 Pratica n. RC0039026 in atti dal 25/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13449.1/2020)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2023
Ora: 18:45:29
Numero Pratica: T318299/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 185,92
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2006
Pratica n. RC0093145 in atti dal 08/06/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6318.1/2006)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 63 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 63 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/03/2006, prot. n. RC0041102

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

██████████ ██████████

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3919.1/2005 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/04/2005

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

LOCRI (D976) (RC)
Foglio 27 Particella 357 Subalterno 8

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/03/2023

Dati identificativi: Comune di **LOCRI (D976) (RC)**

Foglio **27** Particella **357** Subalterno **14**

Classamento:

Rendita: **Euro 635,24**

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: VIA MERCURIO n. 1 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **190 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **190 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2007 Pratica n. RC0389995 in atti dal 23/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19099.1/2007)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357** Subalterno **14**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/06/2007
Pratica n. RC0264086 in atti dal 13/06/2007
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE-UFFICIO (n. 8536.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**
Foglio **27** Particella **357**

> **Indirizzo**

VIA MERCURIO n. 1 Piano 1

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/06/2007
Pratica n. RC0264086 in atti dal 13/06/2007
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE-UFFICIO (n. 8536.1/2007)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2023
Ora: 18:45:52
Numero Pratica: T318398/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 635,24
Categoria A/10^a, Classe U, Consistenza 6 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2007
Pratica n. RC0389995 in atti dal 23/10/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19099.1/2007)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI
(D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. RC0358212 del
10/11/2008

> Dati di superficie

Totale: 190 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 190 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/06/2007, prot. n. RC0264086

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

██████████

1. Atto del 17/10/2000 Pubblico ufficiale FEDERICO
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n.
44095 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)
Registrazione n. 2724 registrato in data 06/11/2000 -
VENDITA Voltura n. 58492.1/2001 - Pratica n. 68771 in
atti dal 24/03/2001

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

LOCRI (D976) (RC)
Foglio 27 Particella 357 Subalterno 201

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

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



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0041102 del 14/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locri

Via Garibaldi Anita

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 357

Subalterno: 12

Compilata da:

Cua Giuseppe

Iscritto all'albo:

Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Reggio Calabria

N. 500

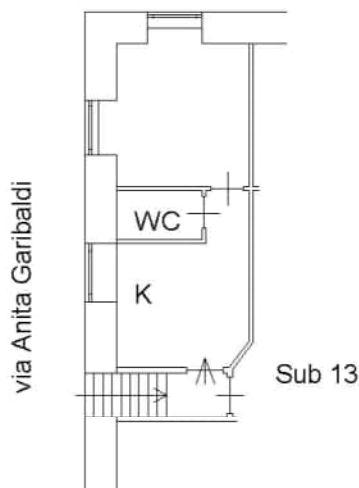
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3.00

Corso Vittorio Emanuele



Il Tecnico
Dott. Agr. Giuseppe CUA



Ultima planimetria in atti

Data: 03/03/2023 - n. T313260 - Richiedente: CPRLSN70T29I725C

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0041102 del 14/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locri

Via Garibaldi Anita

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 357

Subalterno: 13

Compilata da:

Cua Giuseppe

Iscritto all'albo:

Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Reggio Calabria

N. 500

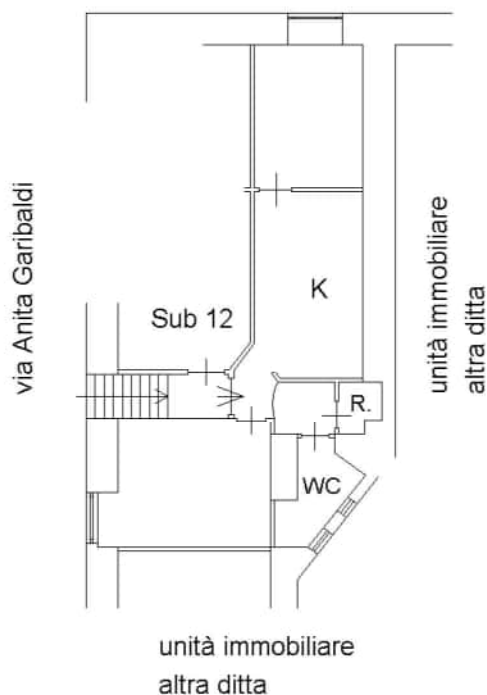
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3.00

Corso Vittorio Emanuele



Il Tecnico
Dott. Agr. Giuseppe CUA



Ultima planimetria in atti

Data: 03/03/2023 - n. T313262 - Richiedente: CPRLSN70T29I725C

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0264086 del 13/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Locri

Via Mercurio

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 357

Subalterno: 14

Compilata da:

Catanzariti Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Reggio Calabria

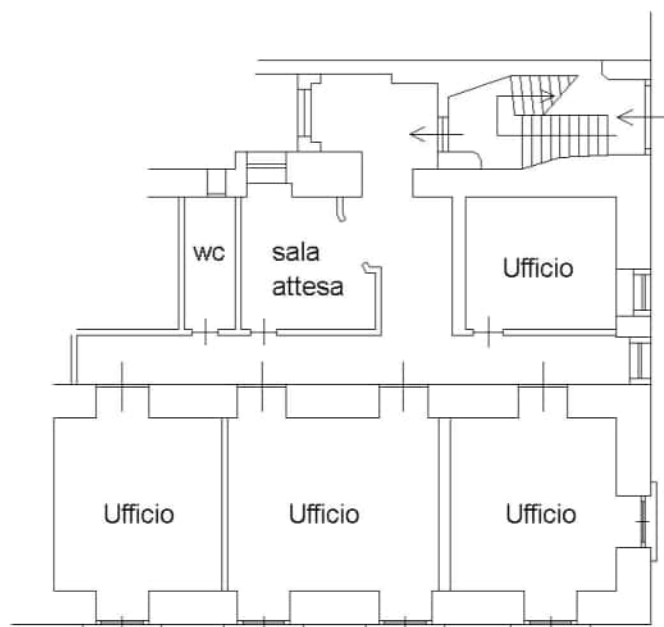
N. 2261

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



via Mercurio

via Regina Margherita

Il Tecnico



Ultima planimetria in atti

Data: 03/03/2023 - n. T313263 - Richiedente: CPRLSN70T29I725C

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2023

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di LOCRI (Codice:D976)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 27 Particella: 357 Sub.: 12

INTESTATO

	(1) Proprietà 1/1 Regime: bene personale
--	--

Unità immobiliare dal 01/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani	Totale: 41 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 116,20	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2020 Pratica n. RC0043222 in atti dal 01/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16606.1/2020)
Indirizzo VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D976 - Foglio 27 - Particella 357

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani	Totale: 41 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 116,20	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/05/2020 Pratica n. RC0039031 in atti dal 25/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13454.1/2020)
Indirizzo VIA G GARIBALDI n. 6 Piano T												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2023

Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni		-classamento e rendita validati	

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani	Euro 116,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo											
VIA GARIBALDI ANITA n. 6 Piano T											
Notifica										Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati									

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani	Euro 116,20	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. RC0278831 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 48915.1/2011)
Indirizzo											
VIA GARIBALDI ANITA n. 6 Piano T											
Notifica										Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2023

Data: 18/09/2023 Ora: 8.57.11

Segue

Visura n.: T16490

Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani		Euro 116,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2006 Pratica n. RC0093145 in atti dal 08/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6318.1/2006)
Indirizzo VIA ANITA GARIBALDI n. 6 Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento, e rendita validati Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		27	357	12			A/3	2	2,5 vani		Euro 116,20	VARIAZIONE del 14/03/2006 Pratica n. RC0041102 in atti dal 14/03/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 2942.1/2006)
Indirizzo VIA ANITA GARIBALDI n. 6 Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 14/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3919.1/2005 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/04/2005			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2023

Data: 18/09/2023 Ora: 8.57.11

Fine

Visura n.: T16490

Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		27	357	8			A/4	3	4,5 vani	Euro 155,71 L. 301.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA GIUSEPPE GARIBALDI Piano 1											
Notifica Partita 2686 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		27	357	8			A/4	3	4,5 vani	Euro 0,28 L. 540	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA GIUSEPPE GARIBALDI Piano 1											
Notifica Partita 2686 Mod.58 -											

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

Situazione degli intestati dal 31/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3919. I/2005 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/04/2005			
(1) Proprietà' 1/1 Regime: bene personale fino al 14/03/2006			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			
(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 31/01/2005			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Repertorio N. 44095

Raccolta N. 8187

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila il giorno *diefanette* del mese di ottobre. In Locri, nella casa di abitazione del sig.

, ivi richiesta. Avanti

a me dott. Maria Federico, Notaio in Reggio Calabria, iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Reggio Calabria e Locri, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinunzia fattane dai comparanti con il mio consenso, sono presenti:

-

, in-

terveniente in quest'atto non in proprio ma quale procuratore speciale della sig.a , pensionata;

, vedova, giusta atto di procura speciale autenticato nella firma dal Notaio Privitera in data 5 ottobre 2000 repertorio 22.319, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omesane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;



Avv. Maria Federico - Notaio

89132 REGGIO CALABRIA - Viale Pio XI, n. 97 - Tel. e Fax 0965.594205
 Recapito: Sant'Illario dello Jonio - Via Nazionale, S.S. 106 - Cellulare: 0399.6266409

0338-638052



, il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

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

ART. 1 - La sig.a _____, come sopra rappresentata, in virtù del presente atto, a corpo e con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce al sig.

_____, che accetta ed acquista, il seguente cespite di sua esclusiva proprietà con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù e diritto inerente, pervenutole per donazione e divisione con atto Notaio Audino del 9 ottobre 1946, registrato il 26 detti al n. 556:

- appartamento per civile abitazione al piano territorializzato di un maggior fabbricato in Locri, via Mercurio n. 1, confinante con detta via, con vano scale e con proprietà Orlando, salvo altri; riportato nel NCEU al foglio 27, particella 357 sub. 201, via Mercurio n. 1 - P1, categoria A/3, classe 2a, vani catastali 7, rendita catastale lire 630.000.

ART. 2 - Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 40 legge 47/85 e 3 legge 165/90, in sostituzione del-

l'atto notorio ai sensi ed effetti di cui all'art. 4 della legge 15/68, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, il sig. _____, quale procuratore speciale della sig.a _____,

dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato anteriormente all'1 settembre 1967 e che in merito non sono stati mai adottati nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori, e che il reddito fondiario dello stesso è stato inserito dalla mandante nella dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna. _____

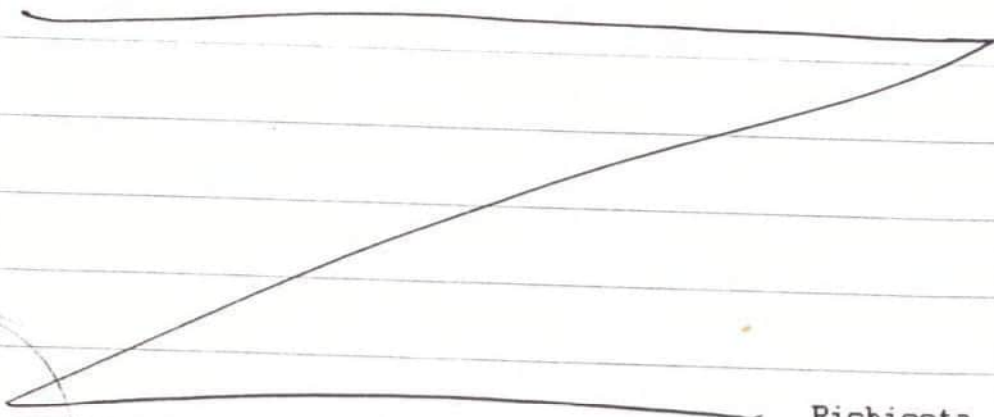
ART.3 - La presente compravendita si effettua per il convenuto prezzo di lire 66.200.000 (sessantaseimilioniduecentomila), somma che la parte venditrice dichiara e riconosce di aver già prima d'ora ricevuto dall'acquirente, al quale ne rilascia pertanto ampia e finale quietanza liberatoria, con espressa rinuncia all'ipoteca legale. _____



ART. 4 - La parte venditrice trasferisce fin da oggi all'acquirente la piena proprietà ed il possesso materiale legale dell'immobile venduto e garantisce che esso è franco e libero da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, oneri reali, diritti di prelazione vantati da terzi a qualsiasi titolo.

privilegi e vincoli di qualsiasi natura, obbligandosi in caso contrario per l'evizione.

ART. 5 - Agli effetti fiscali le parti dichiarano che venditrice ed acquirente non sono parenti in linea retta e che la presente compravendita gode dell'applicazione dell'aliquota ridotta - in base alla nota 2/bis all'art. 1 della Tariffa parte Ia allegata al T.U. della imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive disposizioni; a tal fine l'acquirente dichiara: - di essere residente in Locri; - di voler adibire l'appartamento in oggetto a propria esclusiva abitazione; - di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Locri; - di non essere titolare neppure per quota, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni sulla prima casa di cui all'art. 3 comma 131 della legge 549/95, ovvero di cui alle norme tutte citate alla lettera c) del comma 131 di detto articolo.



Richiesta

io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a mia
cura con mezzi meccanici ed integrato di mia mano su
quattro pagine e quanto di questa quinta di due fogli
intercalati e resi bollati e del quale ho dato lettura
ai comparenti, che lo approvano e lo confermano.

Handwritten mark resembling a stylized 'r' or 'n'.



Dr. Antonino Privitera Notaio
00197 Roma - V.le Bruno Buozzi. 49
tel. 06.808.28.81 - 06.808.37.73

Allegato "k" all'atto
N. 8187 di raccolta



PROCURA SPECIALE _____

La signora: _____

con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore
speciale il signor

to _____

affinchè in suo nome, vece e conto ed interesse venda a
chiunque vorrà e per il prezzo che riterrà più conveniente

l'immobile di sua proprietà con pertinenze ed accessori sito
in Locri, via Mercurio _____

al piano rialzato, confinante con detta via, via Regina Mar-
gherita, proprietà _____, salvo altri. _____

Conferisce all'uopo all' eletto procuratore tutti i necessari
poteri di rappresentanza nonchè le più ampie facoltà per po-
ter compiere l'incarico affidatogli, ivi comprese quelle: _____
di intervenire nella stipula dell'atto di vendita e sotto-
scriverlo; convenire il prezzo della vendita ed incassarlo,
rilasciandone quietanza con rinunzia all'ipoteca legale ovve-
ro concedere eventuali dilazioni di pagamento stabilendone le



modalità e le garanzie, ovvero rinunciare anche alle medesime; procedere alla migliore identificazione dell'immobile da vendere precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali; procedere ad eventuali frazionamenti o denunce di variazione all'U.T.E. di Locri; rendere nell'atto di vendita le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, nonché quelle relative al regime patrimoniale della mandante ed alle dichiarazioni fiscali relative all'immobile; prestare le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia; stabilire termini per la consegna ovvero immettere nel possesso, procedendo alle conseguenti denunce nonché convenire la decorrenza degli effetti della vendita; convenire eventuali patti di natura condominiale e compiere praticare insomma, in ordine all'oggetto del presente mandato, tutto quanto esso procuratore riterrà opportuno e conveniente.

Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma.

Il presente mandato viene conferito a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto; ed è irrevocabile perchè conferito anche nell'interesse del mandatario ai sensi dell'art. 1723 secondo comma codice civile.

Il Delle che ritiene più conveniente leggersi minus di lire 60.000.000 (sestantamila) al Delle le si commette per le lire e



civile

Due

partelle approvate. Rome 15 ottobre 2000

REPERTORIO N. 22319

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Antonino Privitera, Notaio residente in Roma, con lo studio in Viale Bruno Buozzi, 49, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che, previa rinuncia e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, la signora

della cui identità personale io Notaio sono certo ha apposto la sua firma in mia presenza, in calce alla scrittura che precede.

In Roma, *per l'interposizione*

Registrato a Reggio Calabria il 6-11-2000

al N. 2724.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Si rilascia per uso conservazione

Reggio Calabria 6-11-2000

Antonino Privitera
Quirico



RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto tecnico incaricato al fine di verificare la presenza di ipoteche su un immobile sito nel Comune di Locri, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12-13-14 ha provveduto mediante una ricerca presso la conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Reggio Calabria effettuando ispezione ipotecaria catastale per foglio e particella di cui sopra ho riscontrato che l'immobile in oggetto è gravato da n. 4 formalità e più precisamente:

- trascrizione del 30/10/2021 registro particolare 15956 registro generale 19905 verbale di pignoramento immobili Rep. 593 del 31/07/2012.
- iscrizione del 14/09/2014 registro particolare 1574 e registro generale 14947 pubblico ufficiale – tribunale di Locri rep. 15930 del 26/07/2011 IPOTECA GIUDIZIALE - SENTENZA DI CONDANNA
- trascrizione del 27/09/2022 registro particolare 13420 registro generale 16345 pubblico ufficiale – tribunale di Locri verbale di pignoramento immobili Rep. 2206 del 29/08/2022.

entrambi i procedimenti riguardano gli immobili individuati catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.la 357 sub 12 – 13 e 14 vedi note allegate alla presente

Oltre alle formalità su indicate da controlli più approfonditi effettuati ho riscontrato che esiste un'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario e più precisamente

- iscrizione del 30/11/2007 registro particolare 6252 e registro generale 28303 pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO rep. 4379/2743 del 28/11/2007 ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un capitale € 220.000,00 totale € 396.000,00

l'ipoteca di cui sopra riguarda l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.la 357 sub 12 – 13 e 14 vedi elenco formalità e visura ipotecaria.



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

Data 16/09/2023 Ora 10:12:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T13408 del 16/09/2023

per immobile

Richiedente CMPGTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LOCRI (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 27 - Particella 357 - Subalterno 12
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/09/2023

Elenco immobili

Comune di LOCRI (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0027 Particella 00357 Subalterno 0012

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 30/11/2007 - Registro Particolare 6252 Registro Generale 28303
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 4379/2743 del 28/11/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 30/10/2012 - Registro Particolare 15956 Registro Generale 19905
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 593 del 31/07/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 14/09/2018 - Registro Particolare 1574 Registro Generale 14947
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 15930 del 26/07/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 27/09/2022 - Registro Particolare 13420 Registro Generale 16345
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 2206 del 29/08/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023
Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45
Richiedente CMPGTN Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14947
Registro particolare n. 1574 Presentazione n. 40 del 14/09/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/07/2011 Numero di repertorio 15930
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 802 553 70589
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA
Capitale € 175.027,11 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 212.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente AVV.M.RATTO-STUDIO LEGALE
SCOFONE PER GENERALI
Indirizzo 16122 GENOVA VIA ASSAROTTI 36

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2,5 vani
Indirizzo VIA ANITA GARIBALDI N. civico -

Immobile n. 2
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 13



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14947

Registro particolare n. 1574 *Presentazione n. 40 del 14/09/2018*

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA ANITA GARIBALDI				
Immobile n.	3				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno	14
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	6 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA MERCURIO				

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	1				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 26	Particella	40	Subalterno	-
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA DUCA DELLA VITTORIA				
Immobile n.	2				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno	18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA MERCURIO				
Immobile n.	3				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno	19
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA MERCURIO				
Immobile n.	4				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno	20
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA MERCURIO				
Immobile n.	5				
Comune	D976 - LOCRI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno	21
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	N. civico	-



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14947

Registro particolare n. 1574 Presentazione n. 40 del 14/09/2018

Immobile n. 6

Comune	D976 - LOCRI (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno 22
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MERCURIO			N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale LE ASSICURAZIONI GENERALI SPA

Sede MOGLIANO VENETO (TV)

Codice fiscale 00409920584 Domicilio ipotecario eletto AVV. FRANCESCO
CHIRICO VIA ASCHENEZ
62 RC

- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nata il _____ a LOCRI (RC)

Sesso ■ Codice fiscale _____

Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome _____ Nome

Nato il _____ a LOCRI (RC)

Sesso ■ Codice fiscale _____

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA ALLA DESCRIZIONE DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C E DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO B DI CUI SI CONFERMANO LE RISULTANZE. SI PRECISA CHE:- GLI INTERESSI SONO QUELLI



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 14947*Registro particolare n.* 1574*Presentazione n. 40 del 14/09/2018*

LEGALI CON DECORRENZA DAL 06/05/2009 COME DA TITOLO ALLEGATO.- GENERALI ITALIA E' LA DENOMINAZIONE SOCIALE ASSUNTA DA INA ASSITALIA S.P.A. SUBENTRA TA AD ASSICURAZIONI GENERALI S.P.A. PER EFFETTO DEL CONFERIMENTO DEL R AMO D'AZIENDA ASSICURATIVO CON ATTO A ROGITO NOTAIO PIERGAETANO MARCHE TTI DI MILANO RESO IN DATA 28.6.2013, REP. N. 18.568/5.996 RACC. REGIS TRATO A MILANO IL 4.7.2013 AL N. 21602, SOCIETA' ISCRITTA ALL'ALBO IMP RESE IVASS N. 1.00021, SOGGETTA A DIREZIONE E COORDINAMENTO DELL'AZION ISTA UNICO ASSICURAZIONI GENERALI S.P.A. ED APPARTENENTE AL GRUPPO GEN ERALI, ISCRITTO AL N. 026 DELL'ALBO DEI GRUPPI ASSICURATIVI.- LA SENT ENZA 15930 DEL TRIBUNALE DI ROMA E' CONFERMATA DALLA SENTENZA DELLA CO RTE DI APPELLO DI ROMA 14/2018 QUI ALLEGATA IN COPIA CONFORME.



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023
Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33
Richiedente CMPGTN Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303
Registro particolare n. 6252 Presentazione n. 66 del 30/11/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/11/2007 Numero di repertorio 4379/2743
Notaio PANZARELLA SEBASTIANO Codice fiscale PNZ SST 69C24 M208 I
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 220.000,00 Tasso interesse annuo 7.661% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 176.000,00 Totale € 396.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 14
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 190 metri quadri
Indirizzo VIA MERCURIO N. civico 1
Piano 1

Immobile n. 2
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 12



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023
Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33
Richiedente CMPGTN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303
Registro particolare n. 6252
Presentazione n. 66 del 30/11/2007

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	2.5 vani
Indirizzo Piano	VIA ANITA GARIBALDI T	N. civico	6
Immobile n.	3		
Comune	D976 - LOCRI (RC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio	27	Particella 357
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani
Indirizzo Piano	VIA ANITA GARIBALDI T	N. civico	6
		Subalterno	13

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 08226630153 Domicilio ipotecario eletto MILANO, VIA SANTA SOFIA, 10
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato il a LOCRI (RC) Nome
Sesso ■ Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nata il a LOCRI (RC) Nome
Sesso ■ Codice fiscale



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303

Registro particolare n. 6252

Presentazione n. 66 del 30/11/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA "PARTE MUTUATARIA" HA CHIESTO ALLA DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A. - CON SOCIO UNICO DEUTSCHE BANK S.P.A. - SEDE SOCIALE E DIREZIONE GENERALE IN VIA SANTA SOFIA N. 10, 20122 MILANO - CAPITALE SOCIALE EURO 48.000.000,00 - NUMERO ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI MILANO, CODICE FISCALE E PARTITA IVA 08226630153 - ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI. ISCRITTA ALL4ALBO DELLE BANCHE E APPARTENENTE AL GRUPPO DEUTSCHE BANK ISCRITTO ALL4ALBO DEI GRUPPIBANCARI, SOGGETTA ALL4ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DELLA DEUTSCHE BANK S.P.A. (DI SEGUITO DENOMINATA LA "BANCA"), UN FINANZIAMENTO A MEDIO-LUNGO TERMINE GARANTITO DA IPOTECA (DI SEGUITO IL "FINANZIAMENTO") DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SUGLI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI ALL4ULTIMO COMMA DEL SUCCESSIVO ART. 8 (OTTO). LA BANCA, ESAMINATA LA RICHIESTA INOLTTRATA DALLA "PARTE MUTUATARIA" ELA DOCUMENTAZIONE DA ESSA ESIBITA E FACENDO AFFIDAMENTO SULLA VERIDICITA', COMPLETEZZA E CONGRUENZA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI ECONOMICHE, PATRIMONIALI E FINANZIARIE IVI INDICATI, NONCHE' SUL RILASCIO DELLE GARANZIE E SULL4ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI TUTTI PREVISTI NEL PRESENTE ATTO, HA DELIBERATO DI ACCORDARE ALLA "PARTE MUTUATARIA" IL FINANZIAMENTO, COME DALLA STESSA RICHIESTO, CHE VERRA' EROGATO ALLE CONDIZIONI PRECISATE NELLA PROPOSTA CONTRATTUALE (DISEGUITO LA "PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO SOFIA") E NEI RELATIVI ALLEGATI, CHE PREVIA ESPRESSA DISPENSA DALLA LETTURA FATTAMENE DAI COMPARENTI CON IL MIO CONSENSO, FIRMATI DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SONO STATI ALLEGATI ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A", (PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO SOFIA); "B" (CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI, DI SEGUITO IL "CAPITOLATO"); "C" (DOCUMENTO DI SINTESI, DI SEGUITO IL "DDS"); "D" (TABELLA SPESE ED ONERI ACCESSORI, DI SEGUITOLA "TABELLA"), QUALI PARTI INTEGRANTI E SOSTANZIALI. LA BANCA, QUALE PARTE MUTUANTE, CONCEDE ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, A TITOLO DI FINANZIAMENTO LA SOMMA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), PER LA DURATA ED AL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5 (CINQUE), AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE E DALLE PREVISIONI TUTTE DI CUI AL PRESENTE ATTO ED, IN PARTICOLARE, DEL CAPITOLATO - ALTRESI'RIASSUNTE NEL DDS, QUIVI ALLEGATI. IL FINANZIAMENTO E' RICHIESTO PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI INDICATI NELL4ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 2 APRILE N. 40, DI CONVERSIONE DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N. 7. L4INTERO IMPORTO DEL FINANZIAMENTO E' GIA' STATO MESSO DALLA BANCA NELLA DISPONIBILITA' GIURIDICA DELLA "PARTE MUTUATARIA", E RISULTA DEPOSITATO SUL CONTO N. 12.501.1 PARTITA N. 10015273 PRESSO LA BANCA, A NOME DELLA STESSA "PARTE MUTUATARIA", COME RISULTA DALLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO SOFIA. PRESO ATTO DI CIO', LA "PARTE MUTUATARIA" RICONOSCE A DETTO DEPOSITO, SALVO QUANTO DI SEGUITO CONVENUTO, EFFETTO LIBERATORIO PER LA BANCA, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO, RICONOSCENDOSENE VERA E REALE DEBITRICE PER SE' E I SUOI SUCCESSORI, IN VIA TRA TUTTI SOLIDALE ED INDIVISIBILE. LA BANCA, NON APPENA AVRA', E A CONDIZIONE DI AVER, RICEVUTO COMUNICAZIONE DELL4AVVENUTA SOTTOSCRIZIONE DELLA "PARTE MUTUATARIA" DEL PRESENTE ATTO, LIBERERA' CON PIENO EFFETTO L4IMPORTO DEL FINANZIAMENTO, PROVVEDENDO QUINDI ALL4ACCREDITO DELLO STESSO SECONDO LE INDICAZIONI FORNITE DALLA "PARTE MUTUATARIA" ALLA BANCA CONTENUTE NELLA COMUNICAZIONE CHE, PREVIA ESPRESSA DISPENSA DALLA LETTURA FATTAMENE DAI COMPARENTI CON IL MIO CONSENSO, E' STATO ALLEGATO ALL'ATTO



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303

Registro particolare n. 6252

Presentazione n. 66 del 30/11/2007

SOTTO LA LETTERA "E". DALL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO SONO STATI DEDOTTI E TRATTENUTI DALLA BANCA GLI IMPORTI CORRISPONDENTI A: - EURO 6.600,00 (SEIMILA SEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE DI ISTRUTTORIA; - EURO 550,00 (CINQUECENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO) A TITOLO DI IMPOSTA COME IN APPRESSO. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI EREDI, SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA LORO PENA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE A RIMBORSARE ALLA BANCA IL FINANZIAMENTO MEDIANTE PAGAMENTO MENSILE DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO VARIABILE CHE VIENE INIZIALMENTE PATTUITO NELLA MISURA DEL 7,6610% (SETTE VIRGOLA SEIMILA SEICENTODIECI PER CENTO) ANNUO NOMINALE. L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA, DI CUI LA PRIMA SCADRA' IL 28 (VENTOTTO) DICEMBRE 2007 (DUEMILA SETTE) E L'ULTIMA IL 28 (VENTOTTO) NOVEMBRE 2037 (DUEMILA TRENTASETTE) (DI SEGUITO "SCADENZA ORIGINARIA"), SALVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO, E' PROVVISORIAMENTE DETERMINATO IN EURO 1.567,61 (MILLECINQUECENTOESSANTASETTE VIRGOLA SESSANTUNO). IL PAGAMENTO DELLE RATE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ALLE SCADENZE CONVENUTE, A MEZZO PROCEDURA DI "AUTORIZZAZIONE PERMANENTE DI ADDEBITO IN CONTO" (R.I.D.) SUL CONTO CORRENTE NR. 000000010322 INTESTATO ALLA "PARTE MUTUATARIA". AL RIGUARDO, LA "PARTE MUTUATARIA" DA' ATTO DI AVER DATO ALLA "BANCA", AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DEL FINANZIAMENTO, APPOSITA DISPOSIZIONE SCRITTA ED IRREVOCABILE DI ADDEBITO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SUL CITATO CONTO CORRENTE BANCARIO. PER IL PAGAMENTO DELLE RATE LA BANCA NON INVIERA' ALCUN AVVISO ALLA "PARTE MUTUATARIA". NEL CASO DI MANCATO ADDEBITO DELLA RATA ALLA SCADENZA PER QUALSIASI MOTIVO, LA "PARTE MUTUATARIA" RESTA COMUNQUE OBBLIGATA AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO TRAMITE BONIFICO A FAVORE DELLA BANCA. IN TALE CASO, SARANNO APPLICATE LE SPESE PER INSOLUTO, NELLA MISURA INDICATA NELLA TABELLA DI CUI ALL'ALLEGATO "D". SULLE SOMME PAGATE DOPO LA SCADENZA ORIGINARIA, VERRANNO INOLTRE APPLICATI INTERESSI DI MORA CALCOLATI COME AL SUCCESSIVO ART. 6 (SEI). IL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO VERRA' AUTOMATICAMENTE INDICIZZATO AL TASSO EURIBOR (365 (TRECENTOESSANTACINQUE)) 3 (TRE) MESI LETTERA RILEVATO L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEI MESI DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. NEL CASO DI SOPPRESSIONE DI TALE INDICE, SI TERRA' CONTRO IL TASSO DEL MERCATO INTERBANCARIO 3 (TRE) MESI LETTERA OEQUIVALENTE, RILEVATO ALLE MEDESIME DATE. L'INDICIZZAZIONE DECORRERA' DALLA SECONDA DATA UTILE DI RILEVAZIONE A PARTIRE DALLA DATA DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DI MUTUO. IL CALCOLO DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA VERRA' EFFETTUATO SOMMANDO O SOTTRAENDO AL TASSO DI INTERESSE CONTRATTUALE INDICATO, LO SCARTO FRA IL TASSO EURIBOR (365 (TRECENTOESSANTACINQUE)), IN VIGORE ALLE DATE DI RILEVAZIONE E IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO, CONVENZIONALMENTE STABILITO DALLE PARTI PER IL PRESENTE CONTRATTO NELLA MISURA DEL 4,6710% (QUATTRO VIRGOLA SEIMILA SETTECENTODIECI PER CENTO) ANNUO. LE SUDETTE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE INCIDERANNO SULL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI A CIASCUNA RATA DI RIMBORSO CON SCADENZA A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL SECONDO MESE SUCCESSIVO ALLE DATE DI RILEVAZIONE SUMMENZIONATE. LA BANCA PRECISA E LA "PARTE MUTUATARIA" PRENDE ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E IL T.A.E.G. (TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO) RELATIVI AL FINANZIAMENTO SONO PARI ALL'48,3920% (OTTO VIRGOLA TREMILA NOVECENTOVENTI PER CENTO). TENUTO CONTO DELLA VARIABILITA' DEL TASSO DI INTERESSE, LE OSCILLAZIONI DELLO STESSO POTRANNO INCIDERE SULLA BASE DELLE PATTUZIONI CHE SEGUONO, RISERVANDOSI PERTANTO LA BANCA LA FACOLTA' DI PROCEDERE ALLA NUOVA DETERMINAZIONE DEL NUMERO DELLE RATE RESIDUE E DELL'IMPORTO DELLE STESSO. IN PARTICOLARE: 1. QUALORA IL TASSO DI INTERESSE, COME SOPRA DETERMINATO, DOVESSE SUBIRE UNA VARIAZIONE AL RIALZO, LA BANCA POTRA' PROCEDERE AL RICALCOLO DELLA DURATA



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303

Registro particolare n. 6252

Presentazione n. 66 del 30/11/2007

DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO CHE SI PROLUNGERA' FINO ALLA SCADENZA MASSIMA DI 10 (DIECI) ANNI DALLA SCADENZA ORIGINARIA (DI SEGUITO "DURATA MASSIMA"). 1.A) NELLE IPOTESI IN CUI, PER EFFETTO DI DETTE VARIAZIONI, L'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO NON DOVESSE CONCLUDERSI ENTRO LA DURATA MASSIMA, LA BANCA, POTRA' PROCEDERE AL RICALCOLO DELL'IMPORTO DELLE RESIDUE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, AUMENTANDO L'AMMONTARE DELLE STESSE, SULLA BASE DELLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, DEL RESIDUO DEL DEBITO DEL FINANZIAMENTO E DELLA DURATA MASSIMA SOPRA INDICATA. ANALOGAMENTE, LA BANCA PROCEDERA' NEL CASO IN CUI L'AMMONTARE DEI SOLI INTERESSI SUPERASSE L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA COME DETERMINATA INIZIALMENTE O PER EFFETTO DELLA VARIAZIONE DI CUI SOPRA. 2. QUALORA IL TASSO DI INTERESSE, COME SOPRA DETERMINATO, DOVESSE SUBIRE UNA VARIAZIONE AL RIBASSO, LA BANCA, POTRA' PROCEDERE AL RICALCOLO DELLA DURATA DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, CHE DECRESCERA' FINO AL MASSIMO AD EGUALIARE LA SCADENZA ORIGINARIA ED, IN SUBORDINE, AL RICALCOLO DELL'IMPORTO DELLE RATE RESIDUE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, RIDUCENDO L'AMMONTARE DELLE STESSE, SULLA BASE DELLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO E DELLA SCADENZA ORIGINARIA. 2.A) NEL CASO IN CUI LA PREDETTA VARIAZIONE AL RIBASSO SI VERIFICHINO SUCCESSIVAMENTE AL REALIZZARSI DELL'IPOTESI SUB 1.A, LA BANCA, PROVVEDERA' AL RICALCOLO DELL'IMPORTO DELLE RATE RESIDUE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, RIDUCENDO L'AMMONTARE DELLE STESSE FINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO ORIGINARIO ED, IN SUBORDINE, PROCEDERA' AL RICALCOLO DELLA DURATA DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, CHE DECRESCERA' FINO AL MASSIMO AD EGUALIARE LA SCADENZA ORIGINARIA. OVE LA "PARTE MUTUATARIA" NON PROCEDA AL PAGAMENTO INTEGRALE DELLE RATE DI RIMBORSO, OPPURE LO EFFETTI CON RITARDO SULLE RISPETTIVE SCADENZE, DOVRA' PAGARE SULLE SOMME INSOLUTE INTERESSI DI MORA DA CALCOLARSI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSSESSANTA) GIORNI PER I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA RIMASTA (ANCHE PARZIALMENTE) IMPAGATA SINO A QUELLA DI PAGAMENTO DELLA STESSA, SECONDO IL TASSO ANNUO NOMINALE DI INTERESSE PARI A QUELLO IN VIGORE, AI SENSI DELL'ART. 5 (CINQUE), AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA RATA RIMASTA IMPAGATA (ANCHE PARZIALMENTE), MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI PER ANNO. QUALORA IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA, COME SOPRA DETERMINATO, SUPERI IL LIMITE MASSIMO STABILITO AI SENSI DELLA LEGGE 7 MARZO 1996N. 108 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, DETTO TASSO SARA' AUTOMATICAMENTE RIPORTATO AL VALORE DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE A TALE LIMITE MASSIMO. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI LA BANCA NON PROCEDERA' ALLA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. RIMANE FERMO, COMUNQUE, IL DIRITTO DELLA BANCA DI FAR VALERE IN OGNI MODO LE PROPRIE RAGIONI DI CREDITO. A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE NASCENTI IN CAPO ALLA "PARTE MUTUATARIA" IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO ED, IN PARTICOLARE, DEL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, COME DETERMINATI NELLA MISURA DI CUI AI PRECEDENTI ARTT. 5 (CINQUE) E 6 (SEI), DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE, DELLE SPESE, DEGLI ONERI E DEGLI ACCESSORI TUTTI, DEL RIMBORSO DELLE SPESE LEGALI - DI GIUDIZIO E STRAGIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE - IVI INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, PRIMO COMMA COD. CIV. - VENGONO COSTITUITE A FAVORE DELLA BANCA, COME PRECEDENTEMENTE CONCORDATO, LE GARANZIE DI CUI IN APPRESSO. LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA", SIGNOR ██████████, COSTITUISCE IPOTECA CONVENZIONALE SUGLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ARTICOLO (DI SEGUITO L'IMMOBILE"), DA ISCRIVERSI A CURA E SPESE DELLA "PARTE MUTUATARIA" PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' ISCRITTA PER LA SOMMA DI EURO 396.000,00 (TRECENTONOVANTASEMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'IPOTECA QUI COSTITUITA SI INTENDE ESTESA ALLE RICOSTRUZIONI, ADDIZIONI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE - ANCHE



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303

Registro particolare n. 6252

Presentazione n. 66 del 30/11/2007

CONDOMINIALI - E MIGLIORAMENTI DELL'IMMOBILE. LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI SONO DI SUA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE ESSI SONO LIBERI DA IPOTECHE, TRASCRIZIONI IPOTECARIE, SEQUESTRI, PIGNORAMENTI, PRIVILEGI, SERVITU', ONERI, VINCOLI - ANCHE DA PIANO REGOLATORE - DIRITTI DI TERZI IN GENERE, FORMALITA' IPOTECARIE PREGIUDIZIEVOLI O CHE COMUNQUE POSSANO IN TUTTO O IN PARTE INFICIARE LA QUI CONCESSA GARANZIA O DIMINUIRLA AD ECCEZIONE DI: SULL'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE ALLA LETTERA A):- IPOTECA ISCRITTA IN REGGIO CALABRIA IN DATA 1 DICEMBRE 2000 AI NUMERI 14992 R.G. E 1977 R.P. PER LA SOMMA DI LIRE 240.000.000 (DUECENTOQUARANTAMILIONI) A GARANZIA DELLA SOMMA DI LIRE 120.000.000 (CENTOVENTIMILIONI) A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S. P.A.; DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: A) IN COMUNE DI LOCRI, VIA MERCURIO N. 1, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO AD USO UFFICIO POSTO AL PRIMO PIANO, COMPOSTO DI VANI CATASTALI CINQUE AVENTE UNA SUPERFICIE CATASTALE DI CIRCA MQ. 190 (METRI QUADRATI CENTONOVANTA); CENSITO NEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI LOCRI AL FOGLIO DI MAPPA 27, PARTICELLA 357 SUB. 14, VIA MERCURIO, N. 1, PIANO 1, CAT. A/10, CL. U, MQ. 190, R.C. EURO 582,31. IL SUDETTO IMMOBILE DERIVA DALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE DA APPARTAMENTO AD UFFICIO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 357 SUB. 201 DEL MEDESIMO FOGLIO DI MAPPA 27.B) IN COMUNE DI LOCRI, VIA ANITA GARIBALDI N. 6, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI VANI CATASTALI DUE E MEZZO AVENTE UNA SUPERFICIE CATASTALE DI CIRCA MQ. 41 (METRI QUADRATI QUARANTUNO); CENSITO NEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI LOCRI AL FOGLIO DI MAPPA 27, PARTICELLA 357 SUB. 12, VIA ANITA GARIBALDI, N. 6, PIANO T, CAT. A/3, CL. 2, VANI 2,5, R.C. EURO 116,20; - APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI VANI CATASTALI QUATTRO AVENTE UNA SUPERFICIE CATASTALE DI CIRCA MQ. 63 (METRI QUADRATI SESSANTATRE); CENSITO NEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI LOCRI AL FOGLIO DI MAPPA 27, PARTICELLA 357 SUB. 13, VIA ANITA GARIBALDI, N. 6, PIANO T, CAT. A/3, CL. 2, VANI 4, R.C. EURO 185,92. I SUDETTI IMMOBILI DERIVANO DAL FRAZIONAMENTO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 357 SUB. 8 DEL MEDESIMO FOGLIO DI MAPPA 27. FERMO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 6 (SEI) DEL CAPITOLATO, ILVERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART. 1186 COD. CIV. COSTITUISCE DECADENZA DAL BENEFICIO DI OGNI TERMINE PREVISTO DAL PRESENTE ATTO. IN CASO DI MANCATO INTEGRALE E PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI IMPORTI DOVUTI DALLA "PARTE MUTUATARIA" IN RAGIONE DEL FINANZIAMENTO, LA BANCA POTRA' PROCEDERE COATTIVAMENTE CONTRO LA "PARTE MUTUATARIA" IN VIRTU' DELLA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO E SENZA BISOGNO DIGIUDICATO. LA "PARTE MUTUATARIA" POTRA' PROCEDERE AL RIMBORSO TOTALE DEL FINANZIAMENTO ANTICIPATAMENTE RISPETTO ALLA SCADENZA CONVENUTA, A CONDIZIONE CHE: A) SIANO TRASCORSI ALMENO 20 (VENTI) MESI DALLA DATA DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO; B) NON SIA INADEMPIENTE NEI CONFRONTI DELLA BANCA RIGUARDO AGLI OBBLIGHI DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO, ED IN PARTICOLARE PER QUANTO RIGUARDA IL PAGAMENTO DI OGNI SOMMA DOVUTA ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; C) NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA CON PREAVVISO DI ALMENO 30 (TRENTA) GIORNI; RESTA INTESO CHE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, NON SARA' DOVUTA DALLA BANCA ALCUNA RESTITUZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE DALLA "PARTE MUTUATARIA" PER L'ISTRUTTORIA E L'EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. FERMO QUANTO SOPRA, LA "PARTE MUTUATARIA" POTRA' PROCEDERE AL RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE DEL FINANZIAMENTO DIETRO PAGAMENTO IN FAVORE DELLA BANCA DI UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO COMPOSTO DA: - UNA PARTE FISSA, A TITOLO DI SPESE AMMINISTRATIVE DI CHIUSURA PRATICA (NELLA MISURA INDICATA NELLA TABELLA); - DA UNA PARTE VARIABILE, A TITOLO DI PENALE, PARI AD UNA PERCENTUALE DELL'IMPORTO OGGETTO DI RIMBORSO (NELLA MISURA INDICATA NELLA TABELLA). TUTTE LE TASSE, LE IMPOSTE, GLI ONERI, LE SPESE E GLI ACCESSORI DIPENDENTI O CONSEGUENTI AL PRESENTE ATTO E AL FINANZIAMENTO, IVI COMPRESI QUELLE PER LE FORMALITA' IPOTECARIE E PER RILASCIO DI COPIE AUTENTICHE, SONO A CARICO DELLA "PARTE



Ispezione telematica

n. T1 14711 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:23:33

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28303

Registro particolare n. 6252

Presentazione n. 66 del 30/11/2007

MUTUATARIA", AL PARI DI TUTTE LE SPESE CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER ATTI GIUDIZIALI OSTRAGIUDIZIALI TESI A GARANTIRE I SUOI DIRITTI E AD ASSICURARE IL SODDISFACIMENTO DELLE SUE RAGIONI DI CREDITO NASCENTI DAL CONTRATTO DI MUTUO. E4 ALTRESI' A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" L4ONERE RELATIVO AL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO, NELLA MISURA DI SEGUITO INDICATA, CONFORMEMENTE ALLA DICHIARAZIONE DAPPRESSO RESA. FERMO RESTANDO IL VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE DI CUI ALPRECEDENTE ART. 4 (QUATTRO), AI SOLI FINI DELL4APPLICAZIONE DELL4IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO VIENE CONCESSO PER FINALITA' DIFFERENTI DALL4ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO. PERTANTO, IN RELAZIONE AL FINANZIAMENTO, SI APPLICA L4IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, NELLA MISURARIDOTTA DELLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO), NON RIENTRANDO LO STESSO NELLA FATTISPECIE DI CUI ALL4ART. 1-BIS, COMMA 6 DEL D.L. 168/2004 (CONV. IN LEGGE 191/2004) COME DA INTERPRETAZIONE AUTENTICA CONTENUTA NELL4ART. 2 DEL D.L. 220/2004 ("DECRETO CORRETTIVO"), CONVERTITO DALLA LEGGE 19 OTTOBRE 2004 N. 257. RESTA INTESO CHE IN CASO DI DICHIARAZIONE FALSA O MENDACE CIRCA LA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO, LA "PARTE MUTUATARIA" TERRA' LA BANCASOLLEVATA ED INDENNE DA QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA' ED ONERE DOVESSE DERIVARE ALLA STESSA IN DIPENDENZA DI DETTA DICHIARAZIONE (IVI INCLUSE SOMME DOVUTE A TITOLO DI SOPRATTASSA, SANZIONI, INTERESSI E SIMILI). L4ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO PORTATA DAL PRESENTE ATTO DOVRA' RITENERSI CONOSCIUTA DALLA BANCA NEL MOMENTO IN CUI VERRA' SOTTOSCRITTO IL PRESENTE ATTO DALLA "PARTE MUTUATARIA" E DAME NOTAIO, PRESSO IL CUI STUDIO, SOLO A TALE SPECIFICO FINE LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO. PER L4ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, PER OGNI RELATIVA COMUNICAZIONE E PER OGNI DIVERSO EFFETTO DI LEGGE, LA "PARTE MUTUATARIA" ELEGGE DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL4ART. 47 COD. CIV. E DELL4ART. 30 COD. PROC. CIV. PRESSO L4INDIRIZZO DI RESIDENZA DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A/R. FERMO QUANTO PREVISTO AL PRIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO AI FINI DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, LA "PARTE MUTUATARIA" DA' ATTO CHE LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO, ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", AI SOLI EFFETTI DELL4ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLA CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE IN CUI HA SEDE L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI COMPETENTE INRELAZIONE ALLA UBICAZIONE DELL4IMMOBILE, MENTRE AD OGNI ALTRO FINE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA SANTA SOFIA N. 10. OVE LA "PARTE MUTUATARIA" NON SIA UN CONSUMATORE AI SENSI DEL CODICE DEL CONSUMO, PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO SORGERE PER L4ESECUZIONE E PER L4INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO DI MILANO, SALVO I CASI DI COMPETENZA INDEROGABILE.LA "PARTE MUTUATARIA", PER EFFETTO DEL PRIMO COMMA DELL4ARTICOLO 117 DEL T.U.B, PRENDE ATTO CHE GLI SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, COPIA AUTENTICA DEL PRESENTE ATTO COMPLETO DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE E DELLA RELATIVA ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA DI NON ESSERSI AVVALSA, NELLA FASE PRECONTRATTUALE, DEL DIRITTO DI OTTENERE COPIA DEL CONTRATTO IDONEA PER LA STIPULA E DEL RELATIVO DDS.LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA CHE GLI ARTICOLI DEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' QUELLI DELL4ALLEGATO CAPITOLATO, SONO STATI OGGETTODI TRATTATIVA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1469 BIS E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, E MI DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI TUTTI. SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL CODICE DEL CONSUMO E NON PRODUCONO EFFETTO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, ERELATIVI ALLEGATI, CHE POSSANO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDDETTA DISCIPLINA, IN QUANTO APPLICABILE.



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023
Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45
Richiedente CMPGTN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16345
Registro particolare n. 13420 Presentazione n. 19 del 27/09/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/08/2022 Numero di repertorio 2206
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LOCRI Codice fiscale 810 033 70806
Sede LOCRI (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente EUROPA C. S. S.R.L. PER STUDIO
LEGALE NAPPI
Indirizzo VIA TOLEDO 282 - NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 14
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -
Indirizzo VIA MERCURIO N. civico 1
Piano 1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 201



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16345

Registro particolare n. 13420

Presentazione n. 19 del 27/09/2022

Immobile n. 2

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2,5 vani
Indirizzo VIA ANITA GARIBALDI N. civico 6
Piano T

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 8

Immobile n. 3

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 13
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA ANITA GARIBALDI N. civico 6
Piano T

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 8

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 08226630153
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome _____ Nome
Nato il _____ a LOCRI (RC)
Sesso _____ Codice fiscale _____



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16345

Registro particolare n. 13420

Presentazione n. 19 del 27/09/2022

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023
Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45
Richiedente CMPGTN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19905
Registro particolare n. 15956 Presentazione n. 72 del 30/10/2012

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 31/07/2012 Numero di repertorio 593
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 810 018 80806
Sede LOCRI (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente STUDIO DE.GI.
Indirizzo CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 14
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza -

Immobile n. 2
Comune D976 - LOCRI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 357 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -

Immobile n. 3
Comune D976 - LOCRI (RC)



Ispezione telematica

n. T1 13408 del 16/09/2023

Inizio ispezione 16/09/2023 10:11:45

Richiedente CMPGTN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19905

Registro particolare n. 15956

Presentazione n. 72 del 30/10/2012

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella	357	Subalterno 13
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale DEUTSCHE BANK MUTUI SPA
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 08226630153
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

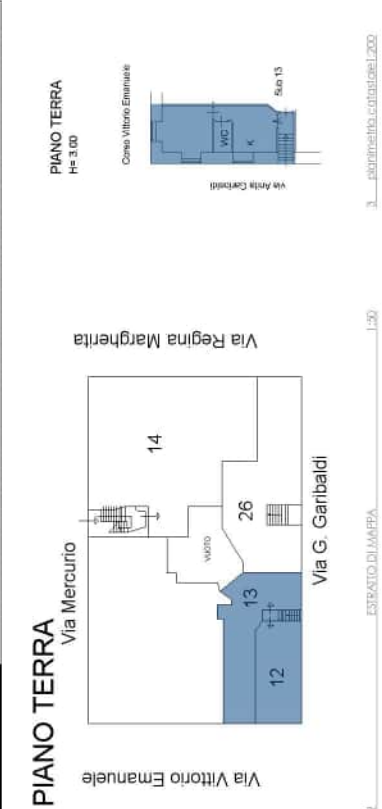
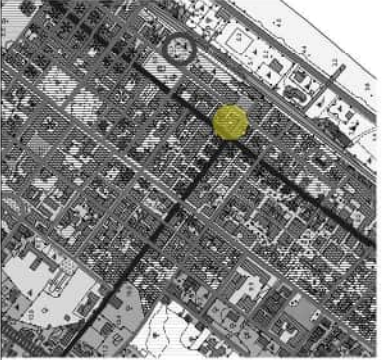
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ a LOCRI (RC)
Sesso _____ Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

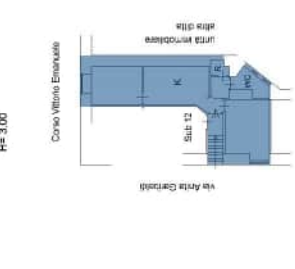
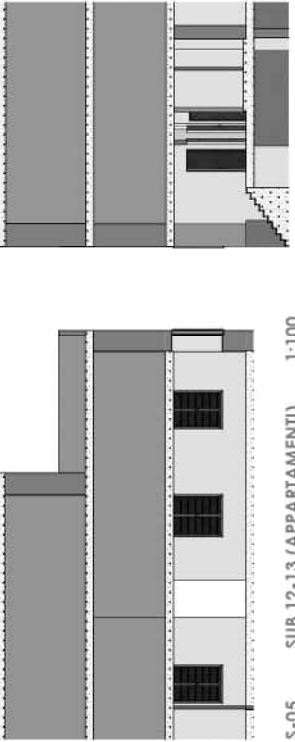
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



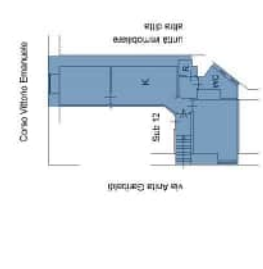
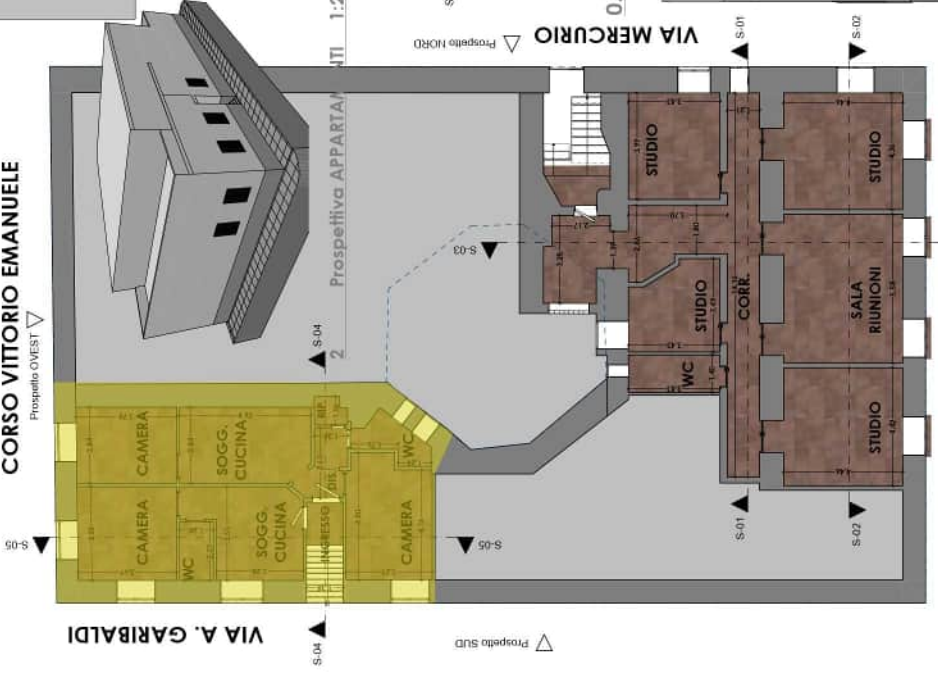


AEROF. AERIOLOGRAFIA/MECC. LOCRI 1:100 PSC. LOCRI 1:100 PSC. MAPPA 1:100 ESTRAITO DI MAPPA 1:500

**PERIZIA ESTIMATIVA
FOGLIO 27
PARTICELLA 357
SUB 12 - 13**

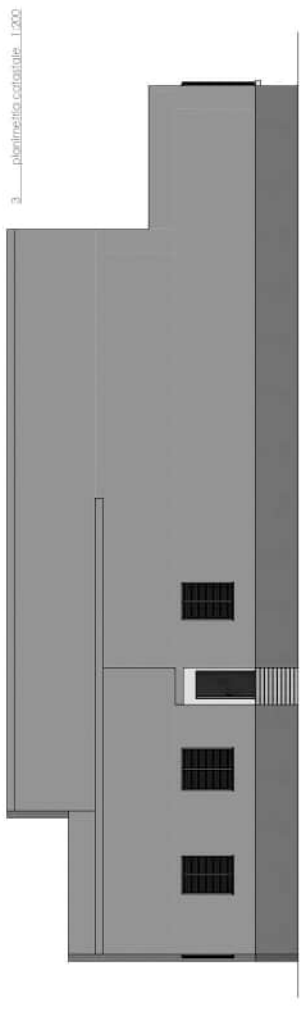


PIANO TERRA
H= 3,00



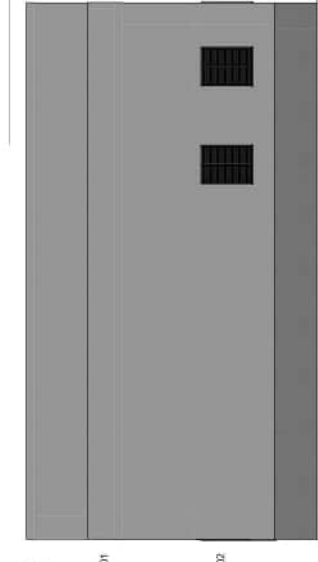
PIANO TERRA
H= 3,00

S-05 SUB 12-13 (APPARTAMENTI) 1:100
S-04 SUB 12-13 (APPARTAMENTI) 1:100



PIANO TERRA
H= 3,00

0. PLANIMETRIA SUPERFICI 1:100



Prospetto SUD (VIA A. GARIBALDI - SUB 12-13 INGRESSO APPARTAMENTI) 1:100



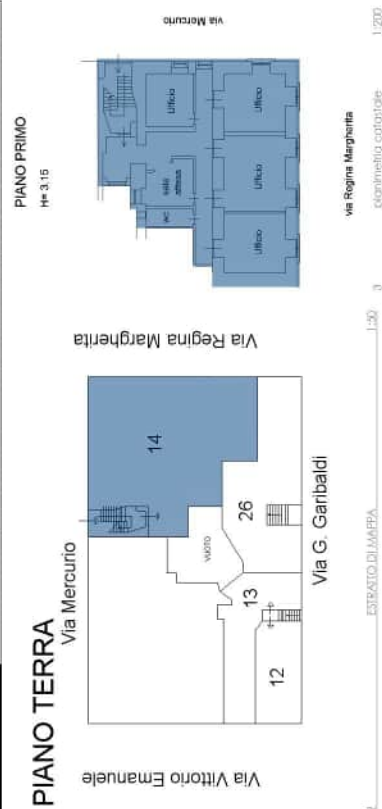
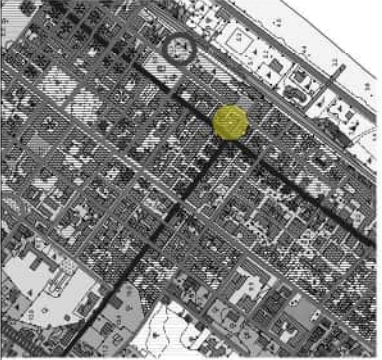
RELAZIONE FOTOGRAFICA



Prospetto OVEST (C.SO V. EMANUELE - SUB 12-13) 1:100

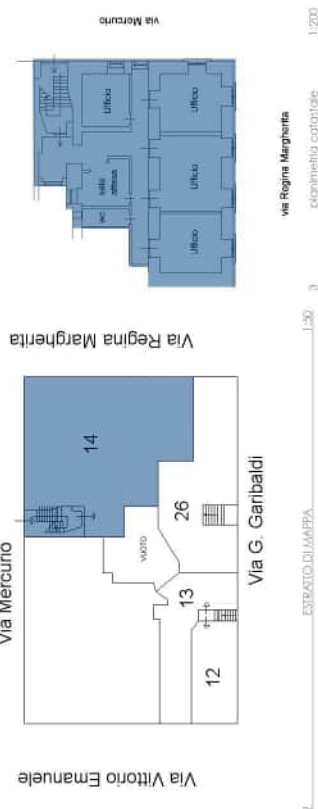
0. VIA REGINA MARGHERITA
PLANIMETRIA D'INSIEME 1:100

PROCEDURA ESECUTIVA DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] - N. 32/2022 - TRIBUNALE DI LOCRI



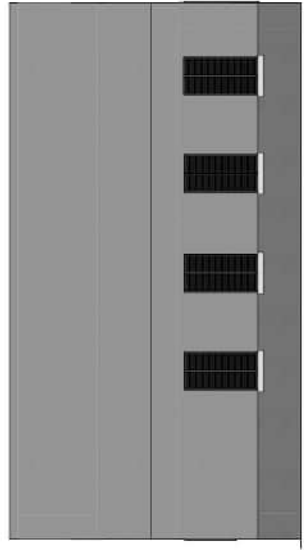
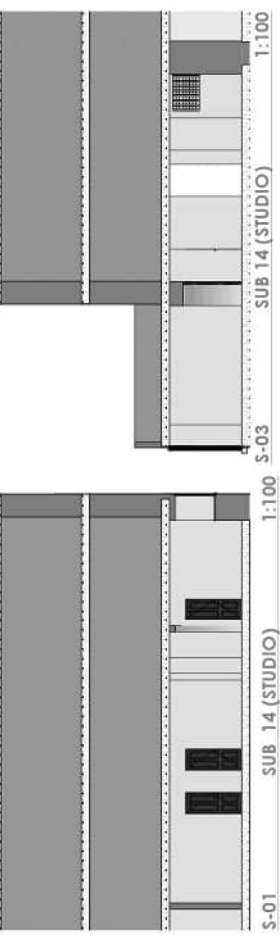
PIANO TERRA

PIANO PRIMO

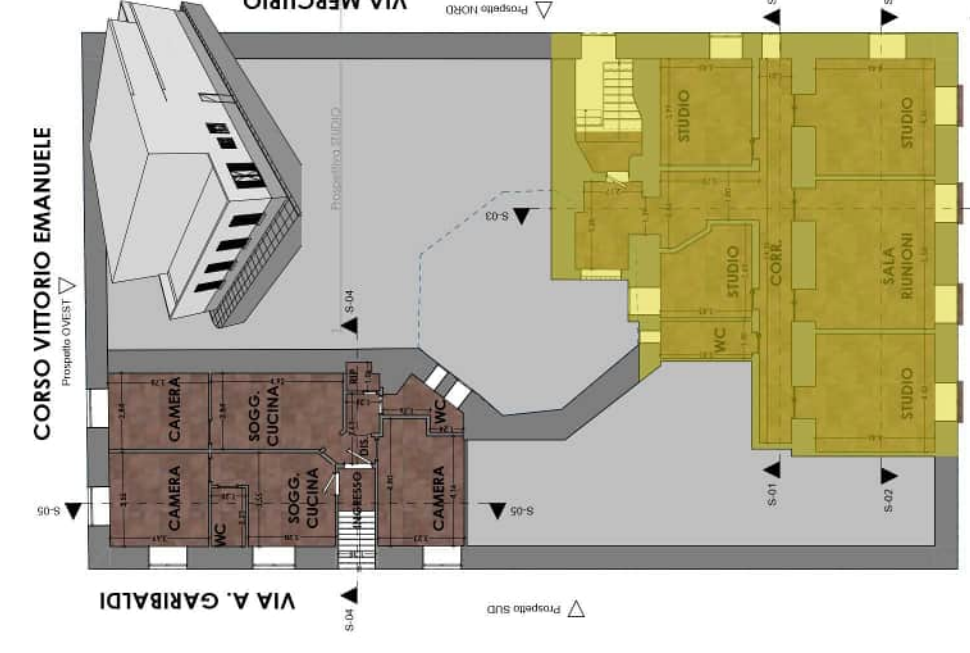


AEROF. AERIOLOGRAMMERIA LOCRI 1:100 IUB PSC PSC LOCRI MAPPA 1:100 ESTRATTO DI MAPPA 1:200

PERIZIA ESTIMATIVA
FOGLIO 27 PARTICELLA 357
SUB 14



1:100 1:100



0. PLANIMETRIA SUPERFICI 1:100

0. VIA REGINA MARGHERITA
PLANIMETRIA D'INSIEME
1:100

Prospetto NORD (SUB 14 INGRESSO STUDIO) 1:100

RELAZIONE
FOTOGRAFICA

