

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

contro





Indice generale

PREMESSA.....	6
BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO.....	10
Nota circa lo stato di fatto delle unità immobiliari.....	12
TAB.01.....	12
Quadro riepilogativo Beni oggetto di pignoramento.....	12
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.....	14
RISPOSTE AI QUESITI.....	16
Quesito a	17
TAB. 02.....	17
Quadro riepilogativo Ipo-catastale.....	17
Quesito b	18
Schede descrittive immobili.....	18
1.IMM _IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	21
2.IMM _Lastrico solare.....	22
3.IMM _Opificio (unità prod. Cartotecnica).....	23
4.IMM _Opificio (Unità prod. Riciclo rifiuti).....	26
5.IMM _Locale commerciale (.....).....	30
6.IMM _PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato).....	34
7.IMM _Locale commerciale (Supermercato).....	36
8.IMM _Locale commerciale (Supermercato).....	38
9.IMM _PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato).....	40
10.IMM _TERRENO.....	43
11.IMM _TERRENO.....	44
Quesito c	45
1.IMM.....	45
Intestazione catastale.....	45
Regolarità catastale.....	45
Regolarità urbanistica.....	45
Certificati di agibilità.....	46
2.IMM.....	47
Intestazione catastale.....	47
Regolarità catastale.....	47
Regolarità urbanistica.....	48
Certificati di agibilità.....	48
3.IMM.....	49
Intestazione catastale.....	49
Regolarità catastale.....	49
Regolarità urbanistica.....	49
Certificati di agibilità.....	49
4.IMM.....	51
Intestazione catastale.....	51
Regolarità catastale.....	51
Regolarità urbanistica.....	51
5.IMM.....	53



Intestazione catastale.....	53
Regolarità catastale.....	53
Regolarità urbanistica.....	53
Certificato di agibilità.....	53
6.IMM.....	54
Intestazione catastale.....	54
Regolarità catastale.....	54
Regolarità urbanistica.....	54
Certificato di agibilità.....	54
7.IMM.....	56
Intestazione catastale.....	56
Regolarità catastale.....	56
Regolarità urbanistica.....	56
Certificato di agibilità.....	56
8.IMM.....	57
Intestazione catastale.....	57
Regolarità catastale.....	57
Regolarità urbanistica.....	57
Certificato di agibilità.....	57
9.IMM.....	58
Intestazione catastale.....	58
Regolarità catastale.....	58
Regolarità urbanistica.....	58
Certificato di agibilità.....	58
10.IMM.....	59
Intestazione catastale.....	59
Regolarità catastale.....	59
Regolarità urbanistica.....	59
11.IMM.....	60
Intestazione catastale.....	60
Regolarità catastale.....	60
Regolarità urbanistica.....	60
Quesito d.....	61
Schede Stato di possesso unità immobiliari.....	61
1.IMM_ Impianto fotovoltaico.....	62
2.IMM_ Lastrico solare.....	63
3.IMM_ opificio (unità produttiva di cartotecnica).....	64
4.IMM_ Opificio (Unità prod. Riciclo rifiuti).....	65
5.IMM_ Locale Commerciale (.....).....	66
6.IMM_ PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato).....	67
7.IMM_ Locale Commerciale (Supermercato).....	68
8.IMM_ Locale Commerciale (Supermercato).....	69
9.IMM_ PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato).....	70
10.IMM_ Terreno.....	71
11.IMM_ Terreno.....	72
Quesito e.....	73
Formalità a carico dell'acquirente.....	73



Quesito f	89
Vincoli storici, artistici o alberghieri.....	89
Quesito g	90
Formalità non opponibili all'acquirente.....	90
Quesito h	102
Procedimenti giudiziari in corso.....	102
Quesito i	103
Censo, livelli o usi civici.....	103
Quesito j	104
Opere abusive.....	104
Quesito k	107
Attestato di prestazione energetica.....	107
Quesito l	108
Stima delle Unità Immobiliari 2IMM, 3IMM e 4IMM.....	108
Stima valore residuo componenti impianto fotovoltaico 1.IMM.....	115
Stima dell'immobile 2.IMM.....	117
Stima degli immobili 5.IMM (), e 6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM.....	119
Valori del mercato immobiliare di Marina di Gioiosa Ionica.....	120
Stima degli Immobili 10.IMM e 11.IMM.....	126
Quesito m	129
Restituzione delle planimetrie rilevate.....	129
Quesito n	130
Trasferimento beni soggetti a IVA.....	130
Quesito l	131
Quadro riepilogativo stime.....	131
CONCLUSIONI.....	132



PREMESSA

La sottoscritta arch. [REDACTED], libero professionista, con Studio Tecnico a [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria con il [REDACTED], veniva nominata, con provvedimento del 15/12/2023 (notificato alla scrivente in data 09/01/2024 via PEC), quale Consulente Tecnico d'Ufficio, dal Giudice dell'Esecuzione dott. [REDACTED] nel procedimento n. 28/2023, [REDACTED], (creditore procedente), con sede legale in [REDACTED], rappresentata e difesa dall' Avv. [REDACTED]

Prestato giuramento il 09/01/2024, raccolto dal Giudice Dott. [REDACTED], per redigere l'elaborato peritale secondo l'art. 173 bis del C.P.C.

Successivamente, in data 17/10/2024, il G.E., ha disposto la riunione del fascicolo della procedura in epigrafe con il fascicolo della procedura 34/2024, esecuzione immobiliare promossa da [REDACTED] contro i sigg. [REDACTED], e per questo motivo ha invitato la scrivente a produrre la consulenza in ragione della suddetta riunione.

I beni oggetto di esecuzione immobiliare della procedura RG 34/2024 sono comuni con alcuni beni della procedura 'portante' RG 28/2023 e rispetto ad essa, previo studio degli atti e accesso ai luoghi, si è proceduto agli accertamenti necessari per rispondere ai quesiti seguenti.

a) prima di ogni attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma Cod. Proc. Civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;

b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

c) 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;

d) 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; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;

e) 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;



*f) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;*

g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

h) 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;

i) 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;

*j) **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; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; **in caso di abuso assolutamente non sanabile** l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo della demolizione);*

k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;

*l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di **quota indivisa** indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, **ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto**, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; **esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti**, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. **quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, Via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ**);*

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

n) Indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono



assoggettabili ad IVA;

- o) formuli **tempestiva istanza di rinvio** della udienza, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;*
- p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);*
- q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), **ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo**, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;*
- r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati (con modalità telematiche);*
- s) **compaia alla predetta udienza**, qualora debba rispondere alle osservazioni **eventualmente** formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).*



BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

I beni oggetto di pignoramento sono di seguito identificati con un codice composto da un numero progressivo seguito dal punto e dalla sigla IMM; secondo tale codifica sono riportati testualmente come elencati nell'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE acquisito con Nota di Trascrizione contenuta in *Registro generale n. [REDACTED] - Registro particolare n. [REDACTED] e Presentazione n. [REDACTED] del 26/05/2023*. Ad eccezione delle unità immobiliari 2.IMM, 3.IMM e 4.IMM che sono state riportate secondo l'ATTO di PIGNORAMENTO acquisito con Nota di Trascrizione contenuta in *Registro generale n. [REDACTED] – Registro particolare n. [REDACTED] e Presentazione n. 50 del 13/09/2024*.

1.IMM

Opifici, nel Comune di [REDACTED], in [REDACTED] snc; censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 2; Piano 2; Cat. D1**; diritto di superficie (proprietà per l'area) per la quota di 1/1 della società [REDACTED].

2.IMM

Lastrici solari, nel Comune di [REDACTED], alla [REDACTED] snc; censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 3, Piano 2, Cat. F5**; per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED], e per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED].

3.IMM

Opifici, nel Comune di [REDACTED]; in [REDACTED] snc; censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 4; Piano T – 1; Cat. D1**; per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED], e per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED].

4.IMM

OPIFICI, nel Comune di [REDACTED]; in [REDACTED] snc; censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 5, Piano T - 1, Cat. D1**, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED], e per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà del sig. [REDACTED].

5.IMM

Negozi e botteghe, in [REDACTED]; in [REDACTED], censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 14; Piano T; Cat. C1**; per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].

6.IMM

fabbricati costruiti o adattati per soddisfare esigenze specifiche di un'attività commerciale, in Comune di [REDACTED], alla [REDACTED]; censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio [REDACTED], sub 30; Piano 1 TS; Cat. D8**; per la quota di 1/1 di proprietà della società GRAFICHE FEMÌA S.R.L.



7.IMM

Negozi e Botteghe, in Comune di [REDACTED], alla via [REDACTED]; contraddistinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED]; **Piano T; Cat. C1**; per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].

8.IMM

Negozi e Botteghe, in Comune di [REDACTED], alla via [REDACTED]; contraddistinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED]; **Piano 1; Cat. C1**; per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].

9.IMM

fabbricati costruiti per esigenze commerciali, in [REDACTED], alla [REDACTED]. [REDACTED]; contraddistinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al [REDACTED], **sub 8; Piano 1; Cat. D8**; per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].

10.IMM

Terreno (seminativo), in Comune di [REDACTED], contraddistinti al Catasto Terreni di detto comune al [REDACTED], **Cat. T** per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].

11.IMM

Terreno (seminativo), in comune di [REDACTED], contraddistinti al Catasto Terreni di detto [REDACTED], **Cat. T** per la quota di 1/1 di proprietà della società [REDACTED].



Nota circa lo stato di fatto delle unità immobiliari

Gli immobili con i codici da **1.IMM, 2.IMM, 3.IMM e 4.IMM** sono i subalterni che compongono il '**capannone industriale**' sede di [redacted], sito in [redacted].
L'immobile **5.IMM** è un locale commerciale che accoglie, in locazione, l'attività di ristorazione denominata [redacted], sita in [redacted].
Gli immobili da **6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM**, sono unità commerciali che accolgono, in locazione, un supermercato del marchio **Supermercato**, in [redacted].
Infine, gli immobili **10.IMM e 11.IMM**, sono due particelle che formano un lotto di terreno definito dalle strade: [redacted].
Nel prosieguo della presente, i riferimenti saranno: il **capannone industriale**, la [redacted], il **supermercato**, il **lotto di terreni**.
Tali realtà immobiliari, conducono di fatto, per il proseguimento della consulenza peritale, a prenderle in considerazione quali giusti raggruppamenti in **lotti di vendita**.
La tabella che segue restituisce il quadro dei beni oggetto di pignoramento.

TAB.01	Quadro riepilogativo Beni oggetto di pignoramento				
ID	Descrizione bene	subalterno	Cat.	foglio/part.	Lotto
1.IMM	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	SUB 2	D/1	[redacted]	Capannone Industriale
2.IMM	LASTRICO SOLARE	SUB 3	F/5		
3.IMM	OPIFICIO (unità prod. cartotecnica)	SUB 4	D/1		
4.IMM	OPIFICIO (unità prod. riciclo rifiuti)	SUB 5	D/1		
5.IMM	LOCALE COMMERCIALE ([redacted])	SUB 13	C/1	[redacted];	[redacted]
6.IMM	PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)	SUB 30	D/8	[redacted];	Supermercato
7.IMM	LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)	SUB 2	C/1	[redacted];	
8.IMM	LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)	SUB 3	C/1	[redacted];	
9.IMM	PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)	SUB 8	D/8	[redacted];	
10.IMM	TERRENO			[redacted];	lotto libero
11.IMM	TERRENO			[redacted];	



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La sottoscritta, al fine di evadere i quesiti di cui sopra, in collaborazione con il Custode Giudiziario Avv. [REDACTED], che ha opportunamente avvisato la parte debitrice, e assieme al proprio collaboratore di fiducia, ha avviato, giorno **10 febbraio 2024**, alle ore 10:00, l'inizio delle operazioni peritali.

Primo sopralluogo - In data **10 febbraio 2024, alle ore 10:00**, sui luoghi di causa, gli immobili siti in [REDACTED], alla [REDACTED] s.n.c. (per come riportata nelle visure catastali, rispetto alla localizzazione geografica di Google Maps che la identifica come [REDACTED]), individuati catastalmente nel N.C.E.U.:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

erano presenti all'incontro, i rappresentanti la parte debitrice, nella persona di: il sig. [REDACTED] in qualità di rappresentante legale di [REDACTED], azienda esecutata; il sig. [REDACTED], in qualità di dipendente dell'azienda; il sig. [REDACTED], in qualità di amministratore della [REDACTED]; l'avv. [REDACTED], in qualità di difensore dell'esecutata [REDACTED]; l'avv. [REDACTED], in qualità di Custode giudiziario; e la sottoscritta assieme al suo collaboratore, l'architetto [REDACTED]. Al primo sopralluogo, insieme ai presenti, si è ritenuto opportuno effettuare una presa di visione generale, data la dimensione considerevole dei luoghi oggetto di perizia, unita ad un accurato rilievo fotografico, in previsione di programmare in più riprese l'effettuazione dei rilievi metrici, preso accordo con le parti per la prima data utile.

Secondo sopralluogo - In seguito, è stato fissato l'incontro con le parti, per ritrovarsi sul luogo con la sottoscritta per il **17 febbraio 2024, alle ore 10:00**. Tale giorno, sul luogo, la sottoscritta assieme al suo collaboratore ha incontrato la parte debitrice: il sig. [REDACTED] in qualità di rappresentante legale di [REDACTED]; il sig. [REDACTED], in qualità di dipendente dell'azienda [REDACTED]; e l'avv. [REDACTED] in qualità di Custode giudiziario.

Per come pianificato anticipatamente durante il primo sopralluogo, alla presenza costante degli intervenuti, si è proceduto ai rilievi metrici del fabbricato sede di tutte le attività produttive di [REDACTED]: dagli ambienti dedicati agli uffici, a quelli dove sono allocate le varie lavorazioni. E, allo stesso modo, si sono effettuati i rilievi metrici della parte del capannone dedicato alle attività di [REDACTED], comprendendo anche il rilievo delle pertinenze esterne.

Terzo sopralluogo - in data **20 marzo 2024, alle ore 13:00**, dopo regolari accordi presi con le parti, riprendevano le operazioni di sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento identificati come:

Immobili siti in [REDACTED], alla via [REDACTED], individuati catastalmente nel N.C.E.U.:

- [REDACTED]
- [REDACTED]



- [REDACTED]

le operazioni peritali si sono svolte in presenza dei signori: [REDACTED], in qualità di dipendente dell'azienda [REDACTED]; l'Avv. [REDACTED], in qualità di Custode giudiziario; e la sottoscritta assieme al suo collaboratore, l'architetto [REDACTED]. Le unità immobiliari sopra riportate, fanno parte di un fabbricato che accoglie un'attività commerciale. Le attività di sopralluogo hanno avuto inizio con la ricognizione generale dell'immobile, seguita poi dalle attività di accertamento dello stato dei luoghi, e di conseguenza, a supporto, sono stati prodotti in loco i rilievi metrici e fotografici di rito.

Quarto sopralluogo – il giorno **18 aprile 2024, alle ore 18:00**, in [REDACTED], come da accordi presi a conclusione delle operazioni peritali, presso gli immobili oggetto di pignoramento, individuati catastalmente nel N.C.E.U.:

- [REDACTED] (ex 13);

e nel CATASTO TERRENI:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

si sono trovati sul posto in via [REDACTED]), la sottoscritta insieme al suo collaboratore; il signor [REDACTED] in qualità di dipendente dell'azienda [REDACTED] e l'Avv. [REDACTED] in qualità di Custode giudiziario. Espletate le attività di rito dei rilievi metrico e fotografico, si è proceduto a redigere il verbale di sopralluogo, prima di procedere al di fuori, nella stessa via, per prendere visione dei cespiti costituiti da due terreni appartenenti al medesimo foglio, alle particelle [REDACTED].



RISPOSTE AI QUESITI



Quesito a
prima di ogni attività, **controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipo-catastale di cui all’articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;**

In data 10 febbraio 2024, prima di ogni attività, si è proceduto, in collaborazione con il custode giudiziario nominato con decreto del Tribunale di Locri in data 15 dicembre 2023, a una verifica esaustiva della documentazione ipo-catastale relativa agli immobili oggetto della presente esecuzione.

Tale verifica è stata effettuata tramite il portale SiSTer dell'Agenzia delle Entrate, presso i servizi catastali e la conservatoria di Reggio Calabria e provincia, al fine di accertare lo stato giuridico degli immobili e la presenza di eventuali gravami.

Di seguito, si riporta una tabella riepilogativa che indica per ogni immobile il tipo di documento esistente.

TAB. 02		Quadro riepilogativo Ipo-catastale							
	CODICE DOCUMENTO	VC	EDM	EP	ES	PC	EF	NT	NI
CODICE IMMOBILE		Visura catastale	Estratto di mappa	Elaborato planimetrico	Elenco subalterni	Planimetria catastale	Elenco sintetico delle formalità	Nota di trascrizione	Nota di iscrizione
1.IMM	OPIFICIO ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
2.IMM	OPIFICIO ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
3.IMM	OPIFICIO ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
4.IMM	OPIFICIO ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐
5.IMM	LOCALE ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐
6.IMM	LOCALE ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐
7.IMM	LOCALE ()	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☐	☐
8.IMM	LOCALE ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐
9.IMM	LOCALE ()	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐
10.IMM	TERRENO ()	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
11.IMM	TERRENO ()	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Documentazione Ipocatastale (vedi allegato n. 1)
Visure catastali (vedi allegato n. 3)



Quesito b

*descriva compiutamente gli immobili pignorati, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

Schede descrittive immobili

Lotto 1 _ Il capannone industriale

Il lotto è composto dagli immobili elencati:

- 1.IMM_ **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**
- 2.IMM_ **LASTRICO SOLARE**
- 3.IMM_ **OPIFICIO** (unità prod. cartotecnica)
- 4.IMM_ **OPIFICIO** (unità prod. riciclo rifiuti)

Descrizione del Cespite

Per la descrizione delle singole unità immobiliari che compongono il capannone industriale, è necessario fornire una descrizione dettagliata del cespite.

Il fabbricato è situato in una zona periferica rispetto al centro urbano di [REDACTED], a circa 2 km in linea d'aria in direzione nord-ovest. La sua posizione è strategica, grazie alla vicinanza di un importante snodo viario: lo svincolo tra la Strada Statale 106 Ionica e la Strada Statale 682 Ionio-Tirreno, che agevola notevolmente il trasporto delle merci.

Il capannone sorge su un lotto di terreno di forma irregolare, esteso per 6500 mq, confinante a sud-ovest con [REDACTED], unico accesso carrabile. Secondo la mappa catastale ([REDACTED]), i confini sono: a nord-ovest con la [REDACTED], a nord con la strada vicinale, a sud-est con la [REDACTED] e a sud-ovest con la [REDACTED], che si interpone tra il capannone e [REDACTED]. Su Google Maps, la strada vicinale è indicata come [REDACTED].

Sul lato sud-ovest, lungo il perimetro di recinzione, si trovano due ampi accessi di 6 metri ciascuno, dotati di cancelli motorizzati: uno a due ante con apertura a ventaglio (lato monte) e l'altro ad anta unica di tipo scorrevole (lato mare), affiancato da un cancelletto automatico di accesso pedonale.

Tra la strada e il lato degli ingressi si trova la particella [REDACTED], che include opere di urbanizzazione come parcheggi, illuminazione e aree verdi, oltre a un ampliamento della sede stradale per agevolare l'accesso allo stabilimento e le manovre di parcheggio esterne. In particolare, le aree verdi sono abbellite da una siepe di bosso potata con arte topiaria, creando un gradevole collegamento estetico tra la strada e la struttura industriale.

Il fabbricato ha una pianta rettangolare disposta longitudinalmente in direzione sud-ovest/nord-est, con un lato maggiore di 71,20 metri e un lato minore di 41,60 metri, per una superficie totale di 2961,92 mq. La struttura è realizzata in parte in cemento armato vibrato e in parte con pilastri e travi in cemento armato precompresso. Le pareti esterne sono in pannelli prefabbricati e la copertura è realizzata con travetti prefabbricati tipo predalles.

Il lato maggiore è suddiviso in sette campate strutturali. La prima campata, a sud-ovest, ospita gli uffici disposti su due livelli, con una superficie esterna lorda (SEL) di 437,00 mq per piano. L'area produttiva, disposta su un unico piano, ha un'altezza utile di 6,00 metri fino all'intradosso della struttura portante e una superficie di 2524,92 mq (esclusi gli uffici).

La pavimentazione dell'area produttiva è in cemento industriale trattato. La copertura, o lastrico solare (unità immobiliare 2.IMM), è dotata di lucernari per tutta la lunghezza del fabbricato e di un impianto fotovoltaico (unità immobiliare 1.IMM).



Internamente, il fabbricato è diviso longitudinalmente in due aree di produzione distinte: una dedicata alla cartotecnica e al packaging (sub 4, codice 3.IMM) e l'altra al riciclo di rifiuti non pericolosi (sub 5, codice 4.IMM). Entrambe le aree condividono il grande piazzale esterno, sebbene con una delimitazione non fisica degli utilizzi, e beneficiano dell'accesso anulare intorno al fabbricato tramite i doppi cancelli.

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione, senza segni evidenti di deterioramento o infiltrazioni/crepe nelle murature.



1.IMM_IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED], sub 3, Piano 2, Cat. D1

Confini catastali

su tutti i punti cardinali: con il sub 2; a *nord-ovest, a nord-est e a sud-ovest:* con la proiezione a terra del sub 4; a *sud-est, a sud-ovest e a nord-est* con la proiezione a terra del sub 5; tutti subalterni della stessa particella [REDACTED].

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.3083028233212 *Longitudine:* 16.308456297405105

Indirizzo toponomastico:

[REDACTED] snc, [REDACTED]

Descrizione

L'impianto fotovoltaico in oggetto, realizzato da [REDACTED] nel 2011, è situato sul tetto del capannone industriale dell'azienda.

[REDACTED], in qualità di "produttore" responsabile dell'impianto, ha stipulato una convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE S.p.A.) a seguito della richiesta formale n. [REDACTED] del 31/05/2011.

Questa convenzione, stipulata in conformità al decreto ministeriale 12/2/2007 e alla delibera dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas n. [REDACTED], prevede il riconoscimento di tariffe incentivanti per la produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici. Il GSE, in qualità di "gestore", riconosce al "produttore" un contributo per l'energia elettrica prodotta (art. 1) per un periodo di vent'anni a partire dal 12/05/2011, con una tariffa incentivante costante di 38,40 centesimi di euro per kWh (art. 2).

L'impianto, di tipo semi-integrato, copre una superficie di 705 mq sul tetto del capannone industriale. È composto da 420 pannelli in silicio monocristallino da 230 W ciascuno, disposti in tre sezioni: due da 152 elementi e una da 116. Dal punto di vista elettrico, l'impianto è suddiviso in 36 stringhe: 24 da 11 pannelli, 6 da 14 e 6 da 12. La potenza nominale dell'impianto è di 96,60 kW.

L'impianto risulta funzionante e in buono stato di conservazione, con manutenzione ordinaria effettuata regolarmente ogni anno. La vita utile residua dell'impianto è stimata in circa 7 anni, fino alla scadenza della convenzione, prevista per l'11/05/2031. È collegato in parallelo alla rete elettrica, il che significa che l'energia prodotta dai pannelli solari viene immessa direttamente nella rete, condividendo lo stesso punto di connessione. L'impianto produce mediamente 135.000 kWh annui.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)



2.IMM_LASTRICO SOLARE

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED], sub 3, Piano 2, Cat. F5

Confini catastali

su tutti i punti cardinali: con il sub 2; a *nord-ovest, a nord-est e a sud-ovest:* con la proiezione a terra del sub 4; a *sud-est, a sud-ovest e a nord-est* con la proiezione a terra del sub 5; tutti subalterni della stessa particella [REDACTED].

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.3083028233212 *Longitudine:* 16.308456297405105

Indirizzo toponomastico

Descrizione

L'immobile in oggetto è la copertura del "Capannone Industriale", sede delle attività produttive di [REDACTED] - [REDACTED]. Oltre a svolgere la funzione di copertura del capannone, ospita l'impianto fotovoltaico denominato 1.IMM_impianto fotovoltaico.

La superficie totale della copertura è di circa 2891 mq, corrispondente alla superficie dell'area di sedime del fabbricato. Realizzata in calcestruzzo armato vibrato (C.A.V.) con una struttura portante in calcestruzzo armato precompresso (C.A.P.), presenta una forma piana rettangolare con lati di 71,20 metri e 40,60 metri.

La copertura è suddivisa in quattro falde con pendenza del 7%, disposte lungo il lato maggiore, con due linee di colmo e tre linee di compluvio. Su ciascuna falda è installato un lucernario continuo, lungo 58 metri e largo 80 centimetri.

Lo stato di conservazione della copertura è buono, senza danni apparenti o necessità di manutenzione. L'accesso è garantito da una scala di sicurezza dotata di gabbia anticaduta, e la struttura risulta conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza ed edilizia.

Attualmente, la copertura, oltre alla sua funzione principale di protezione dell'area produttiva del capannone, è utilizzata per la gestione dell'impianto fotovoltaico installato, per le normali operazioni di manutenzione e monitoraggio.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)



3.IMM _OPIFICIO (unità prod. Cartotecnica)

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED], sub 4, Piano T-1, Cat. D1

Confini catastali

a tutto tondo, e ai quattro punti cardinali: con il subalterno 3 della stessa particella [REDACTED].

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.30835951099846 **Longitudine:** 16.308343154564966

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

L'unità immobiliare è parte integrante del Capannone Industriale di [REDACTED], adibito alle attività di cartotecnica e packaging.

Struttura: è realizzato in cemento armato vibrato, con una struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato precompresso. Le tamponature sono in pannelli prefabbricati e la copertura è in latero-cemento e travi modulari prefabbricate.

Dimensioni: l'intero fabbricato ha una pianta rettangolare con dimensioni di 71,20 metri per 41,60 metri, per una superficie totale di 2961,92 mq.

Suddivisione: Lungo il lato maggiore si sviluppano sette campate strutturali. La prima campata, situata a sud-ovest, è occupata dagli uffici, disposti su due livelli, con una superficie esterna lorda (SEL) di 437,00 mq per piano. L'edificio è composto da un unico piano adibito a produzione, con un'altezza utile fino all'intradosso della struttura portante di 6,00 metri. La superficie dedicata alla produzione, al netto degli uffici, è di 2524,92 mq.

Subalterno 4: Questo subalterno occupa 1386,26 mq dell'area di produzione; 330,00 mq al primo livello (P T), e 437,00 mq al secondo livello (P 1) dell'area uffici.

Pavimentazione: Le pavimentazioni dell'area di produzione sono realizzate in cemento industriale trattato. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione, senza evidenti segni di deterioramento. Non sono state riscontrate infiltrazioni o crepe nelle murature.

Impianti

Elettrico: Impianto trifase conforme alle normative vigenti. Il punto di fornitura è situato nella cabina Enel posta in prossimità del muro di recinzione.

Idraulico: Rete idrica interna collegata alla rete comunale. L'impianto si trova in buono stato.

Riscaldamento e Climatizzazione: Presente impianto di riscaldamento a pannelli radianti per l'area produttiva e un impianto di climatizzazione per gli uffici.



Antincendio: Il sistema antincendio è composto da un circuito ad anello DN90, con una riserva idrica di tre serbatoi da 25000 litri ciascuno, un gruppo pompe, derivazione agli idranti esterni (soprasuolo e sottosuolo), estintori portatili, idranti interni ed esterni e un sistema di allarme antincendio e rilevazione fumi. Le uscite di emergenza sono segnalate e accessibili. La certificazione antincendio è periodicamente rinnovata e attualmente ha scadenza nel 2027, come risulta dalla documentazione depositata allo sportello SUAP di [REDACTED].

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro, come indicato dalle verifiche periodiche. Inoltre, l'impianto elettrico e quello antincendio risultano essere a norma e con certificazioni aggiornate.

Superfici rilevate

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Piano Terra - Uffici:

Ingresso/Reception	64,28 mq; h 2,79 m / 6,00 m
Ufficio	19,58 mq; h 2,80 m
Ufficio	11,92 mq; h 2,80 m
Spogliatoio	16,38 mq; h 2,80 m
WC	1,35 mq; h 2,80 m (n. 2)
Bagno Disabili	3,33 mq; h 2,80 m
Disimpegno Corridoio	20,76 mq; h 2,80 m
Sala Computer-Grafica	180,76 mq; h 2,80 m

Piano Primo - Uffici:

Disimpegno 1 + corridoio	68,62 mq; h 2,80 m
Sala Riunioni	25,45 mq; h 2,80 m
Direzione	24,00 mq; h 2,80 m
Ufficio 1	22,10 mq; h 2,80 m
Ufficio 2	21,36 mq; h 2,80 m
Ufficio 3	28,45 mq; h 2,80 m
Archivio	20,63 mq; h 2,80 m
WC	1,90 mq; h 2,80 m (n. 2)
Antibagno	5,05 mq; h 2,80 m
Disimpegno 2	23,37 mq; h 2,80 m
Ufficio 4	18,88 mq; h 2,80 m
Area oggettistica	96,83 mq; h 2,80 m
WC	2,66 mq; h 2,80 m



Piano Terra - Unità Produttiva:

Ambiente Lavorazioni1340,28 mq, h 6,00 m

Piano Terra - Esterni:

Piazzale Esterno1781,54 mq

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)
Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



4.IMM _OPIFICIO (Unità prod. Riciclo rifiuti)

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED] sub 2, Piano 2, Cat. D1

Confini catastali

a tutto tondo, ai quattro punti cardinali: con subalterno 3 della stessa particella [REDACTED].

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.3083028233212 **Longitudine:** 16.308456297405105

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

L'unità immobiliare è il subalterno 5 ed è la porzione complementare del sub 4 dell'intero capannone; contiene le funzioni produttive dell'azienda [REDACTED], che si occupa del trattamento e riciclo di rifiuti non pericolosi.

La tipologia è la stessa descritta al punto precedente dell'immobile 3.IMM. Trattasi del medesimo fabbricato industriale, realizzato in cemento armato vibrato, con struttura portante di pilastri e travi in cemento armato pre-compresso e prefabbricate. Le tamponature sono realizzate in pannelli prefabbricati e la copertura è realizzata con elementi sempre prefabbricati del tipo 'predalles'.

Il capannone è a pianta rettangolare di lati di metri 71,20 per 41,60, per una superficie dell'area di sedime di 2961,92 mq. Nel senso del lato maggiore si sviluppa secondo sette campate strutturali. La prima campata, a sud-ovest, per tutto il lato minore, è occupata dagli uffici che si articolano su due livelli, la cui SEL (superficie esterna lorda) è pari a 437,00 mq a piano. L'edificio è costituito da un unico piano a uso produttivo di altezza utile fino all'intradosso della struttura portante di mt 6,00; che rispetto alla superficie occupata dagli uffici, risulta di 2524,92 mq.

Il subalterno 5, occupa, dell'**area produzione**: una superficie (SEL) di 1112,92 mq; e occupa dell'**area uffici**: una superficie di 105,20 mq al primo livello (P T).

Le pavimentazioni della area di produzione sono realizzate in **cemento industriale trattato**.

Strutturalmente è in buono stato di conservazione, e la manutenzione è frequente e cadenzata. Dati di fatto che spiegano la non presenza di evidenti segni di deterioramento. Non si rilevano infiltrazioni o crepe nelle murature.

Il **piazzale esterno**, la parte afferente al sub 5, ha una superficie di 1778,00 mq, e in esso sono presenti la Cabina Enel e l'alloggiamento autoclave. Oltre a ciò, è rilevante la sua organizzazione dal punto di vista tecnologico e dei servizi di cui è dotato per garantire la prosecuzione all'esterno delle lavorazioni che si svolgono all'interno del capannone. Va sottolineato che si tratta di una superficie esterna che assieme a una porzione del lotto di terreno confinante a sud-est, particella [REDACTED], risultano integrate, secondo un layout progettuale, in una struttura la



cui organizzazione nel processo di trattamento dei rifiuti non pericolosi è finalizzata alle attività di: movimentazione, accantonamento temporaneo e stoccaggio.

Impianti

Elettrico: Impianto trifase a norma. Il punto di fornitura è situato nella cabina Enel posta in prossimità del muro di recinzione.

Idraulico: Rete idrica interna collegata alla rete comunale. L'impianto è in buono stato e viene sottoposto a regolari controlli.

Riscaldamento e Climatizzazione: Presente impianto di riscaldamento a pannelli radianti per l'area produttiva e un impianto di climatizzazione per gli uffici.

Antincendio: Il sistema antincendio è costituito da un circuito ad anello DN90, con una riserva idrica di tre serbatoi da 25.000 litri ciascuno, un gruppo pompe, derivazioni agli idranti esterni (soprasuolo e sottosuolo), estintori portatili, idranti interni ed esterni, e un sistema di allarme antincendio e rilevazione fumi. Le uscite di emergenza sono segnalate e accessibili. La certificazione antincendio è periodicamente rinnovata, come rilevato dalla documentazione depositata allo sportello SUAP di [REDACTED]

Superfici Rilevate

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Piano Terra - Uffici

Ingresso / Corridoio	11,57 mq; h 2,80 m;
Ufficio	44,32 mq; h 2,80 m;
Antibagno	1,99 mq; h 2,80 m;
WC	2,82 mq; h 2,80 m;
Disimpegno	4,59 mq; h 2,80 m;
Spogliatoio	13,81 mq; h 2,80 m;
n. 3 WC	1,08 mq; h 2,80 m;
n. 3 WC	1,53 mq; h 2,80 m;
Bagno Disabili	3,41 mq; h 2,80 m;

Piano Terra - Unità Produttiva

Ambiente Lavorazioni	1074,13 mq; h 6,00 m;
-----------------------------------	-----------------------

Piano Terra – Esterni

Piazzale esterno	1778,18 mq;
-------------------------------	-------------

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



Lotto 2 _ La [REDACTED]

Il lotto è composto dagli immobili elencati:

5.IMM_LOCALE COMMERCIALE ([REDACTED])

Descrizione del cespite

Per la descrizione dell'unità immobiliare del titolo si fornire una descrizione del cespite a cui appartiene: la palazzina [REDACTED].

L'unità immobiliare 5.IMM è il subalterno **14**, del fabbricato identificato al [REDACTED] del Catasto [REDACTED]. Tale fabbricato, è una palazzina di quattro piani fuori terra, più uno interrato, servita da un unico corpo scala; si presenta a pianta sommariamente rettangolare, che misura: sul lato minore m 10,30 e sul lato maggiore m 24,30; lungo i lati minori è lambito, in direzione mare, dalla via [REDACTED], e, in direzione monte, dalla [REDACTED]; mentre sui lati maggiori, rispettivamente, in direzione [REDACTED] è lambito dalla [REDACTED], e in direzione [REDACTED] aderisce al fabbricato confinante.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



5.IMM_LOCALE COMMERCIALE ([REDACTED])

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED]; [REDACTED], sub 30, Piano T-S, Cat. D8

Confini catastali

Confinante con (a tutto tondo, ai quattro punti cardinali) subalterno 3 della stessa particella 631.

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.30063170920671 **Longitudine:** 16.329235506764192

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

Il subalterno di cui si scrive, comprende tutto il piano terra, e accoglie l'attività commerciale della [REDACTED] u-
[REDACTED] Il locale ha due ingressi: il principale sulla via [REDACTED] passando per una tettoia che accoglie i tavoli all'aperto; e il secondario sulla via [REDACTED], dal lato opposto verso mare. Entrando, sulla destra si incontra il bancone dell'angolo bar, e davanti, si presenta la sala principale. Di fronte al bar, si accede ai servizi igienici. Un po' oltre, sulla sinistra, vi è l'accesso a una saletta ristorante. In fondo alla sala, a sinistra, si accede alle cucine. Esternamente, di lato alla tettoia, in direzione Roccella, si trova un locale accessorio.

Tipologia: si tratta di un Locale commerciale, adibito ad attività di ristorazione.

Struttura: Il fabbricato, di cui il subalterno è parte, è realizzato in cemento armato, con struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato. Le tamponature sono in muratura e la copertura è di tipo piano con lastrico solare.

Stato di Conservazione: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione, con interventi di manutenzione straordinaria recenti, previa presentazione di pratica di avvio attività al SUAP.

Impianti

Elettrico: Impianto trifase a norma.

Idraulico: Rete idrica interna collegata alla rete comunale. L'impianto è in buono stato.

Riscaldamento e Climatizzazione: Presente impianto di riscaldamento e climatizzazione a norma.

Ventilazione: Presente impianto di ventilazione .

Sicurezza: Presente impianto di allarme e videosorveglianza.

Superfici Rilevate

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Il subalterno occupa l'intero piano terra del fabbricato, per una superficie di 250 mq circa.



Piano Terra

Sala ristorante 1:	142,30 mq; h 3,35 m;
Sala ristorante 2:	26,75 mq; h 3,19 m;
Antibagno:	5,74 mq; h 3,19 m;
Bagno:	1,93 mq; h 3,20 m;
Bagno disabili:	3,64 mq; h 3,20 m;
Cucina:	40,22 mq; h 3,35 m;
Bagno addetti:	3,27mq; h 3,35 m;
Ripostiglio:	2,49 mq; h 3,35 m;
Antibagno:	1,18 mq; h 3,35 m;

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro.

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



Lotto 3 _ Il supermercato

Il lotto è composto dagli immobili elencati:

- 6.IMM_ PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)
- 7.IMM_ LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)
- 8.IMM_ LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)
- 9.IMM_ PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)

Descrizione del cespite

Prima di descrivere singolarmente i beni immobiliari elencati si inquadrano gli stessi nella realtà di cui fanno parte: il supermercato.

Esso, dal punto di vista urbano, è situato nell'isolato definito dalle quattro vie: [REDACTED]

L'isolato presenta in planimetria forma rettangolare di circa 46 m (lungo le vie [REDACTED]) e 40 m (lungo le vie [REDACTED]); ed è occupato da tre fabbricati identificati al foglio 20 del Catasto dalle particelle [REDACTED]

Il fabbricato della particella [REDACTED], a quattro piani fuori terra e uno interrato, è suddiviso in 24 subalterni, e si affaccia interamente su via [REDACTED] con il lato maggiore; con i lati minori, invece, su via [REDACTED]; e con il retro aderisce agli altri due fabbricati ([REDACTED]).

Il fabbricato della particella [REDACTED], a due piani fuori terra, è suddiviso in 3 subalterni, e si affaccia sulle vie [REDACTED] e [REDACTED]; e aderisce con i due lati interni al fabbricato [REDACTED] e al fabbricato [REDACTED].

Il fabbricato della particella [REDACTED], a due piani fuori terra, è suddiviso in 4 subalterni, e si affaccia sulle vie [REDACTED] e [REDACTED]; e aderisce con i lati interni al fabbricato [REDACTED] e al fabbricato [REDACTED].

Il supermercato non ha luogo in un fabbricato costruito allo scopo, ma è allestito secondo l'adattamento di spazi alle funzioni commerciali. Infatti i suoi ambienti sono quelli composti da più subalterni afferenti alle particelle di cui sopra. È organizzato su tre livelli: piano terra con le funzioni commerciali e apertura al pubblico; piano interrato con spazi per il carico merci e stoccaggi; piano primo con spazi per immagazzinamento merci e uffici amministrativi. Il piano terra si sviluppa su quasi tutta l'area dell'isolato, infatti il supermercato ha affacci su tutte le quattro vie, sebbene solo l'affaccio su via [REDACTED] presenta gli ingressi al pubblico; ed è formato dai subalterni 1 e 30 della particella [REDACTED], dal subalterno 2 della particella [REDACTED] e dal subalterno 3 della particella [REDACTED]. Il piano interrato, è ottenuto nel livello interrato del subalterno 30 della particella [REDACTED]. Il piano primo, con magazzini e uffici, è ottenuto dal subalterno 3 della particella [REDACTED] e dal subalterno 8 della particella [REDACTED].



Lotto ‘Supermercato’				
subalterni oggetto di pignoramento		Part. ■	Part. ■	Part. ■
	funzioni	subalterni componenti		
piano primo	<i>Uffici amministrativi</i>			Sub 8 (8.IMM_)
	<i>Magazzini e depositi</i>		Sub 3 (7.IMM_)	
Piano terra	<i>Esposizione al pubblico</i>		Sub 2 (6.IMM_)	Sub 3
	<i>Macelleria / Gastronomia</i>		Sub 30 (6.IMM_)	
	<i>Banco salumi / Pescheria</i>		Sub 1	
	<i>Ortofrutta / surgelati</i>			
Piano interrato	<i>Magazzini e Celle frigo</i>	Sub 30 (6.IMM_)		

Tabella riepilogativa dei sub componenti il ‘Supermercato’ con evidenza di quelli oggetto di pignoramento

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)
Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



6.IMM _PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)**Identificativo catastale**

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED] sub 30, Piano T-S,
Cat. D8

Confini catastali

a nordovest: particella [REDACTED]
A sudovest: [REDACTED]
A sudest: [REDACTED]
a nordest: [REDACTED]

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.30063170920671 **Longitudine:** 16.329235506764192

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

Fa parte di un fabbricato maggiore di cui risulta subalterno catastale, e comprende due livelli: il **Livello Piano Interrato**: la cui funzione è di Locale di deposito pertinente a funzioni speciali, e nel caso specifico ospita celle frigo, locali deposito e locali tecnici, che si relazionano alle funzioni del livello superiore. Il livello è accessibile dal corpo scale appartenente ad altro subalterno ed è servito da un montacarichi, di adeguata potenza, il cui vano corsa è accessibile da [REDACTED] questa, utilizzata prevalentemente per le operazioni di carico e scarico. Al **Livello Piano Terra**: sono allocati i laboratori di preparazione del banco gastronomia e della macelleria.

Tipologia: si tratta di un Locale con funzioni speciali, adibito a servizio delle attività commerciali.

Struttura: Il fabbricato, di cui il subalterno è parte, è realizzato con struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato. Le tamponature sono in muratura e la copertura è di tipo piano, con lastrico solare.

Stato di Conservazione: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Impianti

L'unità immobiliare è dotata di tutta l'impiantistica necessaria a consentirne l'utilizzo e lo svolgimento delle funzioni per cui è destinata

Superficie: I due livelli, presentano, ciascuno, una superficie di 380 mq circa. Per un totale di 760 mq.

Superfici Rilevate:

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Piano Terra - Supermercato

Laboratorio gastronomico:25,75 mq; h 2,99 m;
Macelleria:51,14 mq; h 2,99 m;



Supermercato:248,98 mq; h 2,99 m;
Locale quadri elettrici:14,75 mq; h 2,99 m;

Piano Interrato - Depositi

Disimpegno:31,56 mq; h 2,91 m;
Area deposito:111,50 mq; h 3,85 m;
Locale di servizio 2:19,84 mq; h 2,91 m;
Locale di servizio 1:28,95 mq; h 2,91 m;
Area deposito 2:138,56 mq; h 3,85 m;

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro.

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



7.IMM _LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)**Identificativo catastale**

CATASTO FABBRICATI; Comune [REDACTED]; Foglio 20, Particella [REDACTED], sub 2, Piano T, Cat. C1

Confini catastali

a nordovest: [REDACTED]

A sudovest: [REDACTED]

A sudest: [REDACTED]

a nordest: [REDACTED]

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.300824184358646 **Longitudine:** 16.32914796357721

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

Il subalterno fa parte di un fabbricato maggiore, identificato dalla particella [REDACTED], a due livelli fuori terra. Occupa il piano terra, e accoglie l'attività commerciale del 'supermercato', con le funzioni del gruppo casse e esposizione prodotti al pubblico nelle apposite scaffalature. Sul lato che si affaccia sulla via [REDACTED], ci sono due grandi aperture, con serramento in alluminio e vetro, di cui una costituisce l'ingresso principale all'esercizio, in corrispondenza del quale si trova un box informazioni e a seguire la zona delle casse. Sul lato che affaccia su via [REDACTED], si hanno solo due ampi finestrone per arieggiare e illuminare, sempre con telaio in alluminio; oltre ad un grande portone in ferro che mette in comunicazione le zone di manovra esterne, usate per la movimentazione di carico e scarico, con il vano montacarichi interno.

Struttura: Il fabbricato, di cui il subalterno è parte, è realizzato in cemento armato, con struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato. Le tamponature sono in muratura e la copertura è di tipo piano con lastrico solare.

Stato di Conservazione: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Impianti:

L'unità immobiliare è dotata di tutta l'impiantistica necessaria a consentirne l'utilizzo e lo svolgimento delle funzioni per cui è destinata

Superficie:

Il subalterno (piano terra) presenta una superficie di 507 mq circa.

Superfici Rilevate dell'Unità Immobiliare

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Piano Terra - Supermercato

Supermercato (espositori merce/casse)424,87 mq; h 2,99 m;
Bagno disabili4,24 mq; h 2,99 m;
Antibagno3,42 mq; h 2,99 m;
n. 2 bagni1,10 mq, h 2,99 m;

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro.

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



8.IMM _LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)

Identificativo catastale

CATASTO FABBRICATI; Comune di [REDACTED], sub 3, Piano 1, Cat. C1

Confini catastali

a nordovest: via Don Luigi Sturzo

A sudovest: [REDACTED]

A sudest: [REDACTED]

a nordest: [REDACTED]

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.300824184358646 **Longitudine:** 16.32914796357721

Indirizzo toponomastico

via [REDACTED]

Descrizione

Il subalterno fa parte di un fabbricato maggiore, identificato dalla particella [REDACTED], a due livelli fuori terra. Occupa il piano primo, al di sopra del subalterno 2 della stessa particella. Il locale viene utilizzato come deposito, sebbene sia registrato come C1, ovvero 'negozi e botteghe'. Le ampie finestre di cui è dotato sia a sudovest, su [REDACTED], che a nordovest, su via [REDACTED], dimostrano la valenza del locale adatto all'esercizio commerciale, prevalentemente di tipo espositivo. Lo sfruttamento declassante, a deposito, è probabilmente motivato, dal fatto che tra i collegamenti verticali disponibili, le scale, manca quello riservato al pubblico, senza che vi sia uso promiscuo con gli spazi di servizio e che abbia evidenza architettonica.

Tipologia: i locali del subalterno, accolgono, spazi per il deposito merci.

Struttura: Il fabbricato, di cui il subalterno è parte, è realizzato in cemento armato, con struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato. Le tamponature sono in muratura e la copertura è di tipo piano con lastrico solare.

Stato di Conservazione: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Impianti

L'unità immobiliare è dotata di tutta l'impiantistica necessaria a consentirne l'utilizzo e lo svolgimento delle funzioni per cui è destinata.

Superficie:

Il subalterno (piano primo) presenta una superficie di 507 mq circa.

Superfici Rilevate dell'Unità Immobiliare

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:



Piano Terra - Supermercato

Area deposito	428,31 mq; h 3,00 m;
Vano scale	14,06 mq, h 3,00 m;
Vano montacarichi	10,53 mq, h 3,00 m;
Pozzo Luce	23,62 mq
bagno	3,33 mq, h 3,00 m;

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro.

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



9.IMM _PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)**Identificativo catastale**

CATASTO FABBRICATI; Comune [REDACTED]; Foglio 20, Particella [REDACTED], sub 3, Piano 1, Cat. C1

Confini catastali

a nordovest: via [REDACTED]

A sudovest: [REDACTED]

A sudest: [REDACTED]

a nordest: v [REDACTED].

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.300914890551425 **Longitudine:** 16.32931857047802

Indirizzo toponomastico

[REDACTED]

Descrizione

Il subalterno fa parte di un fabbricato maggiore, identificato dalla particella [REDACTED], a due livelli fuori terra. Occupa il piano primo della stessa particella. L'unità immobiliare ospita sia gli uffici amministrativi del supermercato che gli spazi di deposito. Il confine a sudovest, lato [REDACTED], con la particella [REDACTED], non è definito da muri divisorii, tra i due subalterni non vi è soluzione di continuità.

Struttura: Il fabbricato, di cui il subalterno è parte, è realizzato con struttura portante costituita da pilastri e travi in cemento armato. Le tamponature sono in muratura e la copertura è di tipo piano con lastrico solare.

Stato di Conservazione: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Impianti

L'unità immobiliare è dotata di tutta l'impiantistica necessaria a consentirne l'utilizzo e lo svolgimento delle funzioni per cui è destinata.

Superficie

Il subalterno presenta una superficie di 499 mq circa.

Superfici Rilevate dell'Unità Immobiliare

Gli ambienti, per dimensioni e funzioni, sono elencati e ordinati come segue:

Piano Terra - Supermercato

Area deposito	311,51 mq; h 3,00 m;
Disimpengo	40,18 mq; h 3,00 m;
Vano scala:	11,50 mq; h 3,00 m;
Ufficio 1	46,27 mq; h 3,00 m;



Ufficio 234,07 mq; h 3,00 m;
Ufficio 319,85 mq; h 3,00 m;
Bagno6,40 mq; h 3,00 m;

Conformità alle Normative

La struttura e gli impianti sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008), con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro.

Documentazione Fotografica

La documentazione fotografica dell'unità immobiliare, allegata alla presente, costituisce testimonianza visiva di quanto testualmente descritto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



Lotto 4 _ I lotti di terreno

Il lotto è composto dagli immobili elencati:

10.IMM_TERRENO

11.IMM_TERRENO

Descrizione del cespite

Prima di descrivere singolarmente i beni immobiliari elencati si inquadrano gli stessi nella realtà di cui fanno parte: il supermercato.

Esso, dal punto di vista urbano, è situato nell'isolato definito dalle quattro vie: via [REDACTED], via [REDACTED], via Don [REDACTED] e via [REDACTED].



10.IMM _TERRENO

Identificativo catastale

CATASTO TERRENI; Comune [REDACTED]; Foglio 20, Particella [REDACTED], Qualità: seminativo; Sup. 3646 mq

Confini catastali

a nordovest: [REDACTED]

A sudovest: particell [REDACTED]

A sudest: via [REDACTED]

a nordest: particell [REDACTED]

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.30290143159397 **Longitudine:** 16.332992827650735

Descrizione

L'unità immobiliare è un terreno situato in zona molto centrale, risultante al catasto con la qualità di seminativo; per la sua centralità risulta nelle previsioni di Piano in zona omogenea F generalmente destinata a **beni e servizi di interesse pubblico e privato**.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato n. 5)



11.IMM _TERRENO

Identificativo catastale

CATASTO TERRENI; Comune di [REDACTED]; Foglio 20, Particella [REDACTED], Qualità: seminativo; Sup. 420 mq

Confini catastali

a nordovest: particella [REDACTED]

A sudovest: particella [REDACTED]

A sudest: particella [REDACTED]

a nordest: particella [REDACTED]

Coordinate geografiche

Latitudine: 38.30290143159397 **Longitudine:** 16.332992827650735

Descrizione

L'unità immobiliare è un terreno situato in zona molto centrale, risultante al catasto con la qualità di seminativo; per la sua centralità risulta nelle previsioni di Piano in zona omogenea F generalmente destinata a **beni e servizi di interesse pubblico e privato**.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Certificato di Destinazione Urbanistica (vedi allegato n. 5)



Quesito c

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;

1.IMM	<u>IMPIANTO FOTOVOLTAICO</u>	Foglio 15 Particella ■ Subalterno 2
via ■ (Piano 2) ■ (E956) (RC)	(Rendita: € 9140,00 - Categoria D/1)	

Intestazione catastale

1. ■; sede in ■ (RC);

Dir ■

■; sede in ■;

Diritto di: Superficie per 1/1 diritto di superficie

Dato derivante da

ATTO RICOGNITIVO DI FUSIONE

Atto del ■;

Pubblico ufficiale ■

Sede ■

Repertorio n. ■ - UU Sede ■

Registrazione Volume 1 n.47025

registrato in data ■

Voltura n. ■ -

Pratica n. ■

in atti dal ■

Regolarità catastale

Il bene è regolarmente accatastato nel rispetto della potenza superiore ai 3kw; risulta riportato correttamente in visura. Risulta registrato al **Catasto Fabbricati** del comune di ■; è riportato nella **planimetria catastale** con la rappresentazione esatta della disposizione dei pannelli, per numero e misura; è riportato fedelmente nell'**elaborato planimetrico**, nel quale si evidenzia che lo stato di fatto dell'immobile al momento del sopralluogo è così come è rappresentato graficamente.

Regolarità urbanistica

L'accertamento della **conformità urbanistico/edilizia** è conseguente al contratto tra ■ in qua-



lità di produttore, e [REDACTED], in qualità di gestore dei servizi energetici, regolarmente registrato a fronte di una corretta pratica autorizzativa.

Certificati di agibilità

In merito alla sussistenza dei certificati di abitabilità e/o di usabilità, non sono previsti nel caso degli impianti fotovoltaici.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



2.IMM	<u>LASTRICO SOLARE</u>	Foglio 15 Particella Subalterno 3
via (Piano 2) (E956) (RC)	(Rendita: € 0,00 - Categoria F/5)	

Intestazione catastale

1. ; sede in (RC); Diritto di: Proprieta' per 1/1 concedente del dititto di superficie

Dato derivante da

UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 10404.1/2011);
del 12/07/2011;
Pratica n. ; in atti dal ;

Regolarità catastale

Regolarità catastale

La regolarità catastale di un lastrico solare, nel caso in cui venga utilizzato per l’installazione di impianti fotovoltaici, richiede una **variazione catastale**, necessaria a comunicare al Catasto le modifiche apportate all’immobile, inclusi eventuali aumenti di valore o cambiamenti nella destinazione d’uso. Tutto ciò, in questo caso, risulta dalle variazioni rilevate dallo storico degli elaborati planimetrici, i quali evidenziano come la particella , in occasione della realizzazione dell’impianto, sia passata da un unico subalterno all’aggiunta del subalterno 2, per l’impianto, e alla definizione del subalterno 3, per rendere la copertura un elemento autonomo.

Il progetto dell’impianto, il contratto di convenzione con il gestore dei servizi elettrici e l’atto di cessione dei crediti spettanti al produttore, fanno parte della documentazione relativa alla pratica di installazione dell’impianto fotovoltaico (sub2) rilasciata da alla scrivente, e sufficiente a risalire all’iter corretto

Tra i dati catastali richiesti all’Agenzia del Territorio di Reggio Calabria e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011*, c’è corrispondenza. Rispetto alla procedura 23/2023 l’unità immobiliare risultava intestata a per la proprietà superficiaria, sebbene erroneamente fosse registrata al Catasto come diritto di piena proprietà. Alla luce della procedura riunita, la 34/2024, in base alla certificazione notarile del 03/10/2024 del , l’unità immobiliare risulta di piena proprietà dei Sigg. , per 1/2 ciascuno.

L’**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell’intera particella . L’**elaborato planimetrico** presenta un’irregolarità; risulta, infatti, errata l’indicazione del subalterno 3, che è riportato con il numero 4. Pertanto, si rende necessario redigere un nuovo elaborato planimetrico con procedura Docfa, per una spesa di circa 500,00 €. L’estinzione del diritto di superficie *non* determina automaticamente una voltura catastale degli intestati. È necessario presentare un'apposita domanda di voltura per aggiornare la situazione in catasto. Il costo dell’operazione è di circa 450,00 €.



Regolarità urbanistica

La **conformità urbanistico/edilizia** è conseguente al contratto tra [REDACTED] e [REDACTED] regolarmente registrato a fronte di una corretta pratica autorizzativa; date le caratteristiche geometriche dell'impianto secondo le quali occupa una superficie nettamente inferiore alla superficie di copertura, e la potenza superiore ai 20 kwp, è stata seguita la procedura AU (Autorizzazione Unica).

Certificati di agibilità

In merito alla sussistenza dei certificati di abitabilità e/o di usabilità, questi non sono previsti nel caso degli impianti fotovoltaici e delle strutture di supporto.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



3.IMM	OPIFICIO (Unità produttiva cartotecnica)	Foglio 15 Particella Subalterno 4
via (Piano 2)	(E956) (RC)	(Rendita: € 15.400,00 - Categoria D/1)

Intestazione catastale

sede in (RC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

DIVISIONE (n. 30696.1/2018) del 15/05/2018; Pratica n. RC0093285; in atti dal 16/05/2018

Regolarità catastale

Per l'immobile 3.IMM, l'opificio relativo all'attività propria di , risulta regolare la rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011*. Rispetto alla procedura 23/2023 l'unità immobiliare risultava intestata a per la proprietà superficiaria, sebbene erroneamente fosse registrata al Catasto come diritto di piena proprietà. Alla luce della procedura riunita, la 34/2024, in base alla certificazione notarile del 03/10/2024 del Notaio , l'unità immobiliare risulta di piena proprietà dei , per 1/2 ciascuno.

L'estratto di mappa riporta correttamente la sagoma dell'intera particella ; l'elaborato planimetrico è regolare; la planimetria catastale è coincidente con lo stato di fatto, mentre la visura catastale non riporta i dati aggiornati degli intestati in base alle titolarità emerse dalla certificazione notarile del 03/10/2024.

L'estinzione del diritto di superficie non determina automaticamente una voltura catastale degli intestati. È necessario presentare un'apposita domanda di voltura per aggiornare la situazione in catasto. Il costo dell'operazione è di circa 450,00 €.

Regolarità urbanistica

L'immobile, sebbene lo stato di fatto sia correttamente registrato nella planimetria catastale, non risulta conforme al progetto autorizzato con **Permesso di costruire in variante al P.R.G. n.** , rilasciato dal a favore della Società . relativo ai lavori di “Costruzione di uno stabilimento industriale con strutture prefabbricate in c.a.p. – c.a.v.” in base a quanto rilevato in sede di sopralluogo circa la distribuzione planimetrica interna. Pertanto, nonostante si tratti di difformità non sostanziali, necessita presentare un'istanza di regolarizzazione. I costi presunti relativi alla regolarizzazione tramite SCIA si calcolano di € 3.776,00 incluse diritti di segreteria e di istruttoria, ed esclusi i costi di gestione del 12%.

Certificati di agibilità

Tra la documentazione relativa alla pratica edilizia di cui sopra, rilasciata dall'UTC del Comune di



██████████, non è stato trovato nello specifico il ‘certificato di agibilità’; stante però, l’iter amministrativo complesso e seguito in maniera serrata da tutti soggetti attivi nel processo edilizio per la realizzazione del ‘cappellone industriale’ in deroga allo strumento urbanistico vigente; in sostanza il certificato di agibilità è stato presumibilmente rilasciato, anche se non è stato possibile reperirlo fisicamente. Si suggerisce all’uopo la richiesta di una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** da parte del Comune o del proprietario, che attesti l’avvenuto rilascio del certificato di agibilità.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



4.IMM	OPIFICIO	Foglio 15 Particella Subalterno 5
via (Piano 2)	(E956) (RC)	(Rendita: € 8.270,00 - Categoria D/1)

Intestazione catastale

sede in (RC) Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

DIVISIONE del Pratica n. RC in atti dal 16/05/2018 DIVISIONE (n.)

Regolarità catastale

Per le verifiche di conformità, il sottoscritto CTU ha formalizzato istanza di accesso agli atti con prot. n. del 29 marzo 2024 presso il Comune di . Con la verifica degli atti accordata, appurato il titolo rappresentato dal **Permesso di costruire in variante al P.R.G. n.** riferito all'intero stabilimento, si è accertato l'iter evolutivo in base al quale il capannone è stato frazionato nei sub 4 e 5. Rispetto alla procedura 23/2023 l'unità immobiliare risultava intestata a per la proprietà superficiaria, sebbene erroneamente fosse registrata al Catasto come diritto di piena proprietà. Alla luce della procedura riunita, la 34/2024, in base alla certificazione notarile del 03/10/2024 del Notaio , l'unità immobiliare risulta di piena proprietà dei Sigg. , per 1/2 ciascuno.

L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella ; l'**elaborato planimetrico** è regolare; la **planimetria catastale** è coincidente con lo stato di fatto, mentre la **visura catastale** non riporta i dati aggiornati degli intestati secondo quanto riporta la certificazione notarile del 03/10/2024 circa le nuove titolarità.

L'estinzione del diritto di superficie *non* determina automaticamente una voltura catastale degli intestati. È necessario presentare un'apposita domanda di voltura per aggiornare la situazione in catasto. Il costo dell'operazione è di circa 450,00 €.

Regolarità urbanistica

Per il sub 5 (4.IMM) è stata presentata dalla ditta , dal sig. una **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** prot. SUAP n. per la “Realizzazione e gestione di un centro di recupero rifiuti non pericolosi”. Successivamente, in data 03/12/2018 prot. SUAP n. , il Comune di rilascia all'azienda l'autorizzazione unica ambientale per la realizzazione e gestione di un centro di recupero rifiuti non pericolosi. Dal 2018 all'attualità, l'azienda anzidetta, ha presentato altre pratiche di SCIA al SUAP, oltre la suddetta, quelle riguardanti la prevenzione incendi, fino all'ultima presentata nel 2024 relative a interventi di ristrutturazione della parte dedicata agli uffici. Tra gli allegati della presente, sono stati inseriti degli estratti dalla SCIA del 2018 e dall'ultima del 2024. I documenti di tali pratiche SCIA testimoniano la meticolosità e precisione con cui sono stati seguiti gli iter burocratici.



Gli elaborati progettuali a corredo della “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” medesima, corrispondono esattamente allo stato dei luoghi accertato.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



5.IMM	LOCALE COMMERCIALE ()	Foglio 20 Particella Subalterno 14
via (P 2) (E956) (RC)	(Rendita: € 8.270,00 - Categoria D/1)	

Intestazione catastale

sede in

Diritto di: Proprietà per 1/1

Dato derivante da

VARIAZIONE del 27/07/2023

Pratica n. ()

in atti dal 27/07/2023

Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3311148.27/07/2023

DIV. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.107957.1/2023)

Regolarità catastale

Per l'immobile indicato in perizia come 5 IMM, locale commerciale, al cui interno è condotta l'attività della 'burger house', è stata riscontrata la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria, ma è presente una discrepanza con i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011.*, in cui si fa riferimento al sub 13 anziché al sub 14 per come riporta la visura.

L'estratto di mappa riporta correttamente la sagoma dell'intera particella (), l'elaborato planimetrico è regolare, e la planimetria catastale è perfettamente coincidente con lo stato di fatto della distribuzione interna.

L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella (); l'**elaborato planimetrico** è regolare; la **planimetria catastale** è coincidente con lo stato di fatto.

Regolarità urbanistica

Per quanto attiene la regolarità urbanistica, il fabbricato risulta autorizzato *ab origine* da Licenza Edilizia n. ().

Per quanto concerne la regolarità catastale, è pur vero, in base a quanto rilevato, che vi è una pertinenza usata come deposito dal locale di ristorazione, presente al di fuori dell'area di sedime del fabbricato della particella (), senza intestati e senza titolo autorizzativo, e senza accatastamento. Per tale motivo si prospetta la necessità di una regolarizzazione trattandosi **variazione essenziale fuori sagoma**.

Certificato di agibilità

Risulta presentata regolarmente tutta la documentazione necessaria alla certificazione di abitabilità.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



6.IMM	<u>PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)</u>	Subalterno 30
via	(P T-S1) (E956) (RC)	(Rendita: € 4.923,00 - Cat.D/8a)

Intestazione catastale

sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/03/2006
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC)
Repertorio n. 44 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Trascrizione n. 5215.1/2006
Reparto PI di REGGIO CALABRIA
in atti dal 30/03/2006

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale (E956) (RC):
Foglio 20 Particella Subalterno 10

Regolarità catastale

L'unità immobiliare, accoglie i locali con funzioni speciali per le attività commerciali di in qualità di conduttore. Risulta giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011.
L'estratto di mappa riporta correttamente la sagoma dell'intera particella L'elaborato planimetrico non è regolare in quanto manca lo schema del subalterno 30, sebbene vi sia un richiamo grafico di continuità con il subalterno 1. L'elenco subalterni è corretto. Lo stato di fatto del locale non coincide con la distribuzione interna riportata nella planimetria catastale; il sub comprende due livelli, piano interrato e piano terra, entrambi presentano, almeno fino al 2011, assenza di divisioni interne.

Regolarità urbanistica

Con l'istanza di accesso agli atti prot. n. del 29 marzo 2024 presso il Comune di è stata eseguita una ricerca negli archivi, non direttamente, ma tramite il personale addetto; tra i fascicoli giacenti non è stato trovato il titolo autorizzativo originario, ma soltanto dei lacerti che farebbero risalire ad esso, non al numero di pratica ma alla data di concessione Licenza Edilizia del
Presso l'Ente non è stata trovata nessuna istanza di lavori fatti per autorizzare le modifiche interne rilevate e non presenti in planimetria catastale, la quale, a fronte di un titolo mancante e una conseguente chiusura lavori, non ha potuto essere aggiornata. Poiché tali difformità nella distribuzione non risultano di tipo sostanziale, è possibile procedere con una pratica di sanatoria.

Certificato di agibilità

Relativamente ai certificati di agibilità, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, non erano presenti.



La sanatoria per difformità non sostanziali come nel caso dell'unità immobiliare 6.IMM, generalmente, può essere istruita con una CILA tardiva, che comporta alcune voci di spesa, come elencate a seguire:

1. Oneri di Sanatoria (Sanzioni Amministrative):

- **CILA Tardiva (art. 6-bis, comma 5, DPR 380/01):** Sanzione pecuniaria fissa di **1.000,00 €**

2. Oneri di Segreteria:

- **Comune di [REDACTED] - Diritti di segreteria + diritti di istruttoria** **100,00 €**

3. Parcella del Professionista (Tecnico Abilitato):

- **istruzione CILA tardiva:** **1.000,00 €**
- **Rilievi ed elaborati di progetto:** **2.000,00 €**

4. Eventuali Costi Aggiuntivi:

- **Aggiornamento catastale:** una pratica DOCFA per l'aggiornamento.
 - **Diritti catastali:** per ogni unità immobiliare derivante (tipicamente). **50,00 €**
 - **Parcella del tecnico per DOCFA:** (variabile). **500,00 €**

COSTO DELLA SANATORIA **4650,00 €**

Questa cifra finita di contributi previdenziali al 4% e IVA al 22% è pari a € 5.899,92.

in lettere:

CINQUEMILAOTTOCENTONOVANTANOVE,92 EURO

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)

Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)

Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



7.IMM	<u>LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)</u>	Foglio 20 Particella Subalterno 2
via	(P T) (E956) (RC)	(Rendita: € 6.093,68 - Cat.C/1)

Intestazione catastale

sede in (RC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

Atto del 07/05/1993
Pubblico ufficiale
Sede (RC)
Repertorio n. - COMPRAVENDITA
Voltura n. 4388.1/1993
in atti dal 13/07/1993

Regolarità catastale

L'unità immobiliare è il **piano terra** del cespite della particella , e accoglie le funzioni commerciali di . di & Co; risulta la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria tramite Sister e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale* n. 23589 *Registro particolare* n. 18011.
L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella . L'**elaborato planimetrico** è regolare. L'**elenco subalterni** riporta il sub 2 come *negozio*. Lo stato di fatto del locale coincide con la distribuzione interna riportata nella **planimetria catastale**;

Regolarità urbanistica

Con l'istanza di accesso agli atti prot. n. del 29 marzo 2024 presso il Comune di è stata eseguita una ricerca manuale negli archivi tramite il personale addetto; tra i fascicoli giacenti è non si è riusciti a risalire al titolo originario.

Certificato di agibilità

Relativamente ai certificati di agibilità, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, non erano presenti.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)
Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)
Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



8.IMM	<u>LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)</u>	Foglio 20 Particella Subalterno 3
via	(P T)	(E956) (RC) (Rendita: € 6.037,90 - Cat.C/1)

Intestazione catastale

sede in (RC)
dal 02/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

Dato derivante da

Atto del 07/05/1993
Pubblico ufficiale
Sede (RC)
Repertorio n. - COMPRAVENDITA
Voltura n. 4388.1/1993
in atti dal 13/07/1993

Regolarità catastale

L'unità immobiliare è il **piano primo** del cespite della particella, e accoglie parte delle funzioni commerciali di di Co; risulta la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria tramite Sister e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011*.
L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella. L'**elaborato planimetrico** è regolare. L'**elenco subalterni** riporta il sub 3 come deposito, ovvero categoria C2; mentre la visura lo categorizza C1 come *negozio*. Lo stato di fatto del locale **coincide** con la distribuzione interna riportata nella **planimetria catastale**;

Regolarità urbanistica

Con l'istanza di accesso agli atti prot. n. del 29 marzo 2024 presso il Comune di è stata eseguita una ricerca manuale negli archivi tramite il personale addetto; tra i fascicoli giacenti è non si è riusciti a risalire al titolo originario.

Certificato di agibilità

Relativamente ai certificati di agibilità, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, non erano presenti.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)
Documenti Ufficio tecnico (vedi allegato n. 5)
Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



9.IMM	<u>PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)</u>	Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
via	(P 1) (E956) (RC)	(Rendita: € 6.944,68 - Cat.D/8)

Intestazione catastale

sede in (RC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

DIVISIONE del 27/11/2007
Pratica n.
in atti dal 27/11/2007
DIVISIONE (n. 23464.1/2007)

Regolarità catastale

L'unità immobiliare è il **piano primo** del cespite della particella , e accoglie le funzioni commerciali di . di V Co; risulta la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria tramite Sister e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale* n. 23589 *Registro particolare* n. 18011.
L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella L'**elaborato planimetrico** è mancante. L'**elenco subalterni** è mancante. Lo stato di fatto del locale **non coincide** con la distribuzione interna riportata nella **planimetria catastale**;

Regolarità urbanistica

Con l'istanza di accesso agli atti prot. n. del 29 marzo 2024 presso il Comune di **Marina di Gioiosa Ionica** è stata eseguita una ricerca manuale negli archivi tramite il personale addetto; tra i fascicoli giacenti si è risaliti: alla realizzazione del **piano terra** con **licenza del 6 aprile 1962** intestata ai fratelli ; e alla realizzazione del **piano primo** con la Concessione edilizia n. 5164 del 27 luglio 1991.

Certificato di agibilità

Relativamente ai certificati di agibilità, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, non erano presenti.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Stralcio dei fogli di mappa – Elaborati Planimetrici - Planimetrie Catastali (vedi allegato n. 4)
Rilievi Planimetrici Stato di Fatto (vedi allegato n. 6)



10.IMM	<u>TERRENO</u>	Foglio 20 Particella 12
via	(E956) (RC)	(sup: 3646,00 mq - Seminativo)

Intestazione catastale

sede in (RC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

Atto del 13/06/2012
Pubblico ufficiale
Sede (RC)
Repertorio n. -
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10116.1/2012
Reparto PI di REGGIO CALABRIA
in atti dal 06/07/2012

Regolarità catastale

L'unità immobiliare è un **terreno** di cui risulta la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria tramite Sister e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011*.
L'**estratto di mappa** riporta correttamente la sagoma dell'intera particella 12.

Regolarità urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica riporta le caratteristiche della zona omogenea F in cui ricade il terreno.

Documentazione fotografica (vedi allegato n. 2)
Estratti di mappa (vedi allegato n. 4)
Certificato di destinazione urbanistica (vedi allegato n. 6)



11.IMM	<u>TERRENO</u>	Foglio 20 Particella 939
via	(E956) (RC)	(sup: 420,00 mq - Seminativo)

Intestazione catastale

sede in (RC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dato derivante da

Atto del 13/06/2012
Pubblico ufficiale
Sede (RC)
Repertorio n. 28416 -
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10116.1/2012
Reparto PI di REGGIO CALABRIA
in atti dal 06/07/2012

Regolarità catastale

L'unità immobiliare è un **terreno** di cui risulta la giusta rispondenza tra i dati catastali richiesti all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria tramite Sister e i dati catastali riportati in Atto di Pignoramento trascritto in data 15/12/2023 al n.14 *Registro generale n. 23589 Registro particolare n. 18011*.
L'*estratto di mappa* riporta correttamente la sagoma dell'intera particella 939.

Regolarità urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica riporta le caratteristiche della zona omogenea F in cui ricade il terreno.

Visure catasto fabbricati (vedi allegato n. 3)
Estratti di mappa (vedi allegato n. 4)
Documenti Ufficio Tecnico Comune di Marina di Gioiosa Ionica(vedi allegato n. 5)



Quesito d

*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; chiedi ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; **ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;***

Stato di possesso unità immobiliari



1.IMM_IMPIANTO FOTOVOLTAICO	
via [REDACTED] (Piano 2) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 15 Particella [REDACTED] Subalterno 2 (Rendita: Euro 9.140,00 - Categoria D/1)	
Intestati: 1. [REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) Diritto di: Proprieta' per 1/1 concedente del dititto di superficie 2. [REDACTED] sede in [REDACTED] Diritto di: Superficie per 1/1 diritto di superficie	Cessione dei Crediti La cessione del credito è un accordo in cui il titolare del credito (ad esempio, il proprietario dell'impianto fotovoltaico) trasferisce il diritto di riscuotere il credito a un terzo soggetto (come una banca, un intermediario finanziario o un'impresa). Il credito può derivare da incentivi statali, detrazioni fiscali o altre agevolazioni legate all'installazione e all'uso dell'impianto fotovoltaico.
Dato derivante da: Atto del 22/11/2019 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. 15340 - UU Sede [REDACTED] Registrazione Volume 1 n.47025 registrato in data 03/12/2019 - ATTO RICOGNITIVO DI FUSIONE Voltura n. 7728.1/2020 - Pratica n. [REDACTED] in atti dal 09/11/2020	Possesso dell’Impianto Proprietà e Gestione: Il proprietario dell'impianto fotovoltaico mantiene la proprietà e la gestione dell'impianto. La cessione del credito riguarda solo il diritto di riscuotere i benefici economici derivanti dall'impianto. Terzo Soggetto: <i>Il terzo soggetto</i> che acquisisce il credito non ottiene il <i>possesso fisico dell'impianto</i> , ma solo il diritto di riscuotere i crediti ceduti.



2.IMM_LASTRICO SOLARE	
via [REDACTED] (Piano 2) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 15 Particella [REDACTED] Subalterno 3 (Rendita: Euro 0,00 - Categoria F/5)	
Intestati:	
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)*	
Dato derivante da:	
UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 12/07/2011 Pratica n. RC0206228 in atti dal 12/07/2011 UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 10404.1/2011)	



3.IMM_OPIFICIO (unità produttiva di cartotecnica)	
via [REDACTED] (Piano T-1) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 15 Particella [REDACTED] Subalterno 4 (Rendita: Euro 15.400,00 - Categoria D/1)	
Intestati:	OCCUPATO DALL'INTESTATO
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)*	
Dato derivante da:	
DIVISIONEdel 15/05/2018 Pratica n.RC0093285 in atti dal16/05/2018 DIVISIONE(n. 30696.1/2018)	



4.IMM _OPIFICIO (Unità prod. Riciclo rifiuti)	
via [REDACTED] (Piano T-1) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 15 Particella [REDACTED] Subalterno 5 (Rendita: Euro 8.270,00 - Categoria D/1)	
Intestati:	Conduttore:
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)*	[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC)
Dato derivante da:	CONTRATTO DI LOCAZIONE
DIVISIONEdel 15/05/2018 Pratica n.RC0093285 in atti dal16/05/2018 DIVISIONE(n. 30696.1/2018)	Contratto di locazione di immobile per uso non abitativo tra “[REDACTED].” e “[REDACTED] [REDACTED]” registrato a Locri in data 08/06/2018 al n. 786



5.IMM_LOCALE COMMERCIALE (Burger House)	
via (Piano T) (E956) (RC) Foglio 20 Particella Subalterno 14 (Rendita: Euro 2.779,78 - Categoria C/1)	
Intestati:	Conduttore:
 sede in (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)*	 sede in (RC)
Dato derivante da:	CONTRATTO DI LOCAZIONE
DIVISIONEdel 15/05/2018 Pratica n.RC0093285 in atti dal16/05/2018 DIVISIONE(n. 30696.1/2018)	Contratto di locazione di immobile per uso non abitativo tra “ ” e “ ” registrato a Locri in data 17/05/2018 al n. 686



6.IMM_PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)	
via [REDACTED] (Piano T-S1) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 20 Particella [REDACTED] Subalterno 30 (Rendita: Euro 4.923,00 - Categoria D/8a)	
Intestati:	Conduttore:
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)	[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC)
Dato derivante da:	CONTRATTO DI LOCAZIONE
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/03/2006 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 44 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 5215.1/2006 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 30/03/2006 Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale [REDACTED] (E956) (RC): Foglio 20 Particella [REDACTED] Subalterno 10	Contratto di locazione di immobile per uso non abitativo tra “[REDACTED]” e “[REDACTED]”. S.a.S. di [REDACTED] & Co”

Contratto di locazione (vedi allegato n. 5)



7.IMM_Locale Commerciale (Supermercato)	
via [REDACTED] (Piano T) [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 20 Particella [REDACTED] Subalterno 2 (Rendita: Euro 6.093,68 - Categoria C/1 - classe 3 - sup. 437 mq)	
Intestati:	Conduttore:
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) (Diritto di: Proprieta' per 1/1)	[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC)
Dato derivante da:	CONTRATTO DI LOCAZIONE
Atto del 07/05/1993 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (RC) Repertorio n. 40033 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4388.1/1993 in atti dal 13/07/1993	Contratto di locazione di immobile per uso non abitativo tra “ [REDACTED] [REDACTED] ”



8.IMM_Locale Commerciale (Supermercato)	
via ██████████ (Piano T) ██████████ (E956) (RC) Foglio 20 Particella █████ Subalterno 3 (Rendita: Euro 6.037,90 - Categoria C/1 - classe 3 - sup. 433 mq)	
Intestati:	Conduttore:
██████████ sede in ██████████ (RC) dal 02/05/2011 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000	██████████ sede in ██████████ (RC)
Dato derivante da:	Contratto di Locazione
Atto del 07/05/1993 Pubblico ufficiale ██████████ Sede ██████████ (RC) Repertorio n. 40033 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4388.1/1993 in atti dal 13/07/1993	Contratto di locazione di immobile per uso non abitativo tra “██████████” ██████████



Contratto di locazione (vedi allegato n. 5)



10.IMM_Terreno	
via [REDACTED] SNC [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 20 Particella [REDACTED] qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 3.646 m²	
Intestati:	Terreni liberi
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) Diritto di: Proprieta' per 1/1	
Dato derivante da:	
Atto del 13/06/2012 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (RC) Repertorio n. 28416 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10116.1/2012 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/07/2012	



11.IMM_Terreno	
via [REDACTED] snc [REDACTED] (E956) (RC) Foglio 20 Particella [REDACTED] qualità: SEMINATIVO di classe 1 Superficie: 420 m²	
Intestati:	Terreni liberi
[REDACTED] sede in [REDACTED] (RC) Diritto di: Proprieta' per 1/1	
Dato derivante da:	
Atto del 13/06/2012 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (RC) Repertorio n. 28416 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10116.1/2012 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 06/07/2012	



Quesito e

*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;*

Formalità a carico dell'acquirente

Con la visura ipotecaria effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Reggio Calabria, tramite piattaforma SiSTer dell'Agenzia delle Entrate, si è fatta richiesta per soggetto di tutte le **formalità** del ventennio trascorso. per tutte le formalità sia quelle in essere che quelle in rinnovo. Quelle gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente sono riportate nelle pagine a seguire.

TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17189 Registro Generale 23051

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 26952/13572 del 29/11/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17190 Registro Generale 23052

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 26952/13572 del 29/11/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17191 Registro Generale 23053

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 26952/13572 del 29/11/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17192 Registro Generale 23054

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 26952/13572 del 29/11/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

ISCRIZIONE CONTRO del 27/12/2007 - Registro Particolare 6522 Registro Generale 31411

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 125770/1998 del 21/01/1988

IPOTECA IN RINNOVAZIONE

derivante da **IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO**

ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 - Registro Particolare 4535 Registro Generale 20869

Pubblico ufficiale XXXXXXXXXX

Repertorio 43330/13079 del 26/10/2010

IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO*DIRITTO DI SUPERFICIE PER IMPIANTO FOTOVOLTAICO***TRASCRIZIONE CONTRO***Presentazione n. 67 del 29/12/2011*

Registro Particolare:17189
Registro Generale:23051
Pubblico ufficiale:
Repertorio:26952/13572
 del29/11/2011
Tipo di atto:Atto tra vivi - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Ubicazione:Immobili siti in (RC)
Nota:Disponibile in formato elettronico

Proprietario dell'immobile

La " " possiede un'unità immobiliare situata a .

Contratto di leasing

La " " ha stipulato un contratto di locazione finanziaria (n. 575684) con la " " per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sull'immobile di sua proprietà.

Diritto di superficie

Per consentire l'installazione dell'impianto, " " ha concesso alla " " un diritto di superficie sul tetto dell'immobile.

Questo diritto di superficie permette alla società di leasing di costruire, mantenere e operare l'impianto fotovoltaico, compresi gli elettrodotti necessari per il collegamento alla rete elettrica.

Durata del diritto di superficie

Il diritto di superficie è concesso per un periodo di 25 anni.

Proprietà e utilizzo

L'impianto fotovoltaico sarà di proprietà della " " (proprietà superficiaria), ma la "G " ne avrà l'uso e il godimento.

E' specificata la facoltà da parte della " " di acquisire successivamente la titolarità dell'impianto fotovoltaico.

Catasto fabbricati

L'unità immobiliare è identificata nel catasto fabbricati al Foglio 15, Particella sub. 2.

Riepilogo

In sostanza, si tratta di un accordo in cui la " " sfrutta il leasing finanziario per dotar-



si di un impianto fotovoltaico, senza un investimento iniziale diretto, mentre la " [redacted]
[redacted]" mantiene la proprietà dell'impianto per la durata del contratto, ricevendo i canoni di leasing.

Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1

ComuneE956 - [redacted] (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella[redacted]
Subalterno2
NaturaD1 – OPIFICI (impianto fotovoltaico)
Consistenza-
Indirizzo[redacted]
N. civicoSNC
PianoP2



Note ispezione ipotecaria (Vedi Allegato 1)



COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO*DIRITTO DI SERVITÙ PER UN ELETTRODOTTO INTERRATO***TRASCRIZIONE CONTRO***Presentazione n. 68 del 29/12/2011*

Registro Particolare17190
Registro Generale23052
Pubblico ufficiale
Repertorio26952/13572
del29/11/2011
Tipo di AttoATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in(RC)
Notadisponibile in formato elettronico

Costituzione a titolo gratuito

La società " " concede la servitù senza richiedere un compenso, indicando un accordo collaborativo con la società di leasing.

Oggetto della servitù

La servitù consiste nel diritto di posare e mantenere un elettrodotto interrato.

La sua funzione è essenziale: trasportare l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico fino alla rete di distribuzione pubblica.

Ubicazione e tracciato

La servitù grava sull'immobile di proprietà di " " (foglio 15, particella sub. 1).

Il percorso preciso dell'elettrodotto è definito in una planimetria allegata all'atto, fornendo chiarezza sui limiti della servitù.

Il punto di connessione alla rete pubblica è definito dall'ente gestore della rete stessa.

Durata

La servitù è stabilita per 25 anni, corrispondendo presumibilmente alla durata del contratto di leasing e alla vita utile dell'impianto.

Diritti della società superficiaria

La società titolare del diritto di superficie () ottiene il diritto di accesso all'immobile per:

- Costruzione dell'elettrodotto.
- Sorveglianza e manutenzione.
- Esecuzione dei lavori necessari.

La società superficiaria può accedere con il proprio personale e con i mezzi e strumenti necessari.

Collegamento all'impianto fotovoltaico

La servitù è strettamente legata al costruendo impianto fotovoltaico, garantendo il collegamento alla rete elettrica.



ca.

Riepilogo

In sintesi, la servitù di elettrodotto rappresenta un elemento cruciale per la funzionalità dell'impianto fotovoltaico, garantendo il trasferimento dell'energia prodotta alla rete pubblica.

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

ComuneE956 - [REDACTED] (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella[REDACTED]
Subalterno1
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo[REDACTED]
N. civico-
PianoPT/1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

ComuneE956 - [REDACTED] (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella[REDACTED]
Subalterno1
NaturaF - BENE FUTURO
Consistenza-
Indirizzo[REDACTED]
N. civico-



COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO*DIRITTO DI PASSAGGIO PER VENTICINQUE ANNI***TRASCRIZIONE CONTRO***Presentazione n. 69 del 29/12/2011*

Registro Particolare:17191
Registro Generale:23053
Pubblico ufficiale:
Repertorio:26952/13572
Data29/11/2011
Tipo di atto:Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito
Ubicazione:Immobili siti in (RC)
Nota:Disponibile in formato elettronico

Costituzione della Servitù

La " " ha costituito, a titolo gratuito, una servitù di elettrodotto interrato.
 Questa servitù grava sull'immobile di sua proprietà, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 15, Particella sub. 1.
 La servitù è a favore dell'impianto fotovoltaico in costruzione.

Finalità della Servitù

La servitù è finalizzata alla trasmissione dell'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici fino alla cabina di trasformazione e alla rete pubblica di distribuzione elettrica.
 Il tracciato dell'elettrodotto è specificato in una planimetria allegata all'atto.

Durata della Servitù

La servitù ha una durata di 25 anni.

Diritti della Società Superficiaria

La servitù conferisce alla società che detiene il diritto di superficie sull'impianto (SPA) il diritto di accedere all'immobile con personale, mezzi d'opera e di trasporto.
 Questo accesso è necessario per la costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto.



Riepilogo

In sintesi, la servitù di elettrodotto garantisce il collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete elettrica, permettendo il flusso dell'energia prodotta. Questo si aggiunge al diritto di superficie, che garantisce la possibilità di installare l'impianto stesso sul tetto dell'immobile.

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

ComuneE956 - [REDACTED] (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella[REDACTED]
Subalterno1
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo[REDACTED]
N. civico-
PianoPT/1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

ComuneE956 - [REDACTED] (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella[REDACTED]
Subalterno1
NaturaF - BENE FUTURO
Consistenza-
Indirizzo[REDACTED]
N. civico-

Note ispezione ipotecaria (Vedi Allegato I)



COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO*DIRITTO DI NON OMBREGGIAMENTO PER VENTICINQUE ANNI***TRASCRIZIONE CONTRO***Presentazione n. 70 del 29/12/2011*

Registro Particolare:17192
Registro Generale:23054
Pubblico ufficiale:
Repertorio:26952/13572
 del29/11/2011
Tipo di atto:Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito
Ubicazione:Immobili siti in (RC)
Nota:Disponibile in formato elettronico

Costituzione della Servitù di Non Ombreggiamento

La " " ha costituito, a titolo gratuito, questa specifica servitù.

Essa grava sull'immobile di sua proprietà (foglio 15, particella sub. 1).

È istituita a favore dell'impianto fotovoltaico.

Finalità della Servitù

L'obiettivo è proteggere l'impianto fotovoltaico dall'ombreggiamento, che riduce significativamente la produzione di energia.

Garantisce che l'impianto possa ricevere la massima esposizione solare possibile.

Obblighi della Società Costituente

" " si impegna a prevenire qualsiasi tipo di ombreggiamento sui pannelli dell'impianto.

Questo include:

- Opere edili.
- Vegetazione.
- Altri beni mobili o immobili.
- Qualsiasi attività svolta sul o attorno all'immobile.

Durata della Servitù

La servitù di non ombreggiamento ha una durata di 25 anni, coerente con le altre servitù e con la durata del contratto di leasing.

Importanza della Servitù

Questa servitù sottolinea la necessità di proteggere l'efficienza dell'impianto fotovoltaico, che è essenziale per il rendimento economico dell'operazione di leasing.

La servitù in questione implica che la Società " ", si impegna a non far sì che nulla procuri



ombreggiamento al impianto fotovoltaico.

Riepilogo

In sintesi, la servitù di non ombreggiamento rappresenta una tutela legale per l'efficienza dell'impianto fotovoltaico, assicurando che la sua capacità di produzione energetica non sia compromessa.

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno1
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
PianoPT/1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno1
NaturaF - BENE FUTURO
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-

Note ispezione ipotecaria (Vedi Allegato 1)



IPOTECA VOLONTARIA

n. 4535

del 29/10/2010

FAVORE: con sede in (domicilio ipotecario eletto: presso la propria sede)
e CONTRO: con sede in (RC),
 nato a (RC) il 08/10/1983,
 nato a (RC) il 05/01/1978,
per Euro 3.420.000,00
di cui Euro 1.900.000,00 di capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;
durata 12 anni 6 mesi,
come da atto notarile pubblico a rogito notaio in
in data 26/10/2010
rep. 43330/13079;

NOTA A MARGINE:

Estinzione anticipata: La parte mutuataria ha la facoltà di estinguere anticipatamente il mutuo, indipendentemente dal termine previsto dall'art. 15 del DPR 601/73. In caso di rimborso anticipato, la parte mutuataria dovrà corrispondere alla banca, oltre al capitale e agli interessi maturati, una commissione pari al **2%** della somma complessiva rimborsata.

Tempi di chiusura: Il rapporto dovrà essere chiuso entro **30 giorni**.

Garanzie ipotecarie: L'ipoteca è concessa per il **mappale** del foglio 15 dalla società "....." in ragione del diritto di superficie fino al **22 gennaio 2013** (o fino al **22 gennaio 2023** in caso di proroga) e dai signori in ragione della proprietà del suolo fino al **22 gennaio 2013** (o fino al **22 gennaio 2023** in caso di proroga) e in ragione di pieni proprietari del fabbricato con decorrenza dal **23 gennaio 2013** (o con decorrenza dal **23 gennaio 2023** in caso di proroga). Per il **mappale**, sub. 11 del foglio 20, l'ipoteca è concessa dalla società "Grafiche Femia S.R.L." per la somma complessiva di **€ 3.420.000**.

Copertura ipoteca: L'ipoteca comprende e garantisce l'importo del capitale mutuato, un triennio di interessi convenzionali, l'ammontare di tutte le rate che rimanessero insolute, ogni eventuale imposta e tassa dovuta, eventuali spese (comprese quelle di collocazione e quelle di cui al primo comma dell'art. 2855 Cod. Civ.), stragiudiziali, di esecuzione e di patrocinio non privilegiate, premi di assicurazione pagati dalla banca e quanto contrattualmente stabilito per ogni caso di restituzione o risoluzione anticipata del mutuo volontaria o forzata.

Rinnovo ipoteca: La società "....." e i signori Femia



██████████, acconsentono alla rinnovazione dell'ipoteca ai sensi dell'articolo 2847 e seguenti del Codice Civile, ove si rendesse necessario su richiesta della banca finanziatrice.

Domicilio: La banca elegge domicilio in ██████████, presso la sua sede legale. La parte mutuaria e i garanti eleggono domicilio in ██████████ Ionica. Questo indica che la banca può notificare tutti gli atti, anche esecutivi, al domicilio eletto dalla parte mutuaria e dai garanti.

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella██████████
Subalterno-
NaturaD1 - OIFICI
Consistenza-
Indirizzo██████████
N. civicosnc-
PianoT-1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio20
Particella██████████
Subalterno11
NaturaC2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza414 metri quadri
Indirizzo██████████
N. civico11
PianoS1-T

Note ispezione ipotecaria (Vedi Allegato 1)



IPOTECA GIUDIZIALE

n. 174

del 06/02/2018

FAVORE: con sede in Roma, (domicilio ipotecario eletto: presso la propria sede)
CONTRO: con sede in (RC)
per Euro 361.303,09
di cui Euro 361.303,09 di capitale, derivante da decreto ingiuntivo
Pubblico Ufficiale: Tribunale di Locri
in data 17/10/2017
rep. 378

*Unità negoziale n. 1***Immobile n. 1**

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 15
 Particella
 Subalterno 2
 Natura D1 - OPIFICI
 Consistenza -
 Indirizzo
 N. civico snc
 Piano 2

*Unità negoziale n. 2***Immobile n. 1**

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella
 Subalterno 9
 Natura F5 - LASTRICO SOLARE
 Consistenza -
 Indirizzo
 N. civico 17
 Piano 5

*Unità negoziale n. 3***Immobile n. 1**

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI



Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno1
 NaturaD1 - OPIFICI
 Consistenza-
 Indirizzo
 N. civico-
 Piano1 T

Immobile n. 2

ComuneE956 - (RC)
 CatastoFABBRICATI
 Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno3
 NaturaF5 - LASTRICO SOLARE
 Consistenza-
 Indirizzo
 N. civico-
 Piano2

Immobile n. 3

ComuneE956 - (RC)
 CatastoFABBRICATI
 Sezione urbana-
Foglio20
Particella
Subalterno7
 NaturaC2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
 Consistenza370 metri quadri
 Indirizzo
 N. civico37
 Piano1TS

Immobile n. 4

ComuneE956 - (RC)
 CatastoFABBRICATI
 Sezione urbana-
Foglio20
Particella
Subalterno30
 NaturaD8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza-
 Indirizzo
 N. civico11
 Piano1TS



Immobile n. 5

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 2
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
 Consistenza 437 metri quadri
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico 8
 Piano T

Immobile n. 6

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 3
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
 Consistenza 433 metri quadri
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico 20
 Piano 1

Immobile n. 7

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 8
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza -
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico 19
 Piano 1

Immobile n. 8

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto TERRENI
 Foglio 20
 Particella 12
 Subalterno -
 Natura T - TERRENO
 Consistenza 36 are 46 centiare

Immobile n. 9

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto TERRENI



Foglio 20
Particella █████
Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza 4 are 20 centiare

Note ispezione ipotecaria (Vedi Allegato 1)



Vincoli

Non risultano esserci vincoli sulla capacità edificatoria, se non la saturazione della stessa per superamento dei limiti urbanistici imposti dallo strumento urbanistico nella zona in cui si trova ogni immobile.

Oneri

Non risultano oneri di natura condominiale, data l'inesistenza della costituzione di condominio in virtù di immobili ad uso esclusivo degli intestati.



Quesito f

*indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;*

Vincoli storici, artistici o alberghieri

Non risultano vincoli storici, artistici o alberghieri a carico degli immobili pignorati. Inoltre, è chiaro che nessuno dei fabbricati pignorati presenta caratteristiche di particolare pregio.

Le informazioni riguardanti eventuali **vincoli** sulle aree in cui si trovano gli immobili del '**supermercato**' (6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM) o dell'immobile della ' [REDACTED] ' (5.IMM) potrebbero essere rintracciabili nelle prescrizioni urbanistiche del **Piano Regolatore Generale (PRG)**, relative alla zona omogenea B, in cui ricadono tutte le aree già urbanizzate. In particolare, gli immobili menzionati appartengono alla sottozona B4. D'altra parte, i due lotti di terreno (10.IMM e 11.IMM), situati tra il viale [REDACTED] e via [REDACTED], rientrano nella zona omogenea F, sottozona F2, destinata ad Attrezzature e Servizi, come indicato nel **Certificato di Destinazione Urbanistica** allegato. In ogni caso, non risultano vincoli di alcun tipo in relazione alla domanda posta.



Quesito g

*dia conto dell'esistenza di **formalità, vincoli e oneri**, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Formalità non opponibili all'acquirente

Gli immobili oggetto di esecuzione non sono gravati da formalità, vincoli o oneri di alcun genere, a eccezione di quelli riportati nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario. Nessun onere, presente o futuro, sarà cancellabile o non opponibile all'acquirente.

Poiché i fabbricati sono indipendenti e ad uso esclusivo, non è stato costituito un condominio, né a livello fiscale né giuridico. Di conseguenza, sono assenti formalità, vincoli e oneri di natura condominiale.



PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

n. 543

del 14/01/2019

FAVORE: con sede in Milano
CONTRO: con sede in (RC)
Pubblico Ufficiale: Unep del Tribunale di Locri
in data 18/07/2018
rep. 783

*Unità negoziale n. 1***Immobile n. 1**

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana
 Foglio 20
 Particella
 Subalterno 8
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza
 Indirizzo
 N. civico snc-
 Piano 1

Immobile n. 2

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana
 Foglio 20
 Particella
 Subalterno 30
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza
 Indirizzo
 N. civico NN.9-11
 Piano 1TS

Immobile n. 3

Comune E956 - (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana
 Foglio 20
 Particella
 Subalterno 2
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
 Consistenza 437 metri quadri
 Indirizzo
 N. civico -



PianoT

Immobile n. 4

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio20
Particella
Subalterno3
NaturaC1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Consistenza433 metri quadri
Indirizzo
N. civico -
Piano1

Immobile n. 5

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno2
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civicosnc-
Piano1

Immobile n. 6

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno3
NaturaF5 - LASTRICO SOLARE
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
Piano1

Immobile n. 7

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno4
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo



N. civico-
PianoT

Immobile n. 8

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella██████████
Subalterno5
NaturaD7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza-
Indirizzo████████████████████
N. civicosnc-
PianoT

Immobile n. 9

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio20
Particella██████████
Subalterno7
NaturaC2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza370 metri quadri
Indirizzo████████████████████
N. civico
Piano1

Immobile n. 10

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoTERRENI
Foglio20
Particella██████████
Subalterno-
NaturaT - TERRENO
Consistenza36 are 46 centiare

Immobile n. 11

ComuneE956 - ██████████ (RC)
CatastoTERRENI
Foglio20
Particella██████████
Subalterno-
NaturaT - TERRENO
Consistenza4 are 20 centiare



PIGNORAMENTO IMMOBILI
TRASCRIZIONE CONTRO
del 26/05/2023 -

Registro Particolare7650
Registro Generale11033
Pubblico ufficialeUNEP C/O TRIBUNALE DI LOCRI
Repertorio
del26/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in(RC)
Nota disponibile informato elettronico
Documenti successivi correlati:1. Trascrizione n. del 15/12/2023

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno2
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civicoSNC

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno4
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civicoSNC

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno1



Immobile n. 2

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana -
Foglio 15
Particella [REDACTED]
Subalterno 5
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo [REDACTED]
N. civico SNC

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana -
Foglio 15
Particella [REDACTED]
Subalterno 1

Immobile n. 3

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana -
Foglio 15
Particella [REDACTED]
Subalterno 3
Natura F5 - LASTRICO SOLARE
Consistenza -
Indirizzo [REDACTED]
N. civico SNC

Immobile n. 4

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana -
Foglio 20
Particella [REDACTED]
Subalterno 13
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Consistenza -
Indirizzo [REDACTED]
N. civico [REDACTED]

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana -
Foglio 20
Particella [REDACTED]
Subalterno 7



Immobile n. 5

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 30
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza -
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico [REDACTED]

Immobile n. 6

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 2
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
 Consistenza -
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico [REDACTED]

Immobile n. 7

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 3
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
 Consistenza -
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico [REDACTED]

Immobile n. 8

Comune E956 - [REDACTED] (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana -
 Foglio 20
 Particella [REDACTED]
 Subalterno 8
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Consistenza -
 Indirizzo [REDACTED]
 N. civico [REDACTED]



Immobile n. 9

ComuneE956 - ██████████ (RC)
Catasto TERRENI
Foglio **20**
Particella ██████████
Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza -

Immobile n. 10

ComuneE956 - ██████████ (RC)
Catasto TERRENI
Foglio **20**
Particella ██████████
Subalterno -
Natura T - TERRENO
Consistenza -



PIGNORAMENTO IMMOBILI
Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO
del 15/12/2023

Registro Particolare18011
Registro Generale23589
Pubblico ufficialeTRIBUNALE DI LOCRI
Repertorio28
del18/11/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in(RC)
Nota disponibilein formato elettronico
Formalità di riferimento:Trascrizione n. 7650 del 2023

Immobile n. 1

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno3
NaturaF5 - LASTRICO SOLARE
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
Piano1

Immobile n. 2

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno4
NaturaD1 - OIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
PianoT

Immobile n. 3

ComuneE956 - (RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno5
NaturaD7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza-
Indirizzo



N. civico _____ snc-
Piano _____ T



PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Nota di trascrizione;
Presentazione n. 50 del 13/09/2024;

Registro generalen. 16398;
Registro particolaren. 13681;
DescrizioneATTO GIUDIZIARIO;
Data29/08/2024;
Numero di repertorio1387;
Pubblico ufficialeUFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LOCRI
Codice fiscale:.....810 033 70806;
Sede:LOCRI (RC);
SpecieATTO ESECUTIVO O CAUTELARE;
Descrizione726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobile n. 1

ComuneE956 -(RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno3
NaturaF5 - LASTRICO SOLARE
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
Piano1

Immobile n. 2

ComuneE956 -(RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno4
NaturaD1 - OPIFICI
Consistenza-
Indirizzo
N. civico-
PianoT

Immobile n. 3

ComuneE956 -(RC)
CatastoFABBRICATI
Sezione urbana-
Foglio15
Particella
Subalterno5
NaturaD7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI



Consistenza _____ -
Indirizzo _____ STRADA PANTANA
N. civico _____ snc-
Piano _____ T



Quesito h

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;

Procedimenti giudiziari in corso

Non risultano spese fisse di gestione o manutenzione, né spese straordinarie già deliberate, né spese condominiali o eventuali spese legate a procedimenti giudiziari gravanti sui beni da porre a carico dell'acquirente.

Trattandosi di immobili ad uso esclusivo non sussistono spese condominiali, quali spese di gestione o di manutenzione o straordinarie. Dalla verifica della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale (all.10), risultano i seguenti procedimenti giudiziari in corso relativi ai beni pignorati:

- **Ipoteca volontaria** n. 4535 del 29/10/2010 favore: [REDACTED] con sede in [REDACTED], (domicilio ipotecario eletto: presso la propria sede) e contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (RC), [REDACTED] nato a [REDACTED] (RC) il [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] (RC) il [REDACTED], per Euro 3.420.000,00 di cui Euro 1.900.000,00 di capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 12 anni 6 mesi, come da atto notarile pubblico a [REDACTED], notaio in [REDACTED], in data [REDACTED];
- **Ipoteca giudiziale** n. 174 del 06/02/2018 favore: [REDACTED] con sede in Roma, (domicilio ipotecario eletto: presso la propria sede) e contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (RC) per Euro 361.303,09 di cui Euro 361.303,09 di capitale, derivante da decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale: Tribunale di Locri, in data 17/10/2017 rep. 378;
- **Pignoramento immobili.** TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2023 - Registro Particolare 7650 Registro Generale 11033 Pubblico ufficiale [REDACTED] C/O TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 595 del 26/04/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in [REDACTED] (RC) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Trascrizione n. [REDACTED] del 15/12/2023
- **Pignoramento immobili.** Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2023 - Registro Particolare 18011 Registro Generale 23589 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 28 del 18/11/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in [REDACTED] (RC) Nota disponibile in formato elettronico. Formalità di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED] del 2023
- **Pignoramento Immobili.** Nota di trascrizione; *Presentazione n. 50 del 13/09/2024; Registro generale n. 16398; Registro particolare n. 13681; Descrizione ATTO GIUDIZIARIO; Data 29/08/2024 Numero di repertorio 1387; Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI LOCRI Codice fiscale: 810 033 70806; Sede: LOCRI (RC); Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE; Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Certificazione ipocatastale (vedi allegato n. 1)



Quesito i

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;

Censo, livelli o usi civici

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico, da eventuali affrancazioni, quindi liberi da tali pesi.



Quesito j

*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; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

*in caso di **abuso assolutamente non sanabile** l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo della demolizione);*

Opere abusive

Per la valutazione di eventuali opere abusive si fa riferimento ai titoli autorizzativi dei fabbricati a cui le diverse unità immobiliari della presente afferiscono.

1.IMM, 2.IMM, 3.IMM e 4.IMM

Come messo in evidenza, le unità immobiliari 1.IMM, 2.IMM, 3.IMM e 4.IMM sono riferite al 'Capannone Industriale', per il quale è stato rilasciato un **Permesso di costruire in variante al P.R.G. n. [REDACTED] del 13/11/2003** dal Comune di [REDACTED] a favore della [REDACTED] relativo ai lavori di "Costruzione di uno stabilimento industriale con strutture prefabbricate in c.a.p. – c.a.v."

Gli elaborati progettuali a corredo del titolo autorizzativo, per come redatti dai tecnici incaricati ing. [REDACTED], non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi accertato nel sopralluogo effettuato in data 17 febbraio 2024 per quanto riguarda l'unità 3.IMM: sub 4.

Le difformità riscontrate in fase di rilievo consistono in una diversa distribuzione planimetrica al piano terra dove trovano ubicazione l'ingresso con annesso vano scala, hall ed esposizione prodotti, uffici, servizi al personale con spogliatoio e sala computer, e al piano primo dove trovano ubicazione gli uffici, un archivio, i servizi e un laboratorio.

Tali difformità rispetto alla documentazione amministrativa in atti risultano essere variazioni 'non essenziali', in quanto non ricorrono **mutamento della destinazione d'uso, aumento della cubatura, modifiche dei parametri urbanistico edilizi, mutamento dei caratteri del progetto assentito e violazione delle norme antisismiche** ex comma 1, art. 32 del D.P.R. 380/2001; si tratta realmente di variazioni che secondo il comma 2 dello stesso articolo non possono ritenersi essenziali in quanto relative alla sola distribuzione interna, sebbene allo stato di fatto risulti discostarsi in maniera evidente. Tuttavia, non ricorre il caso di opere eseguite in assenza di permesso di costruire, secondo l'articolo 36 del d.P.R. 380/2001, ma di opere eseguite senza comunicare la *variazione in corso d'opera*, che potevano essere regolarizzate, al tempo, con la *comunicazione di fine lavori con stato finale in variante*. Tuttavia pur trattandosi di *variazioni non essenziali* necessariamente devono essere



regolarizzate con una **sanatoria edilizia**. Le spese tecniche presunte per questo tipo di procedura ammontano a 4.000,00 € esclusi i costi di gestione del 12%.

5.IMM

Per quanto concerne l'unità immobiliare 5.IMM, le valutazioni di eventuali opere abusive fanno riferimento al Licenza Edilizia n. [REDACTED] concessa il [REDACTED] per la realizzazione della palazzina [REDACTED] della particella [REDACTED] del foglio 20, di cui l'unità immobiliare in esame occupa tutto il livello del piano terra; e all'interno della quale, con la SCIA n. [REDACTED] inoltrata al SUAP di [REDACTED], è stata avviata l'attività di ristorazione sotto il marchio "[REDACTED]" dalla titolare sig. [REDACTED]. Detta SCIA prevedeva "Interventi di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di intervento da adibire ad attività di ristorazione – cambio di sede". Rispetto alla Licenza Edilizia non sono ravvisabili difformità; e riguardo la SCIA, il locale risulta frutto di una procedura corretta in tutti i suoi aspetti. L'unico neo è ravvisabile in locale accessorio giust'apposto alla palazzina, sulla facciata verso monte, a lato della tettoia a protezione dell'ingresso del locale e dei tavoli all'aperto. del quale non si hanno notizie sulla titolarità e appartenenza. Viene per convenienza, utilizzato esclusivamente come deposito, e d'altro canto l'altezza ridotta ne impedirebbe altri utilizzi per problemi legati all'agibilità. Trattasi di un aspetto da risolvere, per regolarizzarlo, qualora l'attività di ristorazione volesse farlo proprio.

6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM

Come già evidenziato le unità immobiliari 6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM, compongono il 'Supermercato, ma sono riferite ai tre fabbricati delle particelle [REDACTED].

Per il fabbricato a cinque piani fuori terra, prospettante su via [REDACTED], a cui afferisce l'unità immobiliare 6.IMM, i documenti reperiti, seppur rimaneggiati e non in ordine cronologico, rimandano alla Licenza Edilizia del [REDACTED], intestata ai fratelli [REDACTED].

La documentazione visionata con accesso agli atti (prot. [REDACTED]) del 29/03/2024, a causa della mole documentale e e del disordine archivistico non ha avuto esito positivo per l'individuazione dei titoli autorizzativi; sono stati individuati gli elaborati grafici del fabbricato a cui afferiscono le unità 7.IMM e 8.IMM. Si deduce dagli elaborati grafici rintracciati che il primo progetto presentato era riferito a una struttura con copertura in lamiera. Successivamente sulla particella [REDACTED] risulta realizzato il fabbricato a due piani. Con la pianta senza divisioni interne. Di cui non si è rintracciato il documento che attesti la destinazione d'uso secondo cui è stato realizzato.

Il fabbricato della particella [REDACTED] a due piani fuori terra, a cui afferisce l'unità immobiliare 9.IMM è stato realizzato in due momenti differenti: inizialmente il piano terra, realizzato con Licenza Edilizia del [REDACTED] (di cui la documentazione reperita risulta lacunosa) intestata ai fratelli [REDACTED]; successivamente con Concessione Edilizia n. [REDACTED], e Autorizzazione del Genio Civile, prot. [REDACTED] del [REDACTED].

Alla luce di quanto sopra, vanno fatte alcune considerazioni, nel caso dell'unità 6.IMM, a servizio del 'Supermercato', non essendo stato possibile ritrovare i disegni di progetto originari, ed evidenziandosi nella realtà attuale la presenza di tramezzature non presenti nella planimetria catastale, sia al piano terra che al piano interrato, si è in presenza, di opere realizzate senza titolo autorizzativo, o realizzate ancorché il titolo fosse rilasciato. In entrambi i casi necessita una pratica di sanatoria.



Data la complessità dello stato archivistico degli atti e la necessità di sanatoria della realtà immobiliare del supermercato è realmente preventivabile come spese tecniche per regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale un costo di 5.000,00 €.

Documenti Ufficio Tecnico Comune di Marina di Gioiosa Ionica (vedi allegato n. 5)
Rilievi planimetrici Stato di fatto (vedi allegato n. 6)



Quesito k

Dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;

Attestato di prestazione energetica

Dalle informazioni ricevute dai presenti alla visita di sopralluogo, l'Attestato di Prestazione Energetica è stato redatto per alcuni immobili e non per altri. Per gli immobili 4 IMM, unità produttiva di [REDACTED] - [REDACTED], e 5.IMM la '[REDACTED]', l'attestazione energetica è stata prodotta e allegata ai **contratti di locazione**. Ad ogni modo si consideri che questo tipo di documento, potrà essere redatto e presentato al momento dell'atto di vendita del bene pignorato.



Quesito 1

*Determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di **quota indivisa** indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, **ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto**, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; **esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti**, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. **quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, Via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ**);*

Stima delle Unità Immobiliari 2IMM, 3IMM e 4IMM (Stima della piena proprietà pignorata secondo la procedura 34/2024)

Il complesso immobiliare in esame è composto da quattro unità immobiliari (IMM):

- **1.IMM:** Impianto fotovoltaico (valutazione separata).
- **2.IMM:** Lastrico solare di copertura, anche supporto dell'impianto fotovoltaico.
- **3.IMM e 4.IMM:** Unità produttive con uffici annessi.

La presente stima si concentra sulle unità 2IMM, 3IMM e 4IMM, escludendo l'impianto fotovoltaico (1IMM) da valutare a parte. Il lastrico solare (2IMM) viene valutato separatamente, data la sua duplice funzione di copertura e supporto per l'impianto fotovoltaico.

Precisazioni

- È stata rilevata una discrepanza tra l'indirizzo catastale (via [REDACTED]) e quello indicato su Google Maps (via [REDACTED]). Tale differenza è stata considerata nella valutazione, ma non incide sul valore complessivo dell'immobile.
- L'assenza di dati di mercato comparabili (compravendite recenti, offerte di vendita) ha reso necessario l'utilizzo del metodo del costo di ricostruzione deprezzato.

Metodologia di Valutazione: Costo di Ricostruzione Deprezzato (CRD)

Il metodo CRD stima il valore dell'immobile basandosi sul costo di ricostruzione attuale del fabbricato, tenendo conto del deprezzamento dovuto a usura e obsolescenza.

Determinazione del Costo di Ricostruzione

- In assenza di un computo metrico dettagliato, si è utilizzato un approccio parametrico basato sul Prezziario Regione Calabria 2021 - Tipologico, aggiornato con gli indici ISTAT 2024 per i costi di costru-



zione di capannoni industriali.

- Sono stati considerati anche i dati ANCE sui costi medi di costruzione di capannoni industriali a livello nazionale.
- I costi unitari rilevati, e rivalutati in base a ISTAT 1,117 (Agosto 2024, base 1,000 nel 2021) sono:
 - ◆ 315 €/mq per aree produttive (altezza utile: 6 m).
 - ◆ 1100 €/mq per uffici.
- Applicazione delle detrazioni per spese generali (10%) e utili di impresa (15%):
 - ◆ Aree produttive: $315\text{€/mq} - (25\%) = 236.25\text{€/mq}$
 - ◆ Uffici: $1100\text{€/mq} - (25\%) = 825\text{€/mq}$.

Calcolo delle Superfici

- Aree produttive: 2.461 mq.
- Uffici (su due livelli): 860 mq.

Calcolo dei Costi

- Costo di costruzione Aree Produttive: $2.461\text{mq} * 236,25 \text{ €/mq} = 581.411,25 \text{ €}$
- Costo di Costruzione Uffici: $860\text{mq} * 825 \text{ €/mq} = 709.500 \text{ €}$
- Costo di Costruzione Totale: $581.411,25 \text{ €} + 709.500 \text{ €} = 1.290.911,25 \text{ €}$

Spese per il Processo Edilizio (sul costo di costruzione totale)

- Utile d'impresa (15%): $1.290.911,25 \text{ €} * 0,15 = 193.636,69 \text{ €}$
- Spese generali (10%): $1.290.911,25 \text{ €} * 0,10 = 129.091,13 \text{ €}$
- Spese tecniche (22%): $1.290.911,25 \text{ €} * 0,22 = 284.000,48 \text{ €}$
- Oneri concessori (10%): $1.290.911,25 \text{ €} * 0,10 = 129.091,13 \text{ €}$

Spese totali di processo edilizio = $193.636,69 \text{ €} + 129.091,13 \text{ €} + 284.000,48 \text{ €} + 129.091,13 \text{ €} = 735.819,43 \text{ €}$

Costo Totale dell'Opera

Costo di Costruzione Totale + Spese Processo Edilizio = $1.290.911,25 \text{ €} + 735.819,43 \text{ €} = 2.026.730,68 \text{ €}$

Interessi Passivi sulla Costruzione (18% del costo totale dell'opera)

- $2.026.730,68 \text{ €} * 0,18 = 364.811,52 \text{ €}$

Costo Totale dell'Opera con Interessi Passivi

- $2.026.730,68 \text{ €} + 364.811,52 \text{ €} = 2.391.542,20 \text{ €}$

Deprezzamento del Fabbricato

Considerato che per fabbricati di questo genere si considera convenzionalmente una **Vita Utile** di 50 anni, e trascorsi 21 anni dall'anno di costruzione (2003) si calcolano i seguenti valori:

- Deprezzamento annuo: $2.391.542,20 \text{ €} / 50 \text{ anni} = 47.830,84 \text{ €/anno}$.



- Deprezzamento totale (21 anni): $47.830,84 \text{ €/anno} \times 21 \text{ anni} = \mathbf{1.004.447,64 \text{ €}}$
- Valore residuo del fabbricato: $2.391.542,20 \text{ €} - 1.004.447,64 \text{ €} = \mathbf{1.387.094,56 \text{ €}}$

Valore dell'Area (28% del costo totale dell'opera con interessi)

- $2.391.542,20 \text{ €} \times 0,28 = 669.631,82 \text{ €}$

Interessi Passivi sull'Area (8% del valore dell'area)

- $669.631,82 \text{ €} \times 0,08 = 53.570,55 \text{ €}$

Valore Totale Residuo (Fabbricato + Area)

- $1.387.094,56 \text{ €} + 669.631,82 \text{ €} + 53.570,55 \text{ €} = \mathbf{2.110.296,93 \text{ €}}$

In lettere:

DUEMILIONICENTODIECIMILADUECENTONOVANTASEI,93 €

Si dettagliano, a seguire, le spese tecniche per la regolarizzazione delle unità immobiliari del **capannone industriale** da scorporare dal valore stimato.

Valore stimato del capannone (unità 2.IMM 3.IMM 4.IMM, piena proprietà, deprezzato):

2.110.296,73€

Da tale cifra vanno sottratte le spese di regolarizzazione catastale e urbanistica che risultano così dettagliate:

- Pratica **docfa** per u.i.u. 2.IMM € 500,00 (regolarizzazione Elaborato Planimetrico)
- Pratica di **voltura catastale** per u.i.u. 2.IMM, 3.IMM e 4.IMM di € 1.350,00 ($450,00 \times 3$)
- Pratica di **sanatoria edilizia** per l'u.i.u. 3.IMM con SCIA in sanatoria pari a € 3.776,00
si intendono costi **contributi previdenziali** e **IVA** esclusi.
- In totale, si calcola, € **5850,00**
- € **7422,48** con Cassa al 4% e IVA al 22%

il valore della piena proprietà del capannone, escluso l'impianto fotovoltaico, al netto delle spese tecniche di regolarizzazione è stimato in € **2.102.874,25**

che diconsi in lettere:

EURO DUEMILIONICENTODUEMILAOTTOCENTOSETTANTAQUATTRO,25

Si sottolinea che i calcoli e le assunzioni fatte in questa relazione sono basati sulle informazioni disponibili e sulle migliori pratiche estimative. Tuttavia, la stima del valore di un immobile è sempre soggetta a un certo grado di incertezza.



Stima dell'immobile 1 IMM

Il metodo di valutazione dell'impianto fotovoltaico, individuato con l'identificativo 1MM, tiene conto della situazione di fatto dell'impianto, che risulta impiantato sulla copertura di un capannone industriale ed è ceduto in diritto di superficie a [REDACTED] per il tempo residuo di durata della convenzione stipulata tra il 'gestore' GSE, e il 'produttore' [REDACTED]. L'impianto ha una potenza nominale 96,6 kwp, che produce potenzialmente, secondo la simulazione di PV-gis¹, 139.346,94 kwh/anno. La convenzione con il GSE dura fino al 2031, con una tariffa incentivante bloccata di 38,40 centesimi di euro. L'impianto ha iniziato a funzionare il 12/05/2011. Tutti i crediti spettanti al produttore andranno al cessionario del diritto di superficie fino alla fine della convenzione a garanzia di un mutuo concesso.

Per stimare correttamente l'impianto fotovoltaico in questa situazione, ci sono alcuni aspetti chiave da considerare:

1. Produzione annuale e contenimento

La produzione simulata da PV-gis è una stima basata su condizioni meteorologiche medie e sull'efficienza dell'impianto. Tuttavia, nella pratica, è comune applicare una riduzione o un "contenimento" per tener conto del degrado dei pannelli fotovoltaici (solitamente stimato tra lo 0,5% e l'1% annuo) e delle eventuali perdite operative (manutenzione, malfunzionamenti, ecc.). Considerando che l'impianto è operativo dal 2011, è utile considerare una riduzione graduale della produzione a partire dall'anno di messa in funzione.

2. Durata residua della convenzione con il GSE

Il valore principale dell'impianto deriva dal flusso di incentivi che continuerà a ricevere fino al 2031. Per determinare il valore attuale dell'impianto, va calcolato il flusso di cassa annuale derivante dagli incentivi, moltiplicando la produzione annua stimata (eventualmente ridotta) per la tariffa incentivante di 38,40 centesimi di euro. Questo calcolo fornirà il valore del flusso di entrate fino alla fine della convenzione. Fatto presente che oltre a ciò, potrebbe essere utile attualizzare i flussi di cassa futuri al tasso di sconto appropriato per ottenere il valore attuale netto (VAN) dell'impianto.

3. Degrado e vita utile dell'impianto

Nonostante la convenzione con il GSE termini nel 2031, l'impianto potrebbe continuare a produrre energia per diversi anni. Tuttavia, senza gli incentivi, il valore economico sarà determinato dal prezzo di mercato dell'energia elettrica, che potrebbe essere più basso rispetto agli incentivi garantiti.

4. Valutazione del diritto di superficie

Poiché tutti i crediti spettanti al produttore sono stati ceduti a garanzia di un mutuo, bisogna tenere conto del valore che questi crediti rappresentano per il cessionario, considerando la durata residua del mutuo e il flusso di cassa prodotto dall'impianto fino al termine della convenzione.

¹PV-gis è una piattaforma on-line, ufficialmente riconosciuta, che offre diversi servizi relativamente al fotovoltaico come fonte rinnovabile, tra cui il servizio per la simulazione della produzione degli impianti.



In sintesi, la valutazione dell'impianto dovrebbe considerare:

- Produzione annuale netta attualizzata per eventuali riduzioni;
- Flussi di cassa garantiti dagli incentivi fino al 2031, scontati a un tasso di sconto adeguato;
- La vita utile dell'impianto post-2031 e il valore dell'energia prodotta in assenza di incentivi;
- Il ruolo del diritto di superficie e del mutuo come parte della valutazione complessiva.

Flusso di cassa annuo

La produzione annua stimata è di **139.346,94 kWh** e la tariffa incentivante bloccata è di **0,384 €/kWh**.

Il flusso di cassa annuo può essere calcolato moltiplicando questi due valori:

$$\text{Flusso Di Cassa Annuo} = \text{kWh} \times 0,384 \text{ €/kWh} = 53.502,82 \text{ €}$$

Considerazione del degrado

È ragionevole applicare un degrado annuo compreso tra **0,5% e 1%**. Assumiamo un degrado medio dell'**0,7% annuo**. Per ciascun anno, la produzione si ridurrà di questa percentuale.

Durata residua

La convenzione con il GSE scade nel **2031**, quindi ci sono **7 anni residui** di incentivi (dal 2024 al 2031).

Attualizzazione dei flussi di cassa

Per stimare il valore attuale dell'impianto, è necessario attualizzare i flussi di cassa futuri a un tasso di sconto. In questo caso un tasso di sconto del **5%** (un valore tipico per investimenti energetici). Il valore attuale netto (VAN) può essere calcolato come la somma dei flussi di cassa attualizzati:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1+r)^t}$$

Dove:

- FC_t è il flusso di cassa annuo per l'anno t , considerando il degrado.
- r è il tasso di sconto (5%).
- n è la durata residua (7 anni).

Dati di base:

- **Produzione annua iniziale:** 139.346,94 kWh
- **Tariffa incentivante bloccata:** 0,384 €/kWh
- **Flusso di cassa iniziale:** 139.346,94 kWh $\times$ 0,384 €/kWh = 53.502,82 €
- **Degrado annuo della produzione:** 0,7%
- **Tasso di sconto:** 5%
- **Durata residua della convenzione con il GSE:** 7 anni (dal 2024 al 2031)



Calcolo del flusso di cassa annuo per ciascun anno

Il flusso di cassa annuo diminuisce a causa del degrado annuo dello 0,7%. Per ogni anno, il flusso di cassa è ridotto rispetto all'anno precedente:

Anno 1 (2024):

- **Flusso di cassa:** 53.502,82 €

Anno 2 (2025):

- **Flusso di cassa:** $53.502,82 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 53.128,30 \text{ €}$

Anno 3 (2026):

- **Flusso di cassa:** $53.128,30 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 52.756,43 \text{ €}$

Anno 4 (2027):

- **Flusso di cassa:** $52.756,43 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 52.387,18 \text{ €}$

Anno 5 (2028):

- **Flusso di cassa:** $52.387,18 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 52.020,47 \text{ €}$

Anno 6 (2029):

- **Flusso di cassa:** $52.020,47 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 51.656,32 \text{ €}$

Anno 7 (2030):

- **Flusso di cassa:** $51.656,32 \text{ €} \times (1 - 0,007) = 51.294,67 \text{ €}$

Attualizzazione dei flussi di cassa

Per attualizzare ogni flusso di cassa al valore presente, utilizziamo la formula dell'attualizzazione:

$$\text{Flusso attualizzato} = \frac{\text{Flusso di cassa}}{(1 + r)^t} \quad \text{Flusso attualizzato} = (1 + r)^t \text{Flusso di cassa}$$

Dove:

- $r = 0,05$
- t assume i valori da 1 a 7

Anno 1 (2024):

$$\frac{53.502,82}{(1 + 0,05)^1} = 50.955,07$$

Anno 2 (2025):

$$\frac{53.128,30}{(1 + 0,05)^2} = 48.154,14$$

Anno 3 (2026):

$$\frac{52.756,43}{(1 + 0,05)^3} = 45.489,34$$

Anno 4 (2027):



$$\frac{52.387,18}{(1 + 0,05)^4} = 42.954,18$$

Anno 5 (2028):

$$\frac{52.020,47}{(1 + 0,05)^5} = 40.543,22$$

Anno 6 (2029):

$$\frac{51.656,32}{(1 + 0,05)^6} = 38.251,16$$

Anno 7 (2030):

$$\frac{51.294,67}{(1 + 0,05)^7} = 36.072,39$$

Somma dei flussi attualizzati

Ora sommiamo tutti i flussi di cassa attualizzati:

$$5050.955,07 + 48.154,14 + 45.489,34 + 42.954,18 + 40.543,22 + 38.251,16 + 36.072,39 = 303.612,50$$

Conclusione

Il *Valore Attuale Netto* (VAN) dell'**impianto fotovoltaico**, attualizzato a un tasso di sconto del 5% con un de-grado annuo dello 0,7%, è **303.612,50 €**.

in lettere:

TRECENTOTREMILASEICENTODODICI,50 €



Stima valore residuo componenti impianto fotovoltaico 1.IMM

Ulteriormente, si può stimare il *valore materiale* dell'impianto fotovoltaico, prendendo in considerazione il **costo di sostituzione** o il **valore residuo delle sue componenti principali**.

Ecco i fattori da considerare:

Le componenti principali**1. Pannelli fotovoltaici:**

- 420 pannelli da 230 W ciascuno, per una capacità totale di 96,6 kWp.
- Il costo attuale dei pannelli fotovoltaici può variare, ma è comunemente stimato tra 300 e 500 €/kWp per impianti di grande scala, dipendendo dalla qualità e dalle specifiche tecniche dei pannelli.
- Dato che l'impianto è stato installato nel 2011, i pannelli potrebbero aver perso parte della loro efficienza. Se assumiamo un degrado di circa 20% dopo oltre 10 anni di utilizzo, il loro valore attuale si riduce di conseguenza.

2. Inverter

- Gli inverter sono componenti soggetti a usura e spesso richiedono sostituzioni entro 10-15 anni.
- Il costo di un inverter può variare da 1.000 a 3.000 € ciascuno, a seconda delle dimensioni e delle caratteristiche.

3. Strutture di supporto

- Le strutture di montaggio possono avere un valore residuo, anche se la loro usura dipende molto dall'ambiente (corrosione, ecc.).

4. Sostituzioni e manutenzioni

- La flessibilità di sostituzione delle parti indica che alcune componenti potrebbero essere già state sostituite o richiederanno sostituzioni a breve, influenzando il valore residuo.

Valutazione approssimativa

- **Pannelli:** Se consideriamo un prezzo attuale di 400 €/kWp e applichiamo un deprezzamento del 20%, il valore residuo dei pannelli può essere stimato come:

$$96,6 \text{ kWp} \times 400 / \text{kWp} \times 0,8 = 30.912$$

- **Inverter:** Supponendo che ciascuno degli inverter (38) abbia un valore medio di 2.000 € e che siano soggetti a un deprezzamento del 50% a causa dell'usura e della necessità di sostituzione:

$$38 \times 2.000 \times 0,5 = 38.000$$

- **Strutture e componenti elettriche:** Valutiamo le strutture di supporto e i cavi con un valore residuo del 15% rispetto al costo di costruzione iniziale (supponiamo 30.000 €), portando il valore a:



$$[30.000,00 \text{ €} * 0,15 = 4.500,00 \text{ €}]$$

Stima valore materiale

Sommiamo i valori stimati delle componenti principali:

$$[30.912,00 \text{ € (pannelli)} + 38.000,00 \text{ € (inverter)} + 4.500,00 \text{ € (strutture)} = 73.412,00 \text{ €}]$$

Quindi, al momento attuale, indipendentemente dal potenziale produttivo fino a fine vita utile, il valore stimato dell'impianto fotovoltaico, dal punto di vista *materiale*, è di circa **73.412,00 €**.

In lettere:

SETTANTATREMILAQUATTROCENTODODICI,00 €



Stima dell'immobile 2.IMM

Il **lastrico solare**, indicato come 2.IMM, come accennato, ha la doppia funzione derivata dalla presenza dell'impianto fotovoltaico su di esso installato.

Per valutare un lastrico solare di questo tipo si può utilizzare il Metodo del Reddito, visto che il lastrico solare è utilizzato per sostenere l'impianto fotovoltaico, un dispositivo atto a produrre energia e quindi per generare reddito. Il metodo consente di calcolare il valore attuale netto dei flussi di cassa futuri generati dall'impianto. Questo include i ricavi dalla vendita di energia e gli eventuali incentivi.

Il metodo del reddito è sicuramente appropriato in questo caso, dato che il lastrico solare genera un flusso di cassa significativo. Per calcolare il valore attuale netto (VAN) del lastrico solare, possiamo utilizzare i flussi di cassa futuri e un tasso di sconto adeguato.

Sapendo che i **Flussi di cassa annuali** cumulano fino al 2031, e arriveranno ad essere di 303.612,50 €. Possiamo distribuire questo importo sui sette anni rimanenti per ottenere i flussi di cassa annuali.

Stabilito poi un tasso di sconto appropriato che riflettesse il rendimento atteso da investimenti alternativi con rischio simile si è scelto il tasso di sconto del 5%.

Impostato ciò, si è giunti al Calcolo del VAN, utilizzando la formula del valore attuale netto per calcolare il valore attuale dei flussi di cassa futuri.

La formula del VAN è:

1.

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1+r)^t}$$

dove:

- (FC_t) sono i flussi di cassa annuali,
- (r) è il tasso di sconto,
- (t) è l'anno.

Se i flussi di cassa annuali sono costanti, possiamo semplificare il calcolo. Supponiamo che i flussi di cassa annuali siano:

$$FC = \frac{303.612,50}{7} \approx 43.373,21 \text{ €}$$

Quindi si calcola il VAN

$$VAN = \sum_{t=1}^7 \frac{43.373,21}{(1+0,05)^t}$$

per cui



$$VAN \approx 43.373,21 \left(\frac{1 - (1 + 0,05)^{-7}}{0,05} \right) \approx 43.373,21 \times 5,786 \approx 250.935,45 \text{ €}$$

Quindi, il *valore attuale netto* del lastrico solare, basato sui flussi di cassa futuri e un tasso di sconto del 5%, sarebbe approssimativamente **250.935,45 €**

In lettere:

DUECENTOCINQUANTAMILANOVECENTOTRENTACINQUE,45 €



Stima degli immobili 5.IMM (), e 6.IMM, 7.IMM, 8.IMM e 9.IMM

Il metodo di valutazione applicato per questo immobile è la **stima comparativa di mercato** o **metodo comparativo**. Si basa sull'analisi dei prezzi di vendita di immobili simili nella stessa area geografica, utilizzando dati come quelli forniti dalle tabelle OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare). Non si è optato per la stima per capitalizzazione del reddito, perché a differenza della stima dell'impianto fotovoltaico e del lastrico solare per i quali si hanno dati di riferimento, per il saggio di capitalizzazione locale indicato dall'OMI, si è appurato un deciso abbattimento del valore immobiliare. Pertanto si è proceduto con un metodo di utilizzo diffuso perché:

- **Riflette le condizioni di mercato attuali** poiché utilizza dati reali e aggiornati.
- **È basato su comparazioni dirette**, in quanto confronta l'immobile in questione con altri simili per caratteristiche e ubicazione.
- **È trasparente e oggettivo**: Fornisce una base solida e riconosciuta per le valutazioni.

Il metodo è basato sul rilevamento della **superficie commerciale** da cui i passaggi principali che sono stati seguiti:

1. **Calcolo della superficie commerciale**: La superficie commerciale si ottiene misurando la superficie dell'immobile secondo la norma del DPR 138/98 che stabilisce dei coefficienti riduttivi per le diverse parti dell'immobile (ad esempio, balconi, terrazze, cantine, ecc.).
2. **Quotazione al metro quadro**: Determinazione del valore di mercato per metro quadro nella zona in cui si trova l'immobile. Questo valore può variare significativamente a seconda della posizione, delle condizioni del mercato immobiliare locale e delle caratteristiche specifiche dell'immobile.
3. **Coefficienti di merito**: Applica i coefficienti di merito che tengono conto di vari fattori come l'ubicazione, lo stato di conservazione, la destinazione d'uso, ecc. Questi coefficienti possono aumentare o diminuire il valore finale.

La formula generale è la seguente:

$$[\text{Valore di mercato} = \text{Superficie commerciale} \times \text{Quotazione al metro quadro} \times \text{Coefficienti di merito}]$$

Assegnare un valore all'ubicazione di un immobile commerciale può essere complesso, poiché dipende da vari fattori specifici della zona. Ecco alcuni aspetti da considerare:

1. **Centralità**. Un immobile situato in una zona centrale o in una via principale avrà un valore più alto rispetto a uno in periferia.
2. **Accessibilità**. La vicinanza a mezzi di trasporto pubblico, parcheggi, e principali vie di comunicazione aumenta il valore.
3. **Visibilità**. Un immobile con buona visibilità sarà più prezioso.
4. **Servizi nelle vicinanze**. La presenza di servizi come banche, ristoranti, negozi e uffici nelle vicinanze può incrementare il valore.
5. **Sicurezza**. Zone con bassi tassi di criminalità sono generalmente più apprezzate.
6. **Condizioni del quartiere**. Un quartiere ben mantenuto e in crescita può aumentare il valore dell'immobile.



Valori del mercato immobiliare di [redacted]

Tratti dalla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate, sono stati prelevati i valori di mercato minimo e massimo riferiti alla zona di mercato immobiliare in cui si trovano gli immobili da valutare di tipo negozi e magazzini.

Provincia:REGGIO CALABRIA

Comune:[redacted]

Fascia/zona: Centrale/VIA XX [redacted].

Codice zona:B1

Microzona:1

Tipologia prevalente:Abitazioni di tipo economico

Destinazione:Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	460	700	L	2,5	3,4	L
Negozi	Normale	960	1450	L	6,7	10	L



Scheda di Stima

5 IMM_Locale commerciale ()

Comune: (RC)

Dati catastali: Fg. 20, part. , sub. 14

Indirizzo: via

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale	250,00	100%	250,00
Logge, patii e porticati	36,00	35%	12,60
Superficie commerciale totale, m²			262,60

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
VETUSTÀ - Età da 21 a 40 anni	0,80
FINITURA - Superiore	1,10
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato	0,80
VICINANZA TRASPORTI	1,10
VISIBILITÀ LOCALE	0,91
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	€ 960,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	€ 1.450,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 1.205,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.120,62
---------------------------------------	-------------------

Valore catastale: € 437.472,00
Valore medio di mercato: € 221.503,10 = € 1.205,00 x 0,70 x m² 262,60
Valore stimato: € 205.991,32 = € 1.120,62 x 0,70 x m² 262,60

VALORE STIMATO € 205.991,32

In lettere:

DUECENTOCINQUEMILANOVECENTONOVANTUNO,45 €



Scheda di Stima

6.IMM_PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)

Lotto: Supermercato
Comune: [REDACTED] (RC)
Dati catastali: Fg. 20, num. [REDACTED], sub. 30
Indirizzo: VIA [REDACTED] piano T-S1

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale - PIANO TERRA	371,00	100%	371,00
Cantine non collegate ai vani principali - PIANO INTERRATO	386,00	40%	154,40
Superficie commerciale totale, m²			525,40

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
VETUSTÀ - Età da 21 a 40 anni	0,80
FINITURA - Mediocre	0,90
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato	0,80
Coefficiente globale	0,58

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
OMI	€ 1.205,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 1.205,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.410,80
---------------------------------------	-------------------

Valore catastale: € 310.149,00
Valore medio di mercato: € 367.202,06 = € 1.205,00 x 0,58 x m² 525,40
Valore stimato: € 429.913,80 = € 1.410,80 x 0,58 x m² 525,40

VALORE STIMATO € 429.913,80

In lettere:

QUATTROCENTOVENTINOVEMILANOVECENTOTREDICI,80 €

Da tale valore stimato vanno sottratti i costi stimati per la sanatoria come riportato a pag. 52 della presente.

Valore di mercato = Valore stimato – spese tecniche di regolarizzazione =

€ 429.913,80 - € 5899,92 = € 424.013,88

che diconsì in lettere

QUATTROCENTOVENTIQUATTROMILAETREDICI,88



Scheda di Stima	7.IMM_ LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)
-----------------	--

Lotto: Supermercato
Comune: (RC)
Dati catastali: Fg. 20, part. , sub. 2
Indirizzo: via piano T

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale	506,97	100%	506,97
Superficie commerciale totale, m²			506,97

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
VETUSTÀ - Età oltre i 55 anni	0,65
FINITURA - Mediocre	0,90
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato	0,80
Coefficiente globale	0,47

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	€ 960,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	€ 1.450,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 1.205,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.410,80
--------------------------------	------------

Valore catastale: € 261.053,26
Valore OMI: € 610.898,85
Valore medio di mercato: € 287.122,46 = € 1.205,00 x 0,47 x m² 506,97
Valore stimato: € 336.161,67 = € 1.410,80 x 0,47 x m² 506,97

VALORE STIMATO € 336.161,67

in lettere: TRECENTOTRENTASEIMILACENTOSESSANTUNO,67 €



Scheda di Stima

8.IMM_LOCALE COMMERCIALE (Supermercato)

Lotto: Lotto [REDACTED]
Comune: [REDACTED] (RC)
Dati catastali: Fg. 20, num. [REDACTED], sub. 3
Indirizzo: via [REDACTED] piano 1

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale	511,69	100%	511,69
Superficie commerciale totale, m²			511,69

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
VETUSTÀ - Età oltre i 55 anni	0,65
FINITURA - Mediocre	0,90
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato	0,80
Coefficiente globale	0,47

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	€ 960,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	€ 1.450,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 1.205,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.410,80
---------------------------------------	-------------------

Valore catastale: € 258.663,64
Valore OMI: € 616.586,45
Valore medio di mercato: € 289.795,63 = € 1.205,00 x 0,47 x m² 511,69
Valore stimato: € 339.291,41 = € 1.410,80 x 0,47 x m² 511,69

VALORE STIMATO € 339.291,41

In lettere:

TRECENTOTRENTANOVEMILADUECENTONOVANTUNO,41 €



Scheda di Stima

9.IMM_PERTINENZA LOC. COMM. (Supermercato)

Lotto: Lotto [REDACTED]
Comune: [REDACTED] (RC)
Dati catastali: Fg. 20, num. [REDACTED], sub. 8
Indirizzo: via [REDACTED] piano 1

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Unità principale	501,23	100%	501,23
Superficie commerciale totale, m²			501,23

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
ESPOSIZIONE - Giardini Pubblici	1,05
DISPONIBILITÀ - Locato a canone concordato	0,80
VETUSTÀ - Età oltre i 55 anni	0,65
FINITURA - Ordinaria	1,00
MANUTENZIONE - normale	1,00
Coefficiente globale	0,55

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
OMI - valore medio	€ 1.205,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 1.205,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.410,80
---------------------------------------	-------------------

Valore catastale: € 437.472,00
Valore medio di mercato: € 332.190,18 = € 1.205,00 x 0,55 x m² 501,23
Valore stimato: € 388.924,41 = € 1.410,80 x 0,55 x m² 501,23

VALORE STIMATO € 388.924,41

In lettere:

TRECENTOTTANTOTTOMILANOVECENTOVENTIQUATTRO,41 €



Stima degli Immobili 10.IMM e 11.IMM

La valutazione di un terreno edificabile si fonda sulla sua capacità edificatoria, ovvero il potenziale di sviluppo in termini di volume o superficie costruibile. I fattori chiave da considerare sono:

◆ la **Capacità edificatoria:**

- Rappresenta il volume edificabile consentito sul terreno, determinato dai piani regolatori comunali e dalle normative urbanistiche locali.

◆ la **Localizzazione:**

- La posizione geografica incide significativamente sul valore. Terreni in aree urbane o ben collegati hanno un valore superiore.

◆ la **Destinazione d'uso:**

- La destinazione urbanistica (residenziale, commerciale, industriale) influenza il valore. Un terreno residenziale in zona ad alta domanda avrà un valore maggiore.

◆ la **Condizioni del terreno:**

- Caratteristiche fisiche come topografia, qualità del suolo, presenza di servizi e accessibilità influenzano la valutazione.

Dalle visure catastali, i terreni risultano seminativi. Tuttavia, la loro posizione urbana e la destinazione urbanistica (zona omogenea F, sottozona F2: attrezzature pubbliche) rendono irrilevante la classificazione agricola.

- 10.IMM (foglio 20, particella 12): 3.646 mq.
- 11.IMM (foglio 20, particella 939): 420 mq.
- Superficie totale: 4.066 mq.

La zona F2 prevede attrezzature scolastiche, sanitarie, verde pubblico e impianti ricreativi. Consentite anche strutture di pubblica utilità e attività culturali/turistiche.

Standard urbanistici:

- Rapporto di copertura (R_c): 0,30 mq/mq.
- Altezza massima fabbricati (H_f): 12,50 ml.
- Distanza dai confini (D_f): 10,00 ml.
- Distanza ciglio stradale: 10,00 ml.

Calcolo della Superficie di Sedime (A_s)

- Il rapporto di copertura (R_c) indica la percentuale di terreno che può essere occupata dalla costruzione.
- $R_c = 0,30$ mq/mq
- Superficie totale del terreno = 4.066 mq
- $A_s = R_c \times \text{Superficie totale del terreno} = 0,30 \text{ mq/mq} \times 4.066 \text{ mq} = \mathbf{1.219,80 \text{ mq}}$

Calcolo del Volume Edificabile (V_{edif})

- L'altezza massima dei fabbricati (H_f) è un parametro urbanistico.



- $H_f = 12,50 \text{ ml}$
- $V_{\text{edif}} = A_s \times H_f = 1.219,80 \text{ mq} \times 12,50 \text{ ml} = \mathbf{15.247,5 \text{ mc}}$

Aggiornamento del Costo di Costruzione

- Il Prezziario Tipologico 2021 della Regione Calabria fornisce un costo base.
- Costo di costruzione 2021 = 305,35 €/mc
- L'indice ISTAT 2024 (114,9) permette di adeguare il costo all'inflazione.
- Costo di costruzione 2024 = (Costo di costruzione 2021 $\times$ Indice ISTAT 2024) / 100
= $(305,35 \text{ €/mc} \times 114,9) / 100 = \mathbf{350,84 \text{ €/mc}}$

Calcolo del Valore Unitario del Suolo

- Si stima che il valore del suolo sia il 25% del costo di costruzione.
- Valore della costruzione = Costo di costruzione 2024 $\times$ volume edificabile.
- Valore della costruzione = $350,84 \text{ €/mc} \times 15.247,50 \text{ mc} = 5.349.972,60 \text{ euro}$.
- Per la stima del valore del suolo, viene aggiunta una percentuale del 57% al valore della costruzione, per coprire le spese di processo edilizio.
- Valore della costruzione+spese = $5.349.972,60 \text{ €} + (5.349.972,60 \text{ €} \times 0,57) = 8.400.000 \text{ €}$ circa.
- Valore del suolo = (Valore della costruzione+spese $\times$ 25%) / Superficie totale del terreno =
= $(8.400.000 \text{ €} \times 0,25) / 4.066 \text{ mq} = \mathbf{516,39 \text{ €/mq}}$

Calcolo del Valore Totale del Lotto

In conclusione, il **valore unitario del terreno** stimato attraverso il calcolo della capacità edificatoria risulta, potenzialmente, di 516,39 €/mq. Ma va fatto presente, che mentre, trattasi in questo caso di un valore che prospetta uno scenario di possibilità e opportunità; d'altra parte, bisogna tenere conto del fatto, che la condizione singolare del lotto di terreni in questione, di essere unico e solo in zona F2, non ha favorito la ricerca di terreni simili compravenduti. È risultato, invece, che dalla ricerca di prezzi di offerta di terreni edificabili con la tecnica di *Asking Price* sono stati trovati terreni edificabili, messi in vendita, in [REDACTED], offerti a 329 €/mq e 818 €/mq in zone omogenee B. Tuttavia, accertato quanto, considerato che il tipo di edificazione praticabile non è di tipo residenziale, il valore può essere equiparato a quello del suolo del capannone che si attesta intorno alle 110 €/mq; e considerata, nel caso in questione, la vicinanza al centro urbano, si può ragionevolmente, e cautela-tivamente, dire che il suolo vale 120 €/mq.

- Si adotta un valore unitario prudenziale di 120 €/mq.
- Valore totale del lotto = Superficie totale del terreno $\times$ Valore unitario del suolo
- Valore totale del lotto = $4.066 \text{ mq} \times 120 \text{ €/mq}$
- Valore totale del lotto = 487.920,00 €

in lettere:

QUATTROCENTOTTANTASETTEMILA.NOVECENTOVENTI,00 EURO



Quesito m

Per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

Restituzione delle planimetrie rilevate

Le piante del singolo cespite sono state redatte dalla sottoscritta sulla base dei rilievi metrici e fotografici effettuati in sito, e costituiscono apposito allegato alla presente.

Rilievi planimetrici stato di fatto (vedi. allegato n. 6)



Quesito n

Indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;

Trasferimento beni soggetti a IVA

La vendita degli immobili non è soggetta a IVA, mentre è soggetta alle imposte di registrazione:

- imposta di registro
- imposta di bollo
- imposta ipotecaria
- imposta catastale
- tributi speciali;

Tutto da calcolare dopo la definizione del prezzo di vendita.



Quesito 1
alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);

Quadro riepilogativo stime

Riepilogo stime (28/2023 e 34/2024)																
Lotto	Unità Imm.	Dati Catastali										Stima		Valore stimato totale per lotto	Valore totale	
		Comune	Catasto	foglio	particella	sub	Piano	Cat.	Indirizzo	Diritto reale	Quota	Procedure Riunite 28/2023 - 34/2024				
1	1.IMM		Fabbricati		15		2	2	D1		Proprietà superficaria	1/1	€ 303.615,00		€ 2.657.439,25	
	2.IMM		Fabbricati		15			3	2		F5	Proprietà	1/1	€ 250.950,00		
	3.IMM		Fabbricati		15			4	T - 1		D1	Proprietà	1/1			
	4.IMM		Fabbricati		15			5	T - 1		D1	Proprietà	1/1			€ 2.102.874,25
2	5.IMM		Fabbricati		20		14	T	C1		Proprietà	1/1	€ 205.990,00		€ 205.990,00	
3	6.IMM		Fabbricati		20		30	T - S1	D8		Proprietà	1/1	€ 424.013,88		€ 1.488.438,88	
	7.IMM		Fabbricati		20		2	T	C1		Proprietà	1/1	€ 336.200,00			
	8.IMM		Fabbricati		20		3	1	C1		Proprietà	1/1	€ 339.300,00			
	9.IMM		Fabbricati		20		8	1	D8		Proprietà	1/1	€ 388.925,00			
4	10.IMM			Terreni	20						Proprietà	1/1	€ 50.400,00		€ 487.920,00	
	11.IMM			Terreni	20						Proprietà	1/1	€ 437.520,00			
SOGNATURE CA Serial#: 38829f																

Caselle riportanti dati riferiti alla Procedura 34/2024

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 06829f



CONCLUSIONI

Ritenendo di aver compiutamente risposto ai quesiti posti, si ringrazia per la fiducia accordata e si rimane a disposizione del G.E. per fornire i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Caulonia, lì 30/03/2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

([REDACTED])



TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 1

Documentazione Ipocatastale: elenco sintetico delle formalità;
note di trascrizione; note di iscrizione

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappe-rc.it -



ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappe-rc.it -



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 15/05/2004 al 15/05/2024

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 15/05/2004 al 15/05/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/05/2024

Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 23/03/1992

Elenco omonimi

1. [REDACTED] ***

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalita

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/03/2006 - Registro Particolare 5215 Registro Generale 7256
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED]
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2007 - Registro Particolare 992 Registro Generale 1520
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in [REDACTED]
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/12/2007 - Registro Particolare 6522 Registro Generale 31411
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in [REDACTED]

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 98 del 1988

4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2009 - Registro Particolare 11915 Registro Generale 16700

Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio [REDACTED]

ATTO AMMINISTRATIVO - CESSIONE E CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 13776 del 2003

5. ISCRIZIONE CONTRO del 01/10/2009 - Registro Particolare 2923 Registro Generale 17044

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Immobili siti in [REDACTED]

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2423 del 30/11/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Annotazione n. 256 del 11/02/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 - Registro Particolare 4535 Registro Generale 20869

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in [REDACTED]

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2176 del 09/11/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2010 - Registro Particolare 17327 Registro Generale 25461

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in [REDACTED]

SOGGETTO VENDITORE



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17189 Registro Generale 23051
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17190 Registro Generale 23052
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17191 Registro Generale 23053
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2011 - Registro Particolare 17192 Registro Generale 23054
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/07/2012 - Registro Particolare 10116 Registro Generale 12143
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/09/2013 - Registro Particolare 12290 Registro Generale 17617
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in [REDACTED]
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

-
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2017 - Registro Particolare 5647 Registro Generale 7033
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2017 - Registro Particolare 7284 Registro Generale 9029
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in G [REDACTED]
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 06/02/2018 - Registro Particolare 174 Registro Generale 2035
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio [REDACTED]
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in [REDACTED]
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 791 del 25/05/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/01/2019 - Registro Particolare 543 Registro Generale 642
Pubblico ufficiale [REDACTED] DEL TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2020 - Registro Particolare 11098 Registro Generale 14962
Pubblico ufficiale [REDACTED] - TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1390 del 04/04/2023 (CANCELLAZIONE)
19. ANNOTAZIONE A FAVORE del 09/12/2020 - Registro Particolare 3124 Registro Generale 18825
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED]
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - ANNOTAZIONE SENTENZA REVOCATORIA FALLIMENTARE



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4982 del 1993

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/07/2021 - Registro Particolare 9711 Registro Generale 11599

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in [REDACTED]

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/2021 - Registro Particolare 14823 Registro Generale 17633

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/2021 - Registro Particolare 14824 Registro Generale 17634

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2023 - Registro Particolare 7650 Registro Generale 11033

Pubblico ufficiale [REDACTED] C/O TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio [REDACTED]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 18011 del 15/12/2023

24. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2023 - Registro Particolare 18011 Registro Generale 23589

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio [REDACTED]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7650 del 2023

25. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2024 - Registro Particolare 748 Registro Generale 848

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]



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

Data 15/05/2024 Ora 23:34:39
Pag. 6 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T432060 del 15/05/2024

per denominazione

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione

Immobiliare RG 28/2023

Richiedente [REDACTED] per conto [REDACTED]

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2198 del 2003



NOTE DI TRASCRIZIONE

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappe-rc.it -





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:18

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5839

Registro particolare n. 4982

Data di presentazione [REDACTED]



Ufficio di REGGIO CALABRIA - Trascrizione N. RP [REDACTED]
Ispezione [REDACTED]

Pag. 2 - segue

P. - TASSE P. - TASSE	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL R. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI REGGIO CALABRIA
		NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG. MM. AA. 10 MAG. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 87	N. DI REGISTRO GENERALE 5839	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 4982
--	--	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO									
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO								
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG.	MM.	AA.	NUMERO DEL REGISTRO				
		7	5	93					
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME							
	1								
	SEDE								
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE									
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA								CODICE 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐								
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	☐	RESOLUTIVA	☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	NUZIALE	GG.	MM.	AA.
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE								CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG.	MM.	AA.	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	☐	RENUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	☐	
ALTRI DATI									
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG.	MM.	AA.	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE				
PARTI LIBERE NEL QUADRO DI RELATIVE A	QUADRO A ☐				QUADRO B ☐				QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUT. EMITTENTE)	COGNOME E NOME								

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA POTECARIA L.		050223 ESIBITA LA FORMALITÀ ESATTE LIRE P. - IL PRIMO DIRIGENTE CONSERVAT. [REDACTED] IL [REDACTED] Dr. Giuseppe [REDACTED] TIRATO A CAL. [REDACTED]
NUMERO DI UNITÀ NEGOTIABILI	1	PENA PECUNIARIA L.		
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	SOLO L.	45.00	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRETTO SCRITTURATO L.	23.00	
SOGLI CAMBIONE CORTEO ART. 14		TASSA IMPLICARIA L.		
PRENOT. A DEBITO ART. 14		TOTALE GENERALE L.	68.00	

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO CATASTRALE UNIFICATO MISURA IMMOBILIARE PESISTENZA NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FINALITÀ (IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale))		INDIZIO	

[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESSIVO SOGGETTO	PROGRESSIVA AREA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	CHIERICO	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
CODICE FISCALE	REG. CONGIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE						PROGRESSIVA UNITA' NEGOTIALE
		C/SUB	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	OOD	RIGER- VA	

A FAVORE

[illegible]**CONTRO**[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

La compravendita è stata fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, usi, servitù, adiacenze e pertinenze, annessi e connessi e con la proporzionale quota delle parti comuni dei fabbricati come per legge ed ai sensi degli artt. 1117 e segg. C.C., con la precisazione che dalle parti comuni del fabbricato alla [REDACTED] è escluso il lastrico solare mentre nella vendita del magazzino alla [REDACTED] il lastrico solare è compreso. Il prezzo è stato di f. 850.000.000 corrisposto nel modo che segue: quanto a f. 366.000.000 la parte venditrice ha dichiarato di averle già ricevute dalla società acquirente; quanto a f. 250.000.000 mediante accollo della residua quota del mutuo originario di f. 265.000.000 gravante su quanto compravenduto concesso a [REDACTED] al Mediocredito Regionale della Calabria, giusto contratto per notaio [REDACTED] reg.to a [REDACTED] garantito da iscrizione ipotecaria accessa in data 8.6.88 ai nn. 7850/612; quanto a f. 34.000.000 mediante accollo della residua quota del mutuo originario di f. 88.000.000 gravante su quanto compravenduto concesso a [REDACTED] dallo [REDACTED] giusto contratto del notaio [REDACTED] rep.n. [REDACTED] garantito da iscrizione ipotecaria accessa in data 29.1.88 ai nn. 1422/98. La parte venditrice ha dichiarato di ben conoscere e di accettare integralmente tutti i patti e le condizioni nascenti dai predetti contratti di mutuo ed elegge domicilio presso il Comune di [REDACTED] dove sono ubicati i beni ipotecati.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO A UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:18

Pag. 6 - Fine

Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED]~~**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 09/12/2020

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA

Registro particolare n. 3124

Registro generale n. 18825

Tipo di atto: [REDACTED] - ANNOTAZIONE SENTENZA REVOCATORIA
FALLIMENTARE**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2636

Registro particolare n. 2198

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione [REDACTED] CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Foglio 15 Particella 610

Natura T - TERRENO

Indirizzo [REDACTED]

TERRENI

Subalterno -

Consistenza

67 are 40 centiare

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Foglio 15 Particella 607/B

TERRENI

Subalterno -



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:25:19

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] IP per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2636

Registro particolare n. 2198

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

TERRENI

Foglio

15

Particella

611

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

16 are

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune [REDACTED]

Catasto

TERRENI

Foglio

15

Particella

607/C

Subalterno

-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:19

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2636

Registro particolare n. 2198

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:19

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente

Tassa versata € 3,60

~~Annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 16/01/2024

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA

Registro particolare n. 748

Registro generale n. 848

Tipo di atto: 8109 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17644

Registro particolare n. 13776

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data [REDACTED]

Pubblico ufficiale o SEGRETARIO COMUNALE

Autorità emittente [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO

Descrizione 400 CESSIONE E CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

TERRENI

Foglio

16 Particella

611

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

16 are

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Unità negoziale n. 2



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:25:20

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17644

Registro particolare n. 13776

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

TERRENI

Foglio

16

Particella

611

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

16 are

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

2

Per il diritto di

SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di

BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di

BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2

2

Per il diritto di

SUPERFICIE

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 4 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2

2

Per il diritto di

SUPERFICIE



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17644

Registro particolare n. 13776

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI AMMINISTRATORI [REDACTED] RISPETTIVAMENTE DELLE [REDACTED]
[REDACTED] SI IMPEGANO A REALIZZARE A TOTALE PROPRIA SPESA E CURA, LE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN CONFORMITA' AL PROGETTO ESECUTIVO IN ATTI AL COMUNE
DI [REDACTED], SULLA PARTICELLA 611 DEL FG. 15 NEL MEDESIMO ATTO CEDUTA
GRATUITAMENTE DAI SIGNORI [REDACTED], IL TUTTO NELL'AMBITO DI UNA
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI
INDUSTRIALI ALL'INTERNO DEI QUALI VERRANNO UBICATE LE DUE AZIENDE.

ATTRAVERSO IL PRESENTE ATTO SI COSTITUISCE A FAVORE DEL [REDACTED]
[REDACTED] IL DIRITTO DI PROPRIETA', QUALE SOMMA DELLA CESSIONE DELLA NUDA PROPRIETA' E DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED]

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto: [REDACTED]

- CESSIONE E CONVENZIONE PER LA
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7256

Registro particolare n. 5215

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede LOCRI (RC)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente CANCELLERIA ESECUZIONI
IMMOBILIARI

Indirizzo TRIBUNALE DI LOCRI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 10

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]



Ispezione ipotecariaUfficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:25:20

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7256

Registro particolare n. 5215

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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 [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1520

Registro particolare n. 992

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e 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 [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 91

Subalterno 2

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza 15 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano T

Immobile n. 2

Comune E956 - [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 91

Subalterno 3

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza 34 metri quadri

DEPOSITO



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1520

Registro particolare n. 992

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Indirizzo VIA I MAGGIO
Piano T

N. civico 16

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di

COMUNIONE DE RESIDUO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

IL [REDACTED] INTERVIENE AL PRESENTE ATTO NELLA QUALITA' DI TITOLARE
DELL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE CON SEDE IN [REDACTED]
[REDACTED] ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE PRESSO LA C.C.I.A.A. DI REGGIO CALABRIA AL NUMERO
[REDACTED] PARTITA IVA [REDACTED] SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI
COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16700

Registro particolare n. 11915

Presentazione [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data [REDACTED]

Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO

Descrizione [REDACTED] CESSIONE E CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Formalità di riferimento - Numero di registro particolare [REDACTED]

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

TERRENI

Foglio

15 Particella

611

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

16 are

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:25:23

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16700

Registro particolare n. 11915

Presentazione [REDACTED]

del [REDACTED]

Catasto TERRENI
Foglio 15 Particella 611
Natura T - TERRENO
Indirizzo [REDACTED]Subalterno -
Consistenza 16 are

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

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

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

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

Soggetto n. 3 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Soggetto n. 4 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:23

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16700

Registro particolare n. 11915

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE NOTA RETTIFICA LA NOTA DI TRASCRIZIONE REGISRO GENERALE N° [REDACTED] REGISTRO PARTICOALRE [REDACTED] OVE PER ERRORE E' STATO INDICATO IL TERRENO FG. 16 P,LLA 611 ANZICHE' FG. 15 P,LLA 611, LA RETTIFICA DEVE ESSERE EFFETTUATA ANCHE AL CATASTO IN MANIERA TALE CHE AL CATASTO LA PARTCIELLA 611 DEL FG. 16 RISULTI AI PRECEDENTE INTESTATARIO: [REDACTED] - POSSESSORE PER L'ACQUISTO DALL'OPERA PER LA VALORIZZAZIONE DELLA SILA VENDITRICE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO. LA PRESENTE NOTA RETTIFICA LA NOTA DI TRASCRIZIONE REGISRO GENERALE N° [REDACTED] REGISTRO PARTICOALRE [REDACTED] DEL [REDACTED] OVE PER ERRORE E' STATO INDICATO IL TERRENO FG. 16 P,LLA 611 ANZICHE' FG. 15 P,LLA 611, LA RETTIFICA DEVE ESSERE EFFETTUATA ANCHE AL CATASTO IN MANIERA TALE CHE AL CATASTO LA PARTCIELLA 611 DEL FG. 16 RISULTI AI PRECEDENTE INTESTATARIO: [REDACTED] - POSSESSORE PER L'ACQUISTO DALL'OPERA PER LA VALORIZZAZIONE DELLA SILA VENDITRICE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25461

Registro particolare n. 17327

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica 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 [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 478

Subalterno 24

Natura A10 - UFFICIO STUDI PRIVATI

Consistenza 4 vani

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano P1

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 478

Subalterno 29

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 8 vani

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano P1



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:25:24

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25461

Registro particolare n. 17327

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Immobile n. 3

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Particella 478

Subalterno 25

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza

16 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano P1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

SONO COMPRESI NELLA COMPRAVENDITA I PROPORZIONALI DIRITTI SULLE PARTI COMUNI DEL
MAGGIOR FABBRICATO COME PER LEGGE.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23051

Registro particolare n. 17189

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO

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 [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana - Foglio 15

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo [REDACTED]

Piano P2

FABBRICATI

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico SNC

Sezione C - Soggetti

A favore



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23051

Registro particolare n. 17189

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' [REDACTED] "E' PROPRIETARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN MAGGIOR FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI [REDACTED], CONFINANTE CON LA DETTA VIA, CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED], E CON PROPRIETA' DELLA STESSA SOCIETA' CONCEDENTE, SALVO ALTRI; RIPORTATA NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 15, PARTICELLA 631 SUB. 2 [REDACTED] - P2 CATEGORIA D/1 RENDITA EURO 9140,00; CHE LA STESSA SOCIETA' SI E' RIVOLTA ALLA CENTRO [REDACTED] E CON ESSA HA PERFEZIONATO IL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. [REDACTED] AVENTE PER OGGETTO UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DEL TIPO INTEGRATO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA REALIZZARSI SUL CESPITE IN OGGETTO; CHE PERTANTO LA DETTA SOCIETA' [REDACTED] INTENDE COSTITUIRE IN FAVORE DELL'ALTRA PARTE UN DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TETTO DI COPERTURA DEL CITATO CESPITE, ONDE CONSENTIRVI LA COSTRUZIONE DEL SUMMENZIONATO IMPIANTO CHE SARA' DELL'ALTRA PARTE IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA, ACQUISENDONE TUTTAVIA L'USO ED IL GODIMENTO, E CON LA FACOLTA' DI ACQUISIRNE LA TITOLARITA' SUCCESSIVAMENTE. LA SOCIETA' [REDACTED] HA CONCESSO E COSTITUITO SULL'UNITA' IMMOBILIARE DESCRITTA NEL QUADRO "B" ED IN FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED], CHE HA ACCETTATO, UN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURATA DI ANNI VENTICINQUE CONSISTENTE NEL REALIZZARE E MANTENERE AL DI SOPRA DEL TETTO DI COPERTURA DEL BENE IN OGGETTO TUTTE LE OPERE E LE COSTRUZIONI NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE, IL FUNZIONAMENTO E LA MANUTENZIONE DELL' IMPIANTO FOTOVOLTAICO DESCRITTO IN ATTO, COMPRESI GLI ELETTRODOTTI INTERRATI, PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE PUBBLICA DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23052

Registro particolare n. 17190

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana - Foglio 15

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo [REDACTED]

Piano PT/1

FABBRICATI

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 1

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E956 - [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana - Foglio 15

Natura F - BENE FUTURO

FABBRICATI

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 1



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23052

Registro particolare n. 17190

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di

ELETTRODOTTO

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

ELETTRODOTTO

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' [REDACTED] HA COSTITUITO, A TITOLO GRATUITO, A CARICO DELL'IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 15, PARTICELLA 631 SUB. 1, E IN FAVORE DEL COSTRUENDO IMPIANTO FOTOVOLTAICO UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO INTERRATO PER LA DURATA DI ANNI VENTICINQUE IN RELAZIONE AL TRACCIATO MEGLIO INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA CHE SI TROVA ALLEGATA ALL'ATTO PER LA TRASMISSIONE DELL'ENERGIA PRODOTTA DAI PANNELLI FOTOVOLTAICI FINO ALLA CABINA DI TRASFORMAZIONE E LA RETE PUBBLICA DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA, NEL PUNTO DI CONNESSIONE INDICATO DALL'ENTE GESTORE DELLA RETE STESSA. LA SERVITU' CONFERIRA' ALLA SOCIETA' SUPERFICIARIA IL DIRITTO DI FAR ACCEDERE AL CESPITE ASSERVITO IL PROPRIO PERSONALE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO ED A COMPIERE I RELATIVI LAVORI.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23053

Registro particolare n. 17191

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED] J

Sede [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 15

Particella 631

Subalterno 1

Natura

D1 - OPIFICI

Consistenza -

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Piano

PT/1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 15

Particella 631

Subalterno 1

Natura

F - BENE FUTURO

Consistenza -



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23053

Registro particolare n. 17191

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PASSAGGIO

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' [REDACTED] HA COSTITUITO, A TITOLO GRATUITO, A CARICO DELL'IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 15, PARTICELLA 631 SUB. 1 E A FAVORE DEL CITATO IMPIANTO FOTOVOLTAICO UNA SERVITU' DI PASSAGGIO, ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, PER LA DURATA DI ANNI VENTICINQUE AFFINCHE' LA SOCIETA' SUPERFICIARIA POSSA COLLEGARE I PANNELLI FOTOVOLTAICI, LA CABINA DI TRASFORMAZIONE E LA RETE PUBBLICA DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA, NEL PUNTO DI CONNESSIONE INDICATO DALL'ENTE GESTORE DELLA RETE STESSA, OLTRE CHE RAGGIUNGERE LA STRADA PUBBLICA, NONCHE' ESEGUIRE TUTTE LE OPERE DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IVI COMPRESA LA INSTALLAZIONE DI ULTERIORI PANNELLI FOTOVOLTAICI E/O IL POTENZIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI E/O LA SOSTITUZIONE DEI MEDESIMI. LA SERVITU' HA CONFERITO ALLA SOCIETA' SUPERFICIARIA LA FACOLTA' DI FAR ACCEDERE AL CITATO CESPITE E FARVI TRANSITARE LIBERAMENTE ALL'INTERNO PERSONALE, ANCHE CON MEZZI DI TRASPORTO E MACCHINE OPERATRICI.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23054

Registro particolare n. 17192

Presentazione n.

del

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data

Numero di repertorio

Notaio

Codice fiscale

Sede

Dati relativi alla convenzione

Specie

ATTO TRA VIVI

Descrizione

122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Voltura catastale automatica

NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Sezione urbana

Natura

Indirizzo

Piano

FABBRICATI

- Foglio 15

D1 - OPIFICI

PT/1

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 1

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Sezione urbana

Natura

FABBRICATI

- Foglio 15

F - BENE FUTURO

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 1



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:49:33

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23054

Registro particolare n. 17192

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di

NON OMBREGGIAMENTO

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

NON OMBREGGIAMENTO

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' [REDACTED] HA COSTITUITO, A TITOLO GRATUITO, A CARICO DELL'IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 15, PARTICELLA 631 SUB. 1 E A FAVORE DEL DETTO IMPIANTO FOTOVOLTAICO UNA SERVITU' DI NON OMBREGGIAMENTO PER LA DURATA DI ANNI VENTICINQUE. LA SERVITU' PONE IN CAPO ALLA SOCIETA' COSTITUENTE L'OBLIGO DI ASSICURARE CHE OPERE EDILI, VEGETAZIONE ED OGNI ALTRO BENE MOBILE, IMMOBILE O ATTIVITA' QUALSIVOGLIA COLLOCATI O SVOLTI SUL, O CIRCOSTANTI LA DETTA PORZIONE DI FABBRICATO NON CAUSINO OMBREGGIAMENTO AI PANNELLI DELL' IMPIANTO FOTOVOLTAICO.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di
[REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12143

Registro particolare n. 10116

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED] J

Sede [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 540 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

ECONOMICO

Indirizzo [REDACTED] N. civico SNC

Piano P3

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 370 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED] N. civico [REDACTED]



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:34

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12143

Registro particolare n. 10116

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Piano	PT					
Immobile n. 3						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 45	Particella 505	Subalterno 39		
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza -			
Indirizzo	[REDACTED]			N. civico -		
Piano	PT					
Immobile n. 4						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella 12	Subalterno -			
Natura	T - TERRENO		Consistenza 36 are 46 centiare			
Indirizzo	[REDACTED]			N. civico -		
Immobile n. 5						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella 939	Subalterno -			
Natura	T - TERRENO		Consistenza 4 are 20 centiare			
Indirizzo	[REDACTED]			N. civico -		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:34

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12143

Registro particolare n. 10116

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-09-23T09:42:58.313761+02:00

Registro generale n. 17617

Registro particolare n. 12290

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Titolo depositato in originale SI

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 540 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

ECONOMICO

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Piano 3



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:35

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-09-23T09:42:58.313761+02:00

Registro generale n. 17617

Registro particolare n. 12290

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C., CON LA PRECISAZIONE CHE: - IL SUB. 6 (ENTRATA E SCALA) E' BENE COMUNE NON CENSIBILE; - IL LASTRICO SOLARE DEL FABBRICATO E' ESPRESSAMENTE ESCLUSO DALLA PARTI CONDOMINIALI.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:36

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2017-05-04T12:53:41.407280+02:00

Registro generale n. 7033

Registro particolare n. 5647

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 45

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

MESTIERI

Indirizzo [REDACTED]

Piano T

Particella 505

Consistenza

Subalterno 44

123 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 45

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED]

Particella 505

Consistenza

Subalterno 43

330 metri quadri

N. civico -



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2017-05-04T12:53:41.407280+02:00

Registro generale n. 7033

Registro particolare n. 5647

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Piano

T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI SOPRA, AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C., CON LA PRECISAZIONE CHE: - IL SUB. 1 (SCALA - ASCENSORE) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41 E 42; - IL SUB. 2 (CORTE) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43 E 44; - IL SUB. 3 (BALLATOIO) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 7, 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41 E 42.



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2017-06-13T10:30:21.330383+02:00

Registro generale n. 9029

Registro particolare n. 7284

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 45

Particella 505

Subalterno 44

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

Consistenza

123 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 45

Particella 505

Subalterno 43

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza

330 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2017-06-13T10:30:21.330383+02:00

Registro generale n. 9029

Registro particolare n. 7284

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Piano

T

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, AI SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C., CON LA PRECISAZIONE CHE: - IL SUB. 1 (SCALA - ASCENSORE) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41 E 42; - IL SUB. 2 (CORTE) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43 E 44; - IL SUB. 3 (BALLATOIO) E' BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBB. 7, 13, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41 E 42.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 642

Registro particolare n. 543

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Autorità emittente [REDACTED] DEL TRIBUNALE DI LOCRI
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione [REDACTED] VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo [REDACTED] N. civico -

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 642

Registro particolare n. 543

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		N. civico	-
Indirizzo	[REDACTED]					
Immobile n. 3						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	561	Subalterno	2	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		437 metri quadri		
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 4						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	561	Subalterno	3	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		433 metri quadri		
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 5						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	631	Subalterno	2	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-			
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 6						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	631	Subalterno	3	
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-			
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 7						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	631	Subalterno	4	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-			
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 8						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	631	Subalterno	5	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-			
Indirizzo	[REDACTED]				N. civico	-
Immobile n. 9						
Comune	[REDACTED]					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	540	Subalterno	7	
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		370 metri quadri		



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 642

Registro particolare n. 543

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Indirizzo	[REDACTED]	N. civico	-
Immobile n. 10			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	TERRENI		
Foglio	20 Particella	12	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 36 are 46 centiare
Immobile n. 11			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	TERRENI		
Foglio	20 Particella	939	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 4 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
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
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
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

L'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI [REDACTED] DISTINTO NEL NCEU FG. 20 MAPPALE 576 SUBALTERNO 8, TRATTASI DI LAS TRICO SOLARTE INSISTENTE SULLE PORZIONI ORIGINARIAMENTE DISTINTE AL FG. 20 MAPP. 571 SUB. 3-4, IDENTIFICATO, A SEGUITO DI COSTITUZIONE DEL 1 8/11/1992, ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 13/10/1992. VERIFICA STRAORDINARIA N. 7883/90 (N. 4778.1/1992) AL FG. 20 MAPP. 5711 SUB. 2, SUCCESSI VAMENTE, CON VARIAZIONE D'UFFICIO DEL 19/10/1992 IN ATTI DAL 18/11/1992 VARIAZIONE DEL MAPPALE PER DUPLICAZIONE, ACCERTAMENTO DEL 19/10/1992, VERIFICA STRAORDINARIA 7883/90 (N. 4116.1/1992) E' STATO SOPRESSO ED HA ORIGINATO IL MAPPALE 576 SUB. 2. DETTA UNITA' IMMOBILIARE AL FG. 20 MAPPALE





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 642

Registro particolare n. 543

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

576 SUB. 2, UNITAMENTE ALLE UNITA' IMMOBILIARI AL FG. 20 MA PPALE 478 SUB. 13-14, CON VARIAZIONE DEL 23/11/1992 IN ATTI DAL 25/10/ 1999 RETT. MAPPALE E CLASSAMENTO (N.4673.1/1992) E' STATO VARIATO IN MAPPALE 478 SU. 16 E MAPPALE 576 SUB.5 (GRAFFATI).INFINE , CON VARIAZ IONE PER DIVISIONE DEL 27/11/2007 N. 23464.1/2007, E' STATO SOPPRESSO ED HA ORIGINATO IL MAPPALE 576 SUB. 8 NONCHE' BENI OMISSIS.IMMOBILE F G. 20 MAPPALE 478 SUB. 30 DERIVANTE DA PRECEDENTI MAPPALI 478 SU7B 10 E 11 A SEGUITO DI VARIAZIONE PER FUSIONE DEL 11/03/2011); IMMOBILE AL FG. 20 MAPPALE 561 SUB. 2 E 3 DERIVANTI DA PRECEDENTE MAPPALE 561 A SE GUITO DI VARIAZIONE PER DIVISIONE- AMPLIAMENTO DEL 02/05/2011; LE PORZ IONI AL MAPPALE 631 SUB. 4 E 5 DERIVANO DAL PRECEDENTE MAPPALE 631 SUB. 1 A SEGUITO DI VARIAZIONE PER DIVISIONE DEL 15/05/2018.SI ESON ERA IL CONSERVATORE DA QUALSISASI RESPONSABILITA'



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14962

Registro particolare n. 11098

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Pubblico ufficiale [REDACTED] - TRIBUNALE DI LOCRI

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione [REDACTED] 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 [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Indirizzo [REDACTED]

Piano 2

Subalterno 3

2210 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631

Natura D1 - OIFICI

Consistenza -

Subalterno 4



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:38

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto [REDACTED]
[REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14962

Registro particolare n. 11098

Presentazione n. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED] N. civico -
Piano T-1
Immobile n. 3
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo [REDACTED] N. civico -
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano T-S1

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1
- 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 [REDACTED]

Nome [REDACTED]





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:38

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14962

Registro particolare n. 11098

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DIRITTO DEL CONCEDENTE

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] il diritto di DIRITTO DEL CONCEDENTE

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:49:38

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di

Tassa versata € 3,60

~~[REDACTED] rettifiche e formalità successive~~*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED]**Annotazioni**ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED]
Tipo di atto: [REDACTED]Servizio di [REDACTED] di REGGIO CALABRIA
Registro generale n. [REDACTED]

- CANCELLAZIONE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-07-13T12:14:29.961119+02:00

Registro generale n. 11599

Registro particolare n. 9711

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 478

Subalterno 33

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

72 metri quadri

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano

5

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Sezione urbana -

Foglio 20

Particella 478

Subalterno 34

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

84 metri quadri

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano

5



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:39

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-07-13T12:14:29.961119+02:00

Registro generale n. 11599

Registro particolare n. 9711

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Immobile n. 3

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Particella 478

Subalterno 35

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

104 metri quadri

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano 5

Immobile n. 4

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Particella 478

Subalterno 36

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

104 metri quadri

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano 5

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di

PROPRIETA'

Nome [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/4

Per il diritto di

PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASFERISCE LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, AI SENSI DEGLI
ARTT. 1117 E SEG. DEL C.C..



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17633

Registro particolare n. 14823

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

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

Descrizione

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data

[REDACTED]

Numero di repertorio

[REDACTED]

Notaio

[REDACTED]

Codice fiscale

[REDACTED]

Sede

[REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie

ATTO TRA VIVI

Descrizione

[REDACTED]

[REDACTED] SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

[REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 20

Particella 478

Subalterno 40

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

21 metri quadri

Indirizzo

[REDACTED]

N.

[REDACTED]

Piano

5

Immobile n. 2

Comune

[REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 20

Particella 478

Subalterno 41

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

29 metri quadri

Indirizzo

[REDACTED]

N.

[REDACTED]

Piano

5



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17633

Registro particolare n. 14823

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 37
Natura F5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 6

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 38
Natura F5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/4

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/4

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

[REDACTED] all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/4



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:39

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17633

Registro particolare n. 14823

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/4Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di SEPARAZIONE DI BENI- Relativamente all'unità negoziale n. 2
Per la quota di 1/4Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/8Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.5)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2
Per la quota di 1/8Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.5)

Soggetto n. 5 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/8Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.4)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2
Per la quota di 1/8Per il diritto di SUPERFICIE
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.4)

Soggetto n. 6 In qualità di CEDENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2
Per la quota di 1/4

Per il diritto di SUPERFICIE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I SIGNOR [REDACTED] E
LA [REDACTED] CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI, HANNO COSTITUITO IN
FAVORE DELLA SOCIETA' " [REDACTED] , CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, IL DIRITTO DI
SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 952 DEL CODICE CIVILE (INTESO SIA COME DIRITTO DI FARE E
MANTENERE DELLE COSTRUZIONI, SIA COME PROPRIETA' SUPERFICIARIA DEI MANUFATTI GIA'



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17633

Registro particolare n. 14823

Presentazione n.

del

ESISTENTI) SULLA SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI COSTITUENTI PARTE DELLA SUPERFICIE DI COPERTURA DEL FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, ELEVANTESI SEI PIANI FUORI TERRA, OLTRE TORRINO, SITO NEL TERRITORIO DEL [REDACTED], [REDACTED] CON ACCESSO DAL CIVICO [REDACTED] SU CUI INSISTONO DUE STAZIONI RADIO BASE PER LA RETE DI TELEFONIA MOBILE, COMPRENSIVE DI APPARATI RADIO, DI PALINE DI SUPPORTO DEL SISTEMA RADIANTE E STRUTTURA METALLICA DI SOSTEGNO, E PRECISAMENTE: - PORZIONI DI LASTRICO SOLARE, POSTE AL PIANO QUINTO (SESTO FUORI TERRA), DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 50 (CINQUANTA); CONFINANO, NEL LORO INSIEME, CON ALTRA PORZIONE DI LASTRICO DISTINTA IN CATASTO CON SUBALTERNI 39 E 42 E, IN PROIEZIONE, CON [REDACTED], SALVO ALTRI; - PORZIONI DI TORRINO, POSTE PIANO SESTO (SETTIMO FUORI TERRA), DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 52 (CINQUANTADUE); CONFINANO, NEL LORO INSIEME, CON PORZIONI DI LASTRICO DISTINTE IN CATASTO CON I SUBALTERNI 39, 40 E 41 E, IN PROIEZIONE, CON [REDACTED], SALVO ALTRI; IL TUTTO E' RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, IN DITTA ALLA PARTE CONCEDENTE, AL FOGLIO 20 (VENTI), PARTICELLA 478, (QUATTROCENTOSETTANTOTTO), SUBALTERNI: - 40 (QUARANTA), [REDACTED], PIANO: 5, LASTRICO SOLARE (F/5), MQ. 21, SENZA ALTRI DATI; - 41 (QUARANTUNO), [REDACTED], PIANO: 5, LASTRICO SOLARE (F/5), MQ. 29, SENZA ALTRI DATI; - 37 (TRENTASETTE), [REDACTED], PIANO: 6, LASTRICO SOLARE (F/5), MQ. 20, SENZA ALTRI DATI; - 38 (TRENTOTTO), [REDACTED], PIANO: 6, LASTRICO SOLARE (F/5), MQ. 32, SENZA ALTRI DATI. LA PARTE CONCEDENTE AUTORIZZA LA PARTE CESSIONARIA AD EFFETTUARE, ENTRO I LIMITI DELLA PORZIONE DI LASTRICO SOLARE, QUALSIASI REALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, MODIFICA OD INTEGRAZIONE DELLE OPERE CHE LA STESSA RITERRA' OPPORTUNA, SEMPRE RELATIVE AL FUNZIONAMENTO O ALL'AGGIORNAMENTO DI IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI, ANCHE AL FINE DI CONSENTIRE IL PASSAGGIO A NUOVE TECNOLOGIE NELLA TRASMISSIONE DEL SEGNALE E PER MASSIMIZZARE L'UTILIZZO E LO SFRUTTAMENTO, ANCHE DA PARTE DI TERZI. IL DIRITTO DI SUPERFICIE E' COSTITUITO PER LA DURATA DI ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DALLA DATA DELL'ULTIMA AUTENTICA NOTARILE. IL DIRITTO DI SUPERFICIE SI ESTINGUE: 1) PER SCADENZA DEL TERMINE DI CUI SOPRA. ALLA SCADENZA DEL SUDDETTO TERMINE, LE PARTI O I LORO AVENTI CAUSA, POTRANNO NEGOZIARE UN RINNOVO, ANCHE PARZIALE, DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA PARTE CESSIONARIA; 2) PER RINUNCIA DELLA PARTE CESSIONARIA AL SUO DIRITTO; LA PARTE CESSIONARIA, IN QUALSIASI MOMENTO, POTRA' RINUNZIARE AL DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE RINUNCIA DOVRA' ESSERE EFFETTUATA PER ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA AI SENSI DELL'ART. 1350, N. 5 C.C. L'ONERE DELLA TRASCRIZIONE DELLA RINUNCIA GRAVA SULLA PARTE CESSIONARIA; 3) NEGLI ALTRI CASI PREVISTI DALLA LEGGE. LA PARTE CESSIONARIA SI IMPEGNA, ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, A DISMETTERE L'IMPIANTO DI CUI LA STESSA E' PROPRIETARIA CON TUTTE LE OPERE ACCESSORIE, COMPRESI I CAVIDOTTI, CON L'OBLIGO DI RICOSTRUIRE LA SITUAZIONE DELL'IMMOBILE COME ERA PRIMA DELLA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO. IL PERIMENTO DELLA COSTRUZIONE NON COMPORTERA' L'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LA PARTE CESSIONARIA AVRA' FACOLTA' DI RICOSTRUIRE QUANTO PRECEDENTEMENTE REALIZZATO.



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17634

Registro particolare n. 14824

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

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

Descrizione

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data

[REDACTED]

Numero di repertorio

[REDACTED]

Notaio

[REDACTED]

Codice fiscale

[REDACTED]

Sede

[REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie

ATTO TRA VIVI

Descrizione

[REDACTED] COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica

NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Fondo

Dominante

Comune

[REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

-

Foglio 20

Particella

478

Subalterno

40

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

21 metri quadri

Indirizzo

[REDACTED]

N.

[REDACTED]

Piano

5

Immobile n. 2

Fondo

Dominante

Comune

[REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

-

Foglio 20

Particella

478

Subalterno

41

Natura

F5 - LASTRICO SOLARE

Consistenza

29 metri quadri

Indirizzo

[REDACTED]

N.

[REDACTED]

Piano

5



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17634

Registro particolare n. 14824

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Immobile n. 3
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 37
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 6

Immobile n. 4
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 38
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 6

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 2
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano T-5

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 39
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 63 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 5

Immobile n. 2
Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 42
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza 43 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 5



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17634

Registro particolare n. 14824

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI
Per la quota di 1/5

Soggetto n. 2 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

Per la quota di 1/5
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

Per la quota di 1/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

Per la quota di 1/5
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 5 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-16T11:34:20.965684+02:00

Registro generale n. 17634

Registro particolare n. 14824

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/10

Con [REDACTED] (soggetto n.6)

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

In regime di COMUNIONE LEGALE

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per la quota di 1/8

Con [REDACTED] (soggetto n.6)

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 6 In qualità di CEDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

[REDACTED] all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/10

Con [REDACTED] (soggetto n.5)

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

In regime di COMUNIONE LEGALE

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per la quota di 1/8

Con [REDACTED] (soggetto n.5)

Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO E CAVIDOTTI

In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO, PER TUTTA LA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (25 (Venticinque) ANNI), A FAVORE: DELL'"IMMOBILE" (FONDO DOMINANTE), MEGLIO DESCRITTO PER CONSISTENZA, CONFINI E DATI CATASTALI ALL'ARTICOLO 1 DEL TRASCRIVENDO ATTO, DI SUA PROPRIETA', MA IN DIRITTO DI SUPERFICIE SPETTANTE, IN VIRTU' DEL PRESENTE ATTO, ALLA PARTE CESSIONARIA, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA, LE SEGUENTI SERVITU', E PRECISAMENTE: A CARICO: - DELLA FACCIATA DEL FABBRICATO SERVITU' DI POSA E MANTENIMENTO DI CAVI, CAVIDOTTI E TIRANTI, COME GIA' ESISTENTI, LUNGO IL PERCORSO QUALE RAFFIGURATO CON UNA LINEA DI COLORE ROSSO NEGLI ELABORATI GRAFICI CHE, PREVIA VISIONE ED APPROVAZIONE DELLE PARTI, DEBITAMENTE SOTTOSCRITTI DALLE PARTI MEDESIME, SI ALLEGANO, AL TRASCRIVENDO ATTO, SOTTO LE LETTERE "B" E "C"; A CARICO: - DEL VANO SCALA DI COLLEGAMENTO AI VARI PIANI DEL FABBRICATO, RIPORTATO NEL CATASTO FABBRICATI, QUALE BENE COMUNE NON CENSIBILE, AL FOGLIO 20 (VENTI), PARTICELLA 478 (QUATTROCENTOSETTANTOTTO), SUBALTERNO 2 (DUE), VIA [REDACTED] PIANO: T-1-2-3-4-5, SENZA ALTRI DATI, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE STAZIONI RADIO BASE; A CARICO: - DELLE PORZIONI DI LASTRICO SOLARE RIPORTATE NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, IN DITTA ALLA PARTE CONCEDENTE, AL FOGLIO 20 (VENTI), PARTICELLA 478 (QUATTROCENTOSETTANTOTTO), SUBALTERNI: - 39 (TRENTANOVE), [REDACTED] PIANO: 5, LASTRICO SOLARE, MQ. 63, SENZA ALTRI DATI E - 42 (QUARANTADUE), [REDACTED] PIANO: 5, LASTRICO SOLARE, MQ. 43, SENZA ALTRI DATI, CONFINANTI, NEL LORO INSIEME, CON PORZIONI DI LASTRICO DISTINTE IN CATASTO CON I SUBALTERNI 35, 40 E 41 E, IN PROIEZIONE, CON [REDACTED] SALVO ALTRI, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11033

Registro particolare n. 7650

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]
Sede [REDACTED] DI LOCRI

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione [REDACTED] VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo [REDACTED]

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico SNC

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica
 Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
 Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11033

Registro particolare n. 7650

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. civico	SNC

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	1

Immobile n. 2

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. civico	SNC

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	1

Immobile n. 3

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	3
Natura	E5 - LASTRICO SOLARE			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. civico	SNC

Immobile n. 4

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	540	Subalterno	13
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. [REDACTED]	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	540	Subalterno	7

Immobile n. 5

Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	478	Subalterno	30
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI						



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:49:40

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11033

Registro particolare n. 7650

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]			N.	[REDACTED]
Immobile n. 6					
Comune	[REDACTED]				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	561	Subalterno	2
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]			N.	[REDACTED]
Immobile n. 7					
Comune	[REDACTED]				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	561	Subalterno	3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]			N.	[REDACTED]
Immobile n. 8					
Comune	[REDACTED]				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	576	Subalterno	8
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
	PER ESIGENZE COMMERCIALI				
Indirizzo	[REDACTED]			N.	[REDACTED]
Immobile n. 9					
Comune	[REDACTED]				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20 Particella 12	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	[REDACTED]				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20 Particella 939	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE [REDACTED]

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:40

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11033

Registro particolare n. 7650

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 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

PER [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN [REDACTED],
NELLA SUA QUALITA' DI PROCURATRICE E MANDATARIA DI [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN MILANO
[REDACTED] ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO
LO STUDIO [REDACTED] DEL FORO DI [REDACTED], IN [REDACTED],
[REDACTED], PEC: [REDACTED], CHE LA RAPPRESENTA
E DIFENDE, SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RIGUARDANTE
L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [redacted] per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

~~[redacted] comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [redacted] del [redacted]

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il [redacted]
Registro particolare n. 18011
Tipo di atto: [redacted]

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro generale n. 23589
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23589

Registro particolare n. 18011

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione [REDACTED] VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di REGGIO CALABRIA

Trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED]

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

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631

Natura E5 - LASTRICO SOLARE

Indirizzo [REDACTED]

Subalterno 3

Consistenza -

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23589

Registro particolare n. 18011

Presentazione n. [REDACTED] del 1 [REDACTED]

Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. civico	SNC
Immobile n.	3						
Comune	[REDACTED]						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	631	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	[REDACTED]					N. civico	SNC

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE [REDACTED]
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO [REDACTED]
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE:1) ASSEGNA AD [REDACTED] IL TERMINE DI TRENTA GIORNI, DECORRENTI DALLA DATA DELLA COMUNICAZIONE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO, PER IL DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIAMATA NELLA MEMORIA DEL 12 LUGLIO 2023;2) DICHIARA ILLEGITTIMO IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, LIMITATAMENTE ALL'INDICAZIONE DEL DIRITTO DI PIE NA PROPRIETA' (IN LUOGO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA) SUI BENI CENSITI NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI [REDACTED] [REDACTED] AL FOGLIO 15, PAR TICELLA 631, SUBALTERNI 3, 4 E 5; 3) PER L'EFFETTO DISPONE E AUTORIZZA LA RETTIFICA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (ESEGUITA IL 26 MAGGIO 2023 AI NUMERI [REDACTED]), MEDIANTE L'INDICAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (O DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA) IN LUOGO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' PIENA, LIMIT





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:41

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23589

Registro particolare n. 18011

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

ATAMENTE AI PREDETTI BENI, CON ESONERO DEL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. RIMANE FERMO QUANTO GIA' TRASCRITTO NE LLA FORMALITA' ORIGINARIA.



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 848

Registro particolare n. 748

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione [REDACTED] CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO Eseguita in differita

Presenza di condizione SI

Presenza di termini di efficacia dell'atto SI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di [REDACTED] di REGGIO CALABRIA

Trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] [REDACTED]

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

Foglio 15

Natura T - TERRENO

TERRENI

Particella 610

Subalterno -

Consistenza

-

67 are 40 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto [REDACTED]

TERRENI



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:42

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 848

Registro particolare n. 748

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Foglio	15	Particella	611	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Coanome [REDACTED]

[REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | SUPERFICIE |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | SUPERFICIE |
| Per la quota di | 1/4 | | |

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Coanome [REDACTED]

[REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | SUPERFICIE |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | SUPERFICIE |
| Per la quota di | 1/4 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AD INTEGRAZIONE DELLA TRASCRIZIONE PRESENTATA IN DATA [REDACTED] 3 AI NUMERI [REDACTED] LA PRESENTE NOTA E' FINALIZZATA AD EVIDENZIARE CH E:1) GIUSTA QUANTO TESTUALMENTE RIPORTATO ALL'ART. 4 DEL TITOLO ALLEG ATO:* LA DURATA DELLA CONCESSIONE E' STABILITA PER IL PERIODO DI ANNI 10 (DIECI), CON DECORRENZA DALLA DATA DEL [REDACTED]; LA CONCESSIONE E ' RINNOVATA TACITAMENTE, PER UN EGUALE PERIODO, SALVO DISDETTA, COMUNI





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:42

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 848

Registro particolare n. 748

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

CATA CON LETTERA RACCOMANDATA A.R., CON PREAVVISO DI MESI 6 (SEI).2) ALLA DATA ODIERNA IL DIRITTO DI SUPERFICIE E' ESTINTO PER SCADENZA DEL TERMINE.



NOTE DI ISCRIZIONE

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi@oappe-rc.it -



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31411

Registro particolare n. 6522

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data [REDACTED]

Pubblico ufficiale o [REDACTED]

Autorità emittente [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da [REDACTED]

IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI
CREDITO

Capitale € 45.448,21

Tasso interesse annuo 14%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 45.448,21

Spese -

Totale € 90.896,42

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED]

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Natura X - FABBRICATO

Particella 561 Subalterno -

Consistenza 250 metri quadri

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune [REDACTED]



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:25:23

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31411

Registro particolare n. 6522

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Catasto Foglio TERRENI 20 Particella 561 Subalterno -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Protocollo [REDACTED] Anno [REDACTED]
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza 130 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune [REDACTED]
Catasto TERRENI
Foglio 20 Particella 478 Subalterno -

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Protocollo [REDACTED] Anno [REDACTED]
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza 200 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune [REDACTED]
Catasto TERRENI
Foglio 20 Particella 478 Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:25:23

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31411

Registro particolare n. 6522

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
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)

AL CREDITORE IPOTECARIO [REDACTED] E SUCCEDUTA LA SOCIETA PER LA [REDACTED]
[REDACTED], CON SEDE A [REDACTED] L'IPOTECA VIENE
RINNOVATA ANCHE NEI CONFRONTI DEI TERZI ACQUIRENTI [REDACTED] E [REDACTED]
AI SENSI DELL'ART. 2851 DEL CODICE CIVILE.



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20869

Registro particolare n. 4535

Presentazione n.

del

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

Descrizione

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data

Numero di repertorio

Sede

Titolo depositato in originale

SI

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio

IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 1.900.000,00

Tasso interesse annuo 2,7%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 1.520.000,00

Spese -

Totale € 3.420.000,00

Importi variabili -

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 12 anni 6 mesi

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 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 15

Particella 631

Subalterno -

Natura

D1 - OPIFICI

Consistenza -

Indirizzo

N. civico -

Piano

T-1

Unità negoziale n. 2



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20869

Registro particolare n. 4535

Presentazione n. [REDACTED] del 2 [REDACTED]

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 11

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 414 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo [REDACTED]

N. [REDACTED]

Piano S1-T

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] il diritto di DIRITTO DEL CONCEDENTE

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] il diritto di DIRITTO DEL CONCEDENTE

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20869

Registro particolare n. 4535

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

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 [REDACTED], CAPITALE SOCIALE EURO 89.980.376,00 I.V., CON SEDE IN [REDACTED], PARTITA IVA [REDACTED], CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI [REDACTED], CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1/9/1993 N.385 DI EURO 1.900.000 (UNMILIONENOVECENTOMILA), PER LA DURATA DI MESI 150 (CENTOCINQUANTA), ASSISTITO DALLE GARANZIE CONCORDATE TRA LE PARTI, DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO L'1 MAGGIO 2011. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO STESSO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI AL TASSO E CON LA PERIODICITA' SOTTO SPECIFICATA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN 144 MESI COL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 144 (CENTOQUARANTAQUATTRO) RATE MENSILI, CHE AD OGGI AMMONTANO AD EURO 15.461,88 (QUINDICIMILA QUATTROCENTOSESSANTUNO VIRGOLA OTTANTOTTO) CIASCUNA, FATTO SALVO CONGUAGLI PER VARIAZIONE TASSO, SCADENTI LA PRIMA IL 31 MAGGIO 2011 E L'ULTIMA IL 30 APRILE 2023, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI CAPITALE E DEGLI INTERESSI POSTICIPATI. GLI INTERESSI APPLICATI ALL'OPERAZIONE SONO CONVENUTI AL TASSO DEL 2,70% (DUE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO PARI A 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO NOMINALE ANNUO D'INTERESSE, RISULTANTE DALLA VARIAZIONE DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,10 SUPERIORE E RILEVATA NEL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO [REDACTED] RATE - EURIBOR 6 MESI LETTERA COLONNA 365, PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "[REDACTED]", ATTUALMENTE PARI ALL'1,20 PER CENTO. L'INDICIZZAZIONE EURIBOR E' COSI' ARTICOLATA: IL PARAMETRO EURIBOR E' IL TASSO NOMINALE ANNUO, DETERMINATO IN BASE ALLA QUOTAZIONE 6 MESI EURIBOR - EURO [REDACTED] OFFERED RATE - RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE [REDACTED] E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI NONCHE' PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. TALE TASSO VERRA' RILEVATO PER DATA DI CONTRATTAZIONE E SARA' RELATIVO, PER I PERIODI DI INTERESSE SUCCESSIVI AL PRIMO, ALLA MEDIA ASSUNTA DALL' [REDACTED] (365) 6 MESI LETTERA NEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DI OGNI SINGOLA RATA, ARROTONDATO AI DIECI CENTESIMI SUPERIORI, ATTUALMENTE PARI ALL'1,20%. IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO ALL'OPERAZIONE SARA' MODIFICATO OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULLA QUOTA INTERESSI DELLE SINGOLE RATE SULLA BASE DELLE VARIAZIONI MENSILI DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE MENSILE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO D'OGNI MESE SOLARE SUCCESSIVO ALLA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO STESSO. QUALORA [REDACTED] NON RISULTI DETERMINABILE IN BASE A QUANTO PREVISTO NELLA DEFINIZIONE DI CUI SOPRA, SARA' DETERMINATO, PREVIA CONSULTAZIONE CON LA PARTE MUTUATARIA, UN METODO ALTERNATIVO PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SUL FINANZIAMENTO. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO SULLA BASE DELL'ANNO COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 GIORNI. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.), CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U.B. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' DEL 2,839%. STANTE IL DISPOSTO DELLA CIRCOLARE 6/T



Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:24

Pag. 4 - segue

Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20869

Registro particolare n. 4535

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

DEL 14.06.2007 E' RICONOSCIUTA ALLA PARTE MUTUATARIA LA FACOLTA' DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, INDIPENDENTEMENTE DAL RISPETTO DEL TERMINE PREVISTO DALL'ART.15 DEL DPR 601/73. IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO AI TERMINI DI CUI ALL'ART.8 DEL CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI MATURATI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA CORRISPOSTA, UNA COMMISSIONE PARI AL 2% DELLA SOMMA COMPLESSIVA RIMBORSATA IN VIA ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 40 PRIMO COMMA DEL D.LGS. N. 385/93 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. IL TUTTO SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPORTIAMO, APPLICATA IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI AD EURO 1.000 (MILLE): ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE - DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO EURO 1.000; - COMMISSIONE 2% EURO 20; TOTALE EURO 1.020. TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO: TRENTA GIORNI. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA - PER IL MAPPALE 631 DEL FOGLIO 15, DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN RAGIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE FINO AL 22 GENNAIO 2013 OVVERO, IN CASO DI PROROGA, FINO AL 22 GENNAIO 2023; E DAI [REDACTED] IN RAGIONE DELLA PROPRIETA' DEL SUOLO FINO AL 22 GENNAIO 2013 OVVERO, IN CASO DI PROROGA, FINO AL 22 GENNAIO 2023, NONCHE' IN RAGIONE DI PIENI PROPRIETARI DEL FABBRICATO CON DECORRENZA DAL 23 GENNAIO 2013 OVVERO, IN CASO DI PROROGA, CON DECORRENZA DAL 23 GENNAIO 2023; E PER IL MAPPALE 478, SUB. 11 DEL FOGLIO 20, DALLA SOCIETA' [REDACTED] - PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 3.420.000 (TRE MILIONI QUATTROCENTOVENTIMILA), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO E DI MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESSE QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE. LA SOCIETA' [REDACTED] ED I [REDACTED], ACCONSENTONO INOLTRE SIN DA ORA, ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, ALLA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, OVE SI RENDESSE NECESSARIO SU RICHIESTA DELLA BANCA FINANZIATRICE. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN CROTONE. PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA ED I GARANTI ELEGGONO DOMICILIO [REDACTED], AL QUALE DOMICILIO ELETTO, LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:25:24

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 1942 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [redacted] per conto di

Tassa versata € 3,60

[redacted] ~~rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare [redacted] del [redacted]

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/11/2011

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA

Registro particolare n. 2176

Registro generale n. 19883

Tipo di atto: [redacted] - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematicaMotivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2035

Registro particolare n. 174

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

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

Descrizione

ATTO GIUDIZIARIO

Data [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio

IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da [REDACTED]

DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 361.303,09

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 361.303,09

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio 15

Particella 631

Subalterno 2

Natura

D1 - OPIFICI

Consistenza -

Indirizzo [REDACTED]

N. civico -

Piano 2

Unità negoziale n. 2



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2035

Registro particolare n. 174

Presentazione n. [REDACTED]

del [REDACTED]

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 9
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza -
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 5

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1
Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
Indirizzo [REDACTED] N. civico -
Piano 1 T

Immobile n. 2

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3
Natura E5 - LASTRICO SOLARE Consistenza -
Indirizzo [REDACTED] N. civico -
Piano 2

Immobile n. 3

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 370 metri quadri
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 1TS

Immobile n. 4

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -
Indirizzo [REDACTED] N. [REDACTED]
Piano 1TS

Immobile n. 5

Comune [REDACTED]
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 437 metri quadri



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2035

Registro particolare n. 174

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Indirizzo	[REDACTED]	N.	[REDACTED]
Piano	T		
Immobile n. 6			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella 561	Subalterno 3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	433 metri quadri
Indirizzo	[REDACTED]		[REDACTED]
Piano	1		
Immobile n. 7			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella 576	Subalterno 8
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza -	
Indirizzo	[REDACTED]		N. [REDACTED]
Piano	1		
Immobile n. 8			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	TERRENI		
Foglio	20 Particella 12	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	36 are 46 centiare
Immobile n. 9			
Comune	[REDACTED]		
Catasto	TERRENI		
Foglio	20 Particella 939	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

- | | | | |
|--|---|-------------------|-----------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' PER L'AREA |
| Per la quota di 1/1 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 25/100 | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di 1/1 | | | |



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2035

Registro particolare n. 174

Presentazione n. [REDACTED] del [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- | | | | |
|--|--------|-------------------|-----------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' PER L'AREA |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 25/100 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | 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)





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/05/2024 Ora 01:49:37

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 2980 del 16/05/2024

Inizio ispezione 16/05/2024 01:22:05

Richiedente [redacted] per conto di

Tassa versata € 3,60

~~[redacted] comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 174 del 06/02/2018

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 25/05/2021

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA

Registro particolare n. 791

Registro generale n. 8457

Tipo di atto: [redacted] - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



***NOTA DI TRASCRIZIONE RIFERITA
AL PROCEDIMENTO 34/2024***

[REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 397316 del 16/12/2024

Inizio ispezione 14/12/2024 19:35:36

Richiedente [REDACTED] per conto di
[REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16398

Registro particolare n. 13681

Presentazione n. 50 del 13/09/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/08/2024

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Numero di repertorio 1387

Codice fiscale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

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 [REDACTED]

L.

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 631

Consistenza

Subalterno 3

2210 metri quadri

Immobile n. 2

Comune E956 - [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15

Natura D1 - [REDACTED]

Particella 631

Consistenza -

Subalterno 4



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 20:11:14

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Locri_CTU Esecuzione
Immobiliare RG 28/2023

n. T1 397316 del 16/12/2024

Inizio ispezione 14/12/2024 19:35:36

Richiedente [REDACTED]
[REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16398

Registro particolare n. 13681

Presentazione n. 50 del 13/09/2024

Immobile n. 3

Comune E956 - [REDACTED]

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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 [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 2
Documentazione Fotografica

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raff@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



Comune di [redacted] Foglio 15 Particella 631

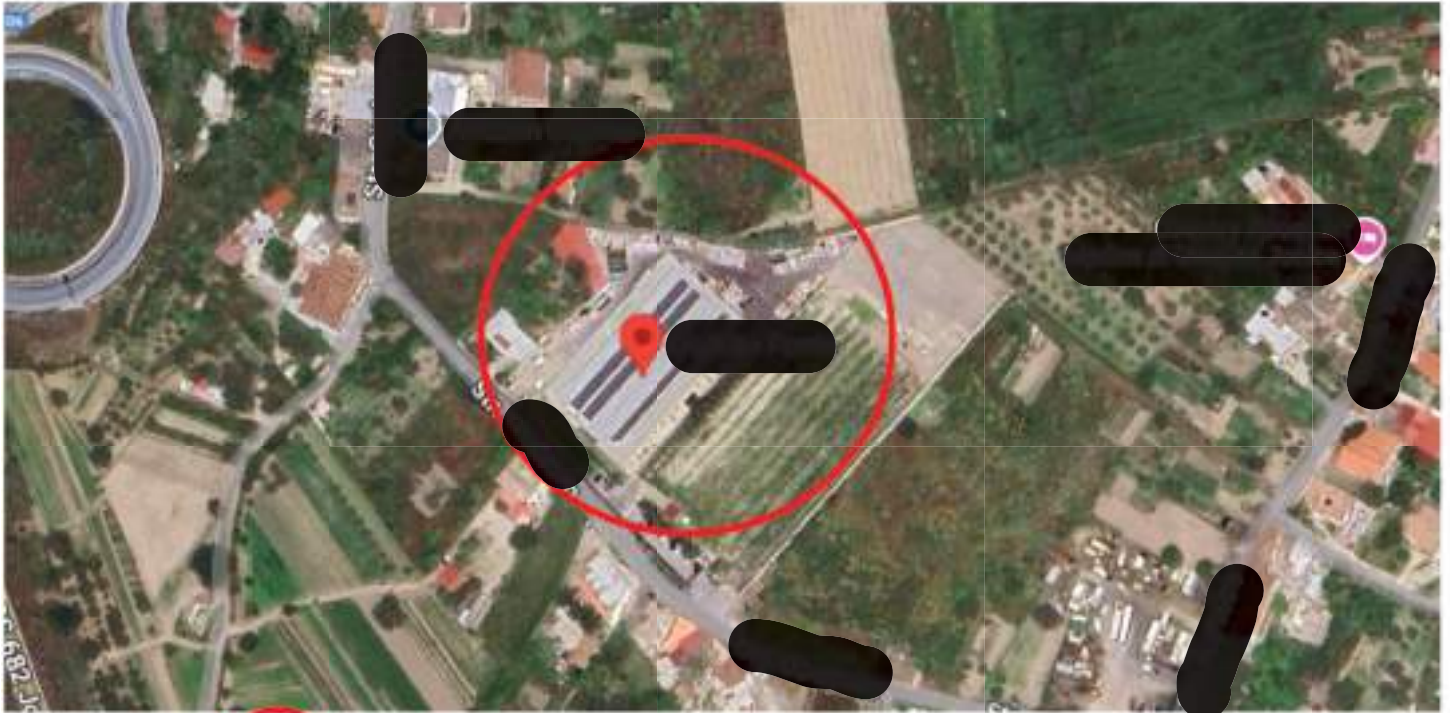


 Figura 1: ortofoto area del cespite oggetto di pignoramento



Figura 2: ortofoto

Arch. [redacted]

studio@leuzzi.it www.leuzzi.it
[redacted]



Viste esterne dell'immobile



Figura 3: vista esterna del cespite (ingresso 1 al piazzale delle)



Figura 4: vista esterna del cespite (ingresso 2 al piazzale delle)

Arch.

Arch. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]





Figura 5: vista esterna del cespite ingresso al piazzale della [REDACTED]



Figura 6: vista esterna del cespite, ingresso alla reception di [REDACTED] (sub 4), lato sud - ovest

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 7: vista sul piazzale delle [REDACTED]



Figura 8: vista sull'ingresso dell'attività produttiva della [REDACTED], lato nord - est

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 9: vista esterna del cespite verso l'ingresso al piazzale della [REDACTED], lato sud - ovest

Vista esterna Particella 631 subalterno 2 (impianto fotovoltaico) e subalterno 3 (pianta copertura)



Figura 10: vista della pianta copertura (sub 3) con l'impianto fotovoltaico (sub 2)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Viste interne Particella 631 subalterno 4 (piano terra e piano primo)



Figura 11: vista ingresso-reception [REDACTED] (piano terra)



Figura 12: vista dall'alto ingresso-reception [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@bomadi.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 13: vista ufficio adiacente alla reception (piano terra)



Figura 14: vista spogliatoi e bagni al piano terra

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 15: vista disimpegno e sala computer al piano terra



Figura 16: vista sala computer al piano terra

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 17: vista attività produttive [REDACTED] (piano terra)



Figura 18: vista attività produttive [REDACTED] (piano terra)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 19: vista dal primo piano



Figura 20: vista del disimpegno 1
al piano primo



Figura 21: vista della sala riunioni
al piano primo

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 22: vista ufficio 3 al piano primo



Figura 23:vista dell'archivio al piano primo



Figura 24: vista dei bagni piano primo

Arch.

arch.raffa@gmail.it

leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it





Figura 25: vista del disimpegno 2 al piano primo



Figura 26: vista ufficio 4 al piano primo

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 27: vista area oggettistica al piano primo



Figura 28: vista area oggettistica al piano primo

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -



Viste interne Particella 631 subalterno 5



Figura 29: vista ufficio piano terra



Figura 30: vista spogliatoi e bagni al piano terra

Arch. [redacted]

[redacted] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

[redacted] leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 31: vista attività produttiva [REDACTED] (piano terra)



Figura 32: vista attività produttiva [REDACTED] (piano terra)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -



Comune di [REDACTED] Foglio 20 Particella 540 sub 14 (ex 13)



Figura 33: ortofoto area del cespite oggetto di pignoramento



Figura 34: ortofoto

Arch. [REDACTED]

decaduto



Viste esterne dell'immobile



Figura 35: vista frontale esterna del cespite sul [redacted] (lato nord - ovest)



Figura 36: vista laterale esterna dal [redacted] (lato nord - est)

Arch. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]



Figura 37: vista laterale dalla [REDACTED] (lato sud - ovest)



Figura 38: vista laterale dalla [REDACTED] (lato sud - ovest)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 39: vista dalla via (lato sud - est)

Arch.

www.studioarchitetto.it
www.studioarchitetto.it
www.studioarchitetto.it



Viste interne dell'immobile



Figura 40: vista dell'ingresso



Figura 41: vista dell'ingresso

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@bomadi.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 42: vista dell'antibagno - bagni



Figura 43: vista della sala ristorante 2

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 44: vista della sala ristorante 1



Figura 45: vista della cucina

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@bomadi.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 46 e 47: vista dell'antibagno e rispostiglio (zona cucina)

Arch. [redacted]

[redacted] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[redacted] leuzzi@oappc-rc.it -



Comune di [REDACTED] Foglio 20 Particella 478 subalterno 30;
Foglio 20 Particella 561 subalterno 2 e subalterno 3;
Foglio 20 Particella 576 subalterno 8

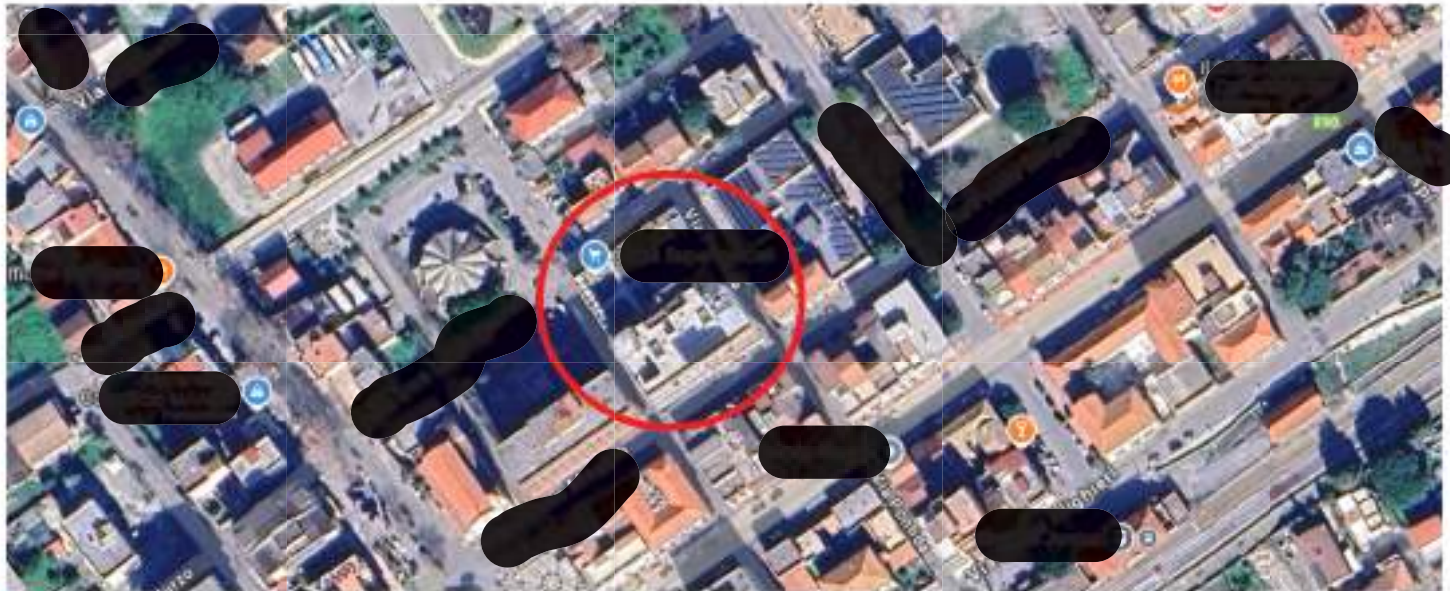


Figura 48: vista ortofoto delle particelle e dei rispettivi subalterni che sono compresi in un unico cespite

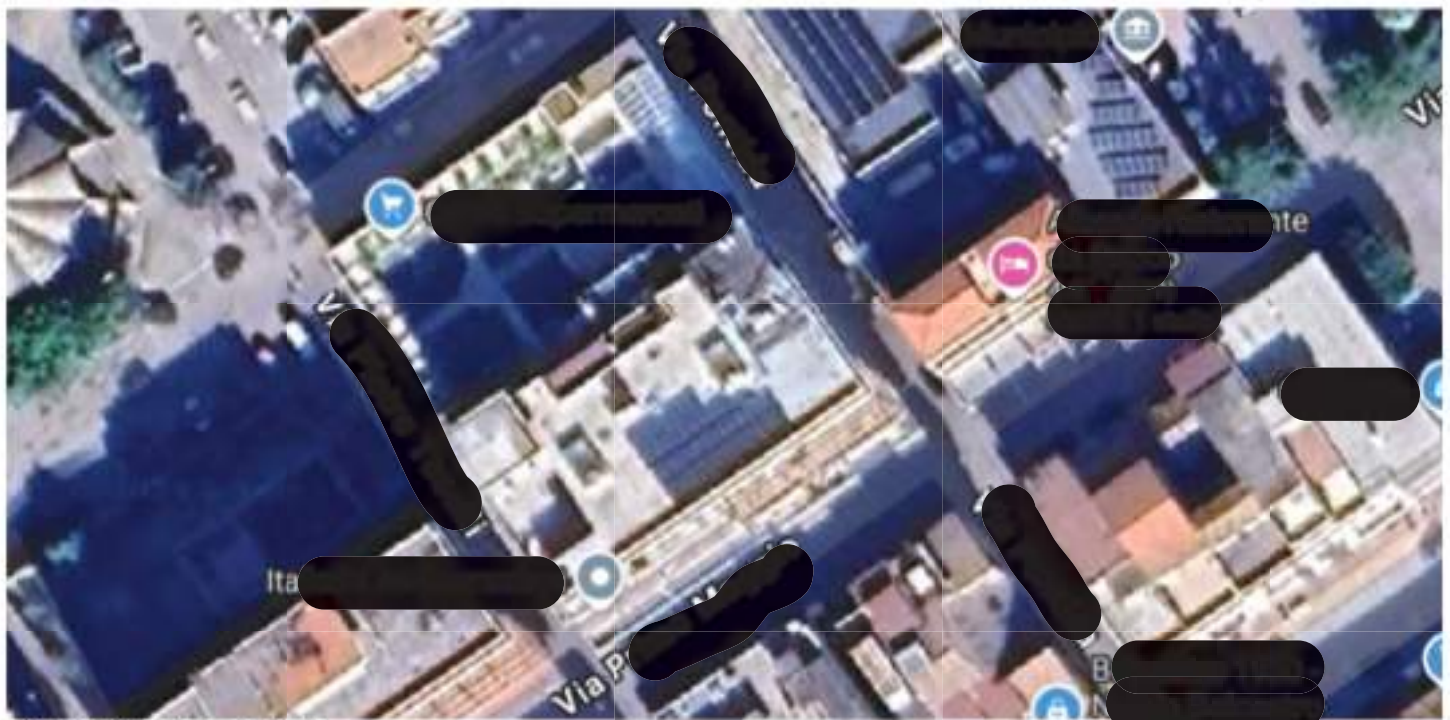


Figura 49: vista ortofoto

Viste esterne dell'immobile



Figura 50: vista laterale del cespite dalla via [redacted] (lato sud - ovest)



Figura 51: vista frontale del cespite dalla via [redacted] (lato nord - ovest)

Arch.





Figura 51: vista frontale del cespite dalla via [redacted] (nord - ovest)



Figura 53: vista laterale del cespite dalla [redacted] (nord - est)

Viste interne dell'immobile costituito da: particella 478 subalterno 30 e Particella 561 subalterno 2 (piano terra)



Figura 54: vista interna ingresso supermercato (subalterno 2)



Figura 55: vista interna supermercato (subalterno 2)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@home.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 56: vista interna supermercato zona bagni (subalterno 2)



Figura 57: vista interna supermercato zona ingresso merci e scale (subalterno 2)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 58: vista interna supermercato zona macelleria (subalterno 30)



Figura 59: vista interna supermercato zona macelleria (subalterno 30)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 60: vista della scala 1 che scende al piano interrato (subalterno 30)



Figura 61: vista della scala 1 che scende al piano scantinato (sub 30) e della scala 2 che sale al piano primo (sub 3)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Viste interne dell'immobile costituito da: particella 561 subalterno 3 e particella 576 subalterno 8 (piano primo)



Figura 62: vista dell'ingresso al piano primo (sub 3) salendo dalla scala 2



Figura 63: vista della zona deposito al piano primo (sub 3)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi1@oappc-rc.it -





Figura 64: vista della zona deposito al piano primo (sub 3 e sub 8)



Figura 65: vista della zona deposito al piano primo (sub 8)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Viste interne dell'immobile particella 478 subalterno 30 (piano scantinato)

Figura 66: vista del didimpegno al piano scantinato (subalterno 30)

Arch. [redacted]

[redacted] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[redacted] leuzzi@oappc-rc.it -





Figura 67: vista area deposito al piano scantinato (subalterno 30)



Figura 68: vista area deposito al piano scantinato (subalterno 30)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Comune di [REDACTED] Foglio 20 Particella 12



Figura 69: ortofoto area del cespite oggetto di pignoramento



Figura 70: ortofoto con delimitazione della particella in oggetto

Arch. [REDACTED]

info@leuzzi-raffaella.com
info@leuzzi-raffaella.com





Figura 71: vista dal Viale [redacted] (nord - est)



Figura 72: vista dalla via [redacted] (sud - ovest)

Arch.

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE



Comune di Foglio 20 Particella 939



Figura 73: ortofoto area del cespite oggetto di pignoramento



Figura 74: ortofoto con delimitazione della particella in oggetto

Arch.



Figura 75: vista dalla via [redacted] (sud - ovest)



Figura 76: vista dalla [redacted] (nord - ovest)

Arch. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]



TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 3

Visure catastali

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



***FOGLIO 15 PARTICELLA 631
SUBALTERNO 2 – SUBALTERNO 3
SUBALTERNO 4 – SUBALTERNO 5***

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:18:08
Numero Pratica: T434066/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

Classamento:

Rendita: Euro 9.140,00

Categoria D/1^a)

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2

Indirizzo: [REDACTED]

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 concedente del dititto di superficie

> 2. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Superficie per 1/1 diritto di superficie

> Dati identificativi

dal 12/07/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
(RC)

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 1 [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal
12/07/2011 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 1 [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:18:08
Numero Pratica: T434066/2024
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

📅 dal 12/07/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2
[REDACTED] n. SNC Piano 2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal 12/07/2011 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 1 [REDACTED] 1)

> Dati di classamento

📅 dal 12/07/2011 al 02/07/2012

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2
Rendita: Euro 9.140,00
Categoria D/1^a)

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])

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

📅 dal 02/07/2012

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 2
Rendita: Euro 9.140,00
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2012 Pratica n. [REDACTED] in atti dal 02/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1 [REDACTED])

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [REDACTED] Foglio 15 Particella 631 Sub. 2

> 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
📅 dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])

> 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
📅 dal [REDACTED]
Diritto di: Superficie diritto di superficie (deriva dall'atto 2)

2 Atto del [REDACTED] Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Repertorio n. [REDACTED] - UU Sede [REDACTED]
Registrazione n. [REDACTED] registrato in data [REDACTED]
COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE Voltura n. [REDACTED]





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:18:59
Numero Pratica: T434091/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

Classamento:

Categoria F/5^a), Consistenza 2210 m²

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3

Indirizzo: [REDACTED] n. SNC Piano 2

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 12/07/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 12/07/2011 Pratica n. [REDACTED]
[REDACTED] EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])





Data: 27/02/2024
Ora: 23:18:59
Numero Pratica: T434091/2024
Pag: 2 - Fine

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 12/07/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3
[REDACTED] n. SNC Piano 2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal
[REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])

> Dati di classamento

📅 dal 12/07/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 3
Categoria F/5^a, Consistenza 2210 m²

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal
[REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [REDACTED] Foglio 15
Particella 631 Sub. 3

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal
[REDACTED] UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. [REDACTED])

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/5: Lastrico solare





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:19:58
Numero Pratica: T434129/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

Classamento:

Rendita: Euro 15.400,00

Categoria D/1^a)

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4

Indirizzo: [REDACTED] n. SNC Piano T-1

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 23/09/2005 al 12/07/2011

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

COSTITUZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]
in atti dal [REDACTED] COSTITUZIONE (n. [REDACTED])

📅 dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:19:58
Numero Pratica: T434129/2024
Pag: 2 - Segue

dal
Immobile attuale
Comune di

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4

DIVISIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE (n.)

> Indirizzo

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 15 Particella 631
 n. SNC Piano T-1

COSTITUZIONE del Pratica n.

dal
Immobile predecessore
Comune di
(RC)
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1
 n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del

dal
Immobile attuale
Comune di
(RC)
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4
 n. SNC Piano T-1

DIVISIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE (n.)

> Dati di classamento

dal 23/09/2005 al 16/12/2005
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 15 Particella 631
Rendita: Euro 11.428,00
Categoria D/1^a)

COSTITUZIONE del
in atti dal COSTITUZIONE (n.)

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

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 15 Particella 631
Rendita: Euro 21.460,00

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal C.U.T.U.
VERIFICATA IN SOPRALLUOGO DEL (n.)
 Notifica in corso con protocollo n.
del

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





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:19:58
Numero Pratica: T434129/2024
Pag: 3 - Segue

Categoria D/1^a)

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1
Rendita: Euro 21.460,00
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
Pratica n. in atti dal 1
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4
Rendita: Euro 15.397,10
Categoria D/1^a)

DIVISIONE del Pratica n. in
atti dal 1 DIVISIONE (n.)

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

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 4
Rendita: Euro 15.400,00
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal
Notifica effettuata con protocollo n. del

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)-planimetria non corrispondente allo stato di
fatto

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di Foglio 15
Particella 631

> 1.
sede in
 dal (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del Pratica n.
in atti dal COSTITUZIONE (n.)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di Foglio 15
Particella 631 Sub. 1

> 1.
sede in
 dal (deriva dall'atto 2)
Diritto di: Proprieta' per 1/1

VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n.)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di Foglio 15
Particella 631 Sub. 4

3. DIVISIONE del 1 Pratica n. R in
atti dal 1 DIVISIONE (n.)





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:19:58
Numero Pratica: T434129/2024
Pag: 4 - Fine

➤ 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:20:28
Numero Pratica: T434144/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

Classamento:

Rendita: Euro 8.270,00

Categoria D/7^a)

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

Indirizzo: [REDACTED] n. SNC Piano T

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631

COSTITUZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]
in atti dal [REDACTED] COSTITUZIONE (n. [REDACTED])

📅 dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del [REDACTED]
in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:20:28
Numero Pratica: T434144/2024
Pag: 2 - Segue

dal 1 [redacted]
Immobile attuale
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

DIVISIONE del [redacted] Pratica n. [redacted] in
atti dal [redacted] DIVISIONE (n. [redacted])

> Indirizzo

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631
[redacted] n. SNC Piano T-1

COSTITUZIONE del [redacted] Pratica n. [redacted]
in atti dal [redacted] COSTITUZIONE (n. [redacted])

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1
[redacted] n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
[redacted] Pratica n. R [redacted] in atti dal [redacted]
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
[redacted])

dal [redacted]
Immobile attuale
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5
[redacted] n. SNC Piano T

DIVISIONE del [redacted] Pratica n. [redacted] in
atti dal 1 [redacted] DIVISIONE (n. 3 [redacted])

> Dati di classamento

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631
Rendita: Euro 11.428,00
Categoria D/1^{b)}

COSTITUZIONE del [redacted] Pratica n. [redacted]
in atti dal 2 [redacted] COSTITUZIONE (n. [redacted])

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

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 15 Particella 631
Rendita: Euro 21.460,00

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [redacted]
Pratica n. [redacted] in atti dal [redacted] C.U.T.U.
VERIFICATA IN SOPRALLUOGO DEL [redacted] (n.
[redacted] Notifica in corso con protocollo n.
[redacted])

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





Data: 27/02/2024
Ora: 23:20:28
Numero Pratica: T434144/2024
Pag: 3 - Segue

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Categoria D/1^{b)}

dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 1

Rendita: Euro 21.460,00

Categoria D/1^{b)}

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
[REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
[REDACTED])

dal [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

Rendita: Euro 7.174,60

Categoria D/7^{a)}

DIVISIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal [REDACTED] DIVISIONE (n. [REDACTED])

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

dal [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 15 Particella 631 Subalterno 5

Rendita: Euro 8.270,00

Categoria D/7^{a)}

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [REDACTED])

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)-planimetria non corrispondente allo stato di
fatto.

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [REDACTED] Foglio 15
Particella 631

> 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]

dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]
in atti dal [REDACTED] COSTITUZIONE (n.
[REDACTED])

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [REDACTED] Foglio 15
Particella 631 Sub. 1

> 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]

dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [REDACTED] Foglio 15
Particella 631 Sub. 5

3. DIVISIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal [REDACTED] DIVISIONE (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:20:28
Numero Pratica: T434144/2024
Pag: 4 - Fine

➤ 1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) D/1: Opifici



***FOGLIO 20 PARTICELLA 540
SUBALTERNO 14 (ex subalterno 13)***

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 540

Classamento:

Rendita: Euro 2.779,78

Categoria C/1^a, Classe 2, Consistenza 232 m²

Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14

Indirizzo: [REDACTED] Piano T

Dati di superficie: Totale: 247 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al [REDACTED]

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 540 Subalterno 1

dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7

VARIAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal [REDACTED] DIVISIONE-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 2 - Segue

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
Pratica n. in atti dal

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE. DIV.
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.
)

> Indirizzo

dal 29/04/2004 al 29/12/2004
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 1
 Piano S1-T - 1

(ALTRE) del Pratica n. in atti
dal ACQUIS. UIU ERRONEAMENTE SOPPRESSA
(n.)

Annotazione di immobile: recupero situazione
pregressa di u.i.u. erroneamente soppressa. -
variazione del reddito originario per d.m. 20.01.1990.
istanza prot.

dal 29/12/2004 al 25/06/2005
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
 Piano T-S1

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n.)

dal 25/06/2005 al 06/12/2018
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
 Piano T-S1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1)

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13
 Piano T-S1

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
Pratica n. in atti dal

dal
Immobile attuale
Comune di

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE. DIV.
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.
)





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 3 - Segue

Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14
Piano T

107957.1/2023)

> Dati di classamento

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 1
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
in atti dal (n.) Soppressa

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 1
Rendita: Euro 11.667,48
Categoria D/1^{b)}

(ALTRE) del Pratica n. in atti
dal
Notifica in

Annotazione di immobile: recupero situazione
pregressa di u.i.u. erroneamente soppressa. -
variazione del reddito originario per d.m. 20.01.1990.
istanza prot

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
Rendita: Euro 649,70
Categoria C/2^{c)}, Classe 1, Consistenza 370 m²

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n.)

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

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
Rendita: Euro 649,70
Categoria C/2^{c)}, Classe 1, Consistenza 370 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. (n.)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13
Rendita: Euro 3.223,10
Categoria C/1^{a)}, Classe 2, Consistenza 269 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
Pratica n. in atti dal

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





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 4 - Segue

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13
Rendita: Euro 3.458,20
Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 248 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal 2
Notifica effettuata con protocollo n. del

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)-planimetria non corrispondente allo stato di fatto

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14
Rendita: Euro 2.779,78
Categoria C/1^a, Classe 2, Consistenza 232 m²

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE. DIV.
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.
)

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

> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 06/12/2018
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7
Totale: 431 m²

Superficie di Impianto pubblicata il
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
, prot.

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13
Totale: 321 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
NSD n. MAGAZZINO-NEGOZIO (n.)
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
, prot. n.

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 13

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal 2 Protocollo NSD n. ACQUISIZIONE
PLANIMETRIA (n. 1) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione prot. n.

Annotazioni: inibizione planimetria uuu noncorrispondente
allo stato di fatto con sopralluogo del 16/10/2019

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 14
Totale: 247 m²

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE. DIV.
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.
) Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione , prot. n.





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 5 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 540 Sub. 1

- > 1. [redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
[redacted] Repertorio n. [redacted] -
UR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. [redacted] registrato
in data [redacted]
- > 1. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
2. (ALTRE) del [redacted] Pratica n. [redacted] in atti
dal [redacted] ACQUIS. UIU ERRONEAM SOPPRESSA
(n. [redacted])
- > 2. [redacted]
nata a [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 540 Sub. 7

- > 1. [redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
3. VARIAZIONE del [redacted] Pratica n. [redacted]
in atti dal [redacted] DIVISIONE-VARIAZIONE DI
TOPONOMASTICA (n. [redacted])
- > 1. [redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
4. VOLTURA D'UFFICIO del [redacted] Pubblico
ufficiale [redacted] Sede [redacted]
Repertorio n. [redacted] - REC. NOTA FUSIONE DI
SOCIETA' PER INCOR Voltura n. [redacted] - Pratica
n. [redacted] in atti dal [redacted]

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 540 Sub. 13

- > 1. [redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
5. VOLTURA D'UFFICIO del 1 [redacted] Pubblico
ufficiale [redacted] Sede [redacted]
Repertorio n. [redacted] - REC. NOTA FUSIONE DI
SOCIETA' PER INCOR Voltura n. [redacted] - Pratica
n. [redacted] 5 in atti dal [redacted]

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale
[redacted]
Foglio 20 Particella 540 Subalterno 7

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [redacted]) Foglio 20
Particella 540 Sub. 14

- > 1. [redacted]
sede in [redacted]
6. VARIAZIONE del [redacted] Pratica n. [redacted]
in atti dal [redacted] Protocollo NSD n. ENTRATE
AGEV-ST1.REGISTRO [redacted]
DIV. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE USO (n.
[redacted])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:26:40
Numero Pratica: T368335/2024
Pag: 6 - Fine

 dal 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) D/1: Opifici
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito



FOGLIO 20 PARTICELLA 478 SUBALTERNO 30
FOGLIO 20 PARTICELLA 561 SUBALTERNO 2 e SUBALTERNO 3
FOGLIO 20 PARTICELLA 576 SUBALTERNO 8

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:30:34
Numero Pratica: T370395/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 478

Classamento:

Rendita: Euro 4.923,00

Categoria D/8^a)

Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30

Indirizzo: [REDACTED] Piano T-S1

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30

FUSIONE del 1 [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti
dal [REDACTED] FUSIONE (n. [REDACTED])

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

Comune: [REDACTED]
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 10
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 11





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:30:34
Numero Pratica: T370395/2024
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
 Piano T-S1

FUSIONE del Pratica n. in atti
dal FUSIONE (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
 Piano T-S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del
Pratica n. in atti dal
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.)

> Dati di classamento

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
Rendita: Euro 5.319,92
Categoria C/1^b, Classe 2, Consistenza 444 m²

FUSIONE del 1 1 Pratica n. in atti
dal FUSIONE (n. 1)

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

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
Rendita: Euro 4.923,00
Categoria D/8^c

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.)

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

> Dati di superficie

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 30
Totale: 556 m²

Superficie di Impianto pubblicata il
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:30:34
Numero Pratica: T370395/2024
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [REDACTED] Foglio 20
Particella 478 Sub. 30

- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal 11/03/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del [REDACTED] Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede LOCRI (RC) Repertorio n. [REDACTED] - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal [REDACTED]

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

[REDACTED]
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 10

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) C/1: Negozi e botteghe
c) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:09:39
Numero Pratica: T433738/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561

Classamento:

Rendita: Euro 6.093,68

Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 437 m²

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2

Indirizzo: [REDACTED] Piano T

Dati di superficie: Totale: 464 m²

> Intestati catastali

> 1.

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dall'impianto al [REDACTED]

Impianto meccanografico del 3 [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561

dal [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2

VARIAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal [REDACTED] DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
[REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:09:39
Numero Pratica: T433738/2024
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
 Piano T
Partita: 1885

VARIAZIONE del in atti dal
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL
(n.)

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
 Piano T
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal
CLASSAMENTO (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2
 Piano T

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.)

> Dati di classamento

dal 05/12/1986 al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Rendita: Lire 1.677
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 305 m²
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL
()

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Rendita: Lire 1.433.500
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 305 m²
Partita:

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:09:39
Numero Pratica: T433738/2024
Pag: 3 - Segue

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Partita: 1

VARIAZIONE del

Annotazioni: da verificare

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Rendita: Euro 1.136,00
Rendita: Lire 2.199.600
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 468 m²
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal
CLASSAMENTO (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2
Rendita: Euro 5.236,05
Categoria C/1^a, Classe 2, Consistenza 437 m²

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.

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

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2
Rendita: Euro 6.093,68
Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 437 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal
Notifica effettuata con protocollo n. RC0107555 del

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

> **Dati di superficie**

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 2
Totale: 464 m²

Superficie di Impianto pubblicata il
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:09:39
Numero Pratica: T433738/2024
Pag: 4 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 561

- > 1. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted]
[redacted] dall'impianto al [redacted]
(deriva dall'atto 1)

> 1. [redacted]
[redacted] sede in [redacted]
[redacted] dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
[redacted]
[redacted]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [redacted]) Foglio 20
Particella 561 Sub. 2

- > 1. [redacted]
[redacted] sede in [redacted]
[redacted] dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
3. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
[redacted] Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale
[redacted]
Foglio 20 Particella 561

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

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





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:10:26
Numero Pratica: T433791/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561

Classamento:

Rendita: Euro 6.037,90

Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 433 m²

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3

Indirizzo: [REDACTED] Piano 1

Dati di superficie: Totale: 453 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dall'impianto al 02/05/2011

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561

dal 02/05/2011

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3

VARIAZIONE [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal [REDACTED] DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:10:27
Numero Pratica: T433791/2024
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 20 Particella 561
 Piano T
Partita: 1885

VARIAZIONE del in atti dal
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 1
VERIFICA STRAORDINARIA DELL' AL N.
(n.)

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 20 Particella 561
 Piano T
Partita: 1

VARIAZIONE del in atti dal
CLASSAMENTO (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3
 Piano 1

VARIAZIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
)

dal 0
Immobile attuale
Comune di

Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3
 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del

VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n.)

> Dati di classamento

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 20 Particella 561
Rendita: Lire 1.677
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 305 m²
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal

VERIFICA STRAORDINARIA DELL' AL N.
(n.)

dal 01/01/1992 al 05/05/1993
Immobile predecessore
Comune di

Variazione del quadro tariffario del





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:10:27
Numero Pratica: T433791/2024
Pag: 3 - Segue

Foglio 20 Particella 561
Rendita: Lire 1.433.500
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 305 m²
Partita: 1885

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal
AMPLIAMENTO (n.)

Annotazioni: da verificare

dal
Immobile predecessore
Comune di
Foglio 20 Particella 561
Rendita: Euro 1.136,00
Rendita: Lire 2.199.600
Categoria C/2^b, Classe 3, Consistenza 468 m²
Partita:

VARIAZIONE del in atti dal 0
CLASSAMENTO (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3
Rendita: Euro 760,33
Categoria C/2^b, Classe 1, Consistenza 433 m²

VARIAZIONE del 02/05/2011 Pratica n. in
atti dal DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
)

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

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3
Rendita: Euro 6.037,90
Categoria C/1^a, Classe 3, Consistenza 433 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del
Pratica n. in atti dal
Notifica effettuata con protocollo n. RC0107555 del

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

> Dati di superficie

dal
Immobile attuale
Comune di
Foglio 20 Particella 561 Subalterno 3
Totale: 453 m²

Superficie di Impianto pubblicata il
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
, prot. n.





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 23:10:27
Numero Pratica: T433791/2024
Pag: 4 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 561

- 1. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

📅 dall'impianto al 07/05/1993 (deriva dall'atto 1)

➤ 1. [redacted] sede in [redacted]

📅 dal [redacted] Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
1. Impianto meccanografico del [redacted]

2. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale L. [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. [redacted] COMPRAVENDITA Voltura n. [redacted] in atti dal [redacted]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 561 Sub. 3

- 1. [redacted] sede in [redacted]

📅 dal 02/05/2011 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
3. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted] - COMPRAVENDITA Voltura n. [redacted] in atti dal [redacted]

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

[redacted]
Foglio 20 Particella 561

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

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





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:13:15
Numero Pratica: T361753/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1992 al 27/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni



Foglio 20 Particella 576

Classamento:

Rendita: Euro 6.944,00

Categoria D/8^a)

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8

Indirizzo: [REDACTED] Piano 1

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta'

> **Dati identificativi**

📅 dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]



Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16

VARIAZIONE del 2 [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED]
FUSIONE ,VAR QUAL , (n. [REDACTED])

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

Comune: [REDACTED]
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 13
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 14
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 2

📅 dal [REDACTED]

Immobile predecessore

Comune di [REDACTED]



Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16

VARIAZIONE del [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
RETT. MAPPALE E CLASSAMENTO (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:13:15
Numero Pratica: T361753/2024
Pag: 2 - Segue

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 5

dal
Immobile attuale
Comune di

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8

DIVISIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE (n.)

> Indirizzo

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16

Partita: 1000682

VARIAZIONE del in atti dal 1
FUSIONE ,VAR QUAL , (n.)

dal
Immobile predecessore
Comune di

Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 5
 Piano 1
Partita: 1

VARIAZIONE del in atti dal

dal
Immobile attuale
Comune di

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
 Piano 1

DIVISIONE del Pratica n. in
atti dal DIVISIONE (n.)

dal
Immobile attuale
Comune di

Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del
Pratica n. in atti dal 1
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 1)





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 17:13:15
Numero Pratica: T361753/2024
Pag: 3 - Segue

> Dati di classamento

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16
Partita: [redacted]

VARIAZIONE del [redacted] in atti dal 1 [redacted]
FUSIONE ,VAR QUAL , (n. [redacted])

dal [redacted]
Immobile predecessore
Comune di [redacted]
Foglio 20 Particella 478 Subalterno 16
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 5
Rendita: Euro 6.692,25
Rendita: Lire 12.958.000
Categoria D/8^{b)}
Partita: 1000682

VARIAZIONE del [redacted] in atti dal [redacted]
RETT. MAPPALE E CLASSAMENTO (n. [redacted])

dal [redacted]
Immobile attuale
Comune di [redacted]
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
Rendita: Euro 937,89
Categoria C/2^{c)}, Classe 2, Consistenza 454 m²

DIVISIONE del [redacted] Pratica n. [redacted] in
atti dal [redacted] DIVISIONE (n. [redacted])

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

dal [redacted]
Immobile attuale
Comune di [redacted]
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
Rendita: Euro 6.944,00
Categoria D/8^{b)}

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [redacted]
Pratica n. [redacted] in atti dal [redacted]
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted])

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

> Dati di superficie

dal [redacted]
Immobile attuale
Comune di [redacted]
Foglio 20 Particella 576 Subalterno 8
Totale: 496 m²

Superficie di Impianto pubblicata il [redacted]
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
[redacted], prot. n. [redacted]





Data: 27/02/2024
Ora: 17:13:15
Numero Pratica: T361753/2024
Pag: 4 - Fine

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

- Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 478 Sub. 16

> 1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
1. VARIAZIONE del [redacted] in atti dal [redacted]
FUSIONE ,VAR QUAL , (n. [redacted])

dal [redacted]
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 478 Sub. 16

> 1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
2. VARIAZIONE del [redacted] in atti dal [redacted]
RETT. MAPPALE E CLASSAMENTO (n. [redacted] 2)

dal [redacted]
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di [redacted]) Foglio 20
Particella 576 Sub. 8

> 1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
3. DIVISIONE del [redacted] Pratica n. [redacted] in
atti dal [redacted] DIVISIONE (n. [redacted])

dal [redacted]
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

- Legenda
- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
 - b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
 - c) C/2: Magazzini e locali di deposito



FOGLIO 20 PARTICELLA 12
FOGLIO 20 PARTICELLA 939

Arch.

arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/09/2024
Ora: 11:47:34
Numero Pratica: T170991/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 17/09/2004 al 17/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 12

Partita: 7282

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 25,42 Lire 49.221

agrario Euro 9,42 Lire 18.230

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 3.646 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 12

> Dati di classamento

dal [REDACTED]

FRAZIONAMENTO in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED])

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 12

Redditi: dominicale Euro 25,42 Lire 49.221

agrario Euro 9,42 Lire 18.230

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 01

Superficie: 3.646 m²





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/09/2024
Ora: 11:47:34
Numero Pratica: T170991/2024
Pag: 2 - Fine

Partita: 7282

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: [redacted]
Foglio 20 Particella 604
Foglio 20 Particella 603

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [redacted] Foglio 20 Particella 12

- 1. [redacted]
[redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- 1. [redacted] EMIA S.R.L.
(CF 01156890806)
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

- 1. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
[redacted] Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
- COMPRAVENDITA Trascrizione n. [redacted]
Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal [redacted]
- 2. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
[redacted] Sede [redacted]
[redacted]
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello
Unico n. [redacted] Reparto PI di [redacted]
[redacted] in atti dal 0 [redacted]

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/09/2024
Ora: 11:40:59
Numero Pratica: T165571/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 17/09/2024 al 17/09/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2024

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 939

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,93

agrario Euro 1,08

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: 420 m²

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

> **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 2 [REDACTED]

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 939

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

FRAZIONAMENTO del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]
in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED])

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: [REDACTED]

Foglio 20 Particella 940

Foglio 20 Particella 13

> **Dati di classamento**

📅 dal 26/06/2003

Immobile attuale

Comune di [REDACTED]

Foglio 20 Particella 939

Redditi: dominicale Euro 2,93

agrario Euro 1,08

FRAZIONAMENTO del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]
in atti dal [REDACTED] (n. 1 [REDACTED])





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/09/2024
Ora: 11:40:59
Numero Pratica: T165571/2024
Pag: 2 - Fine

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **420 m²**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: [redacted]
Foglio 20 Particella 940
Foglio 20 Particella 13

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di [redacted] Foglio 20
Particella 939

> 1. [redacted]
sede in [redacted]
dal [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

1. Atto del 1 [redacted] Pubblico ufficiale [redacted]
Sede [redacted]
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello
Unico n. [redacted] Reparto PI di REGGIO
CALABRIA in atti dal [redacted]

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90



TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 4

Estratti di mappa – Elaborati Planimetrici – Planimetrie catastali

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raff@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



ESTRATTI DI MAPPA:

Foglio 15 Particella 631 sub. 2, sub. 3, sub 4, sub 5

Foglio 20 Particella 540 sub. 14

Foglio 20 Particella 478 sub. 30

Foglio 20 Particella 561 sub. 2, sub. 3

Foglio 20 Particella 576 sub. 8

Foglio 20 Particella 12

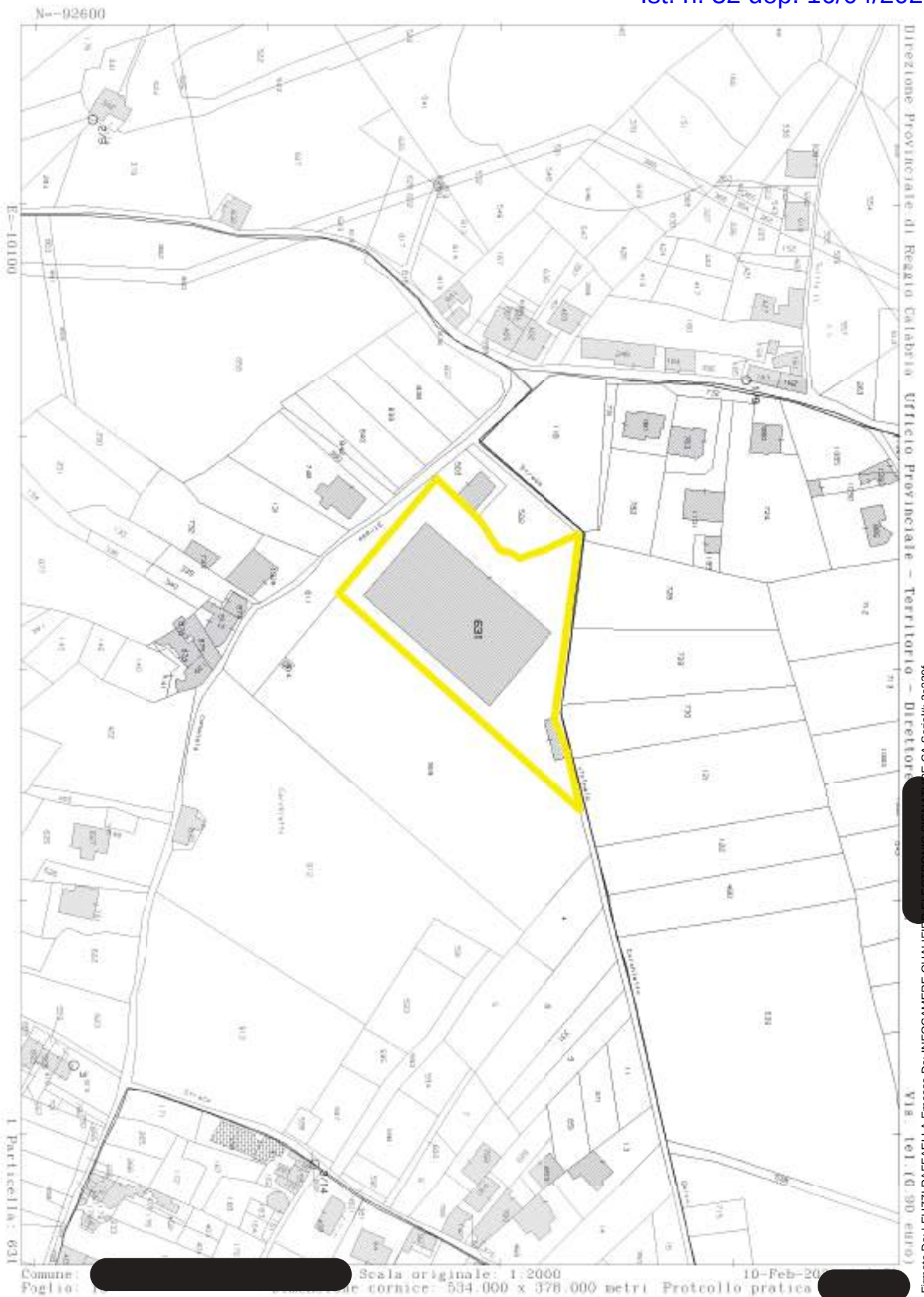
Foglio 20 Particella 939

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@bomadi.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





N=93100

E=8000

1 Particella: 540



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio -
VIA ... Tel. (+39 euro)

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 93329f



N-93300

E-8200

Particella 478



Direzione Provinciale di Reggio Calabria - Ufficio Provinciale - Territorio - 96329f

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial: 96329f



N-93300

E-8300

1 Particella: 561



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - (V.le. Tel. (0.90 euro)

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIER ELETTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 93329f



N=93300

E=8200

1 Particella: 478



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - V15 Tel. (+39 0965) 933291

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 933291





ELABORATI PLANIMETRICI:

Foglio 15 Particella 631 sub. 2, sub. 3, sub 4, sub 5 (al piano secondo il lastrico solare erroneamente è stato indicato come sub 4)

Foglio 20 Particella 540 sub. 14

Foglio 20 Particella 478 sub. 30 (uguale sub 1)

Foglio 20 Particella 561 sub. 2, sub. 3

Foglio 20 Particella 576 sub. 8 (inesistente)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

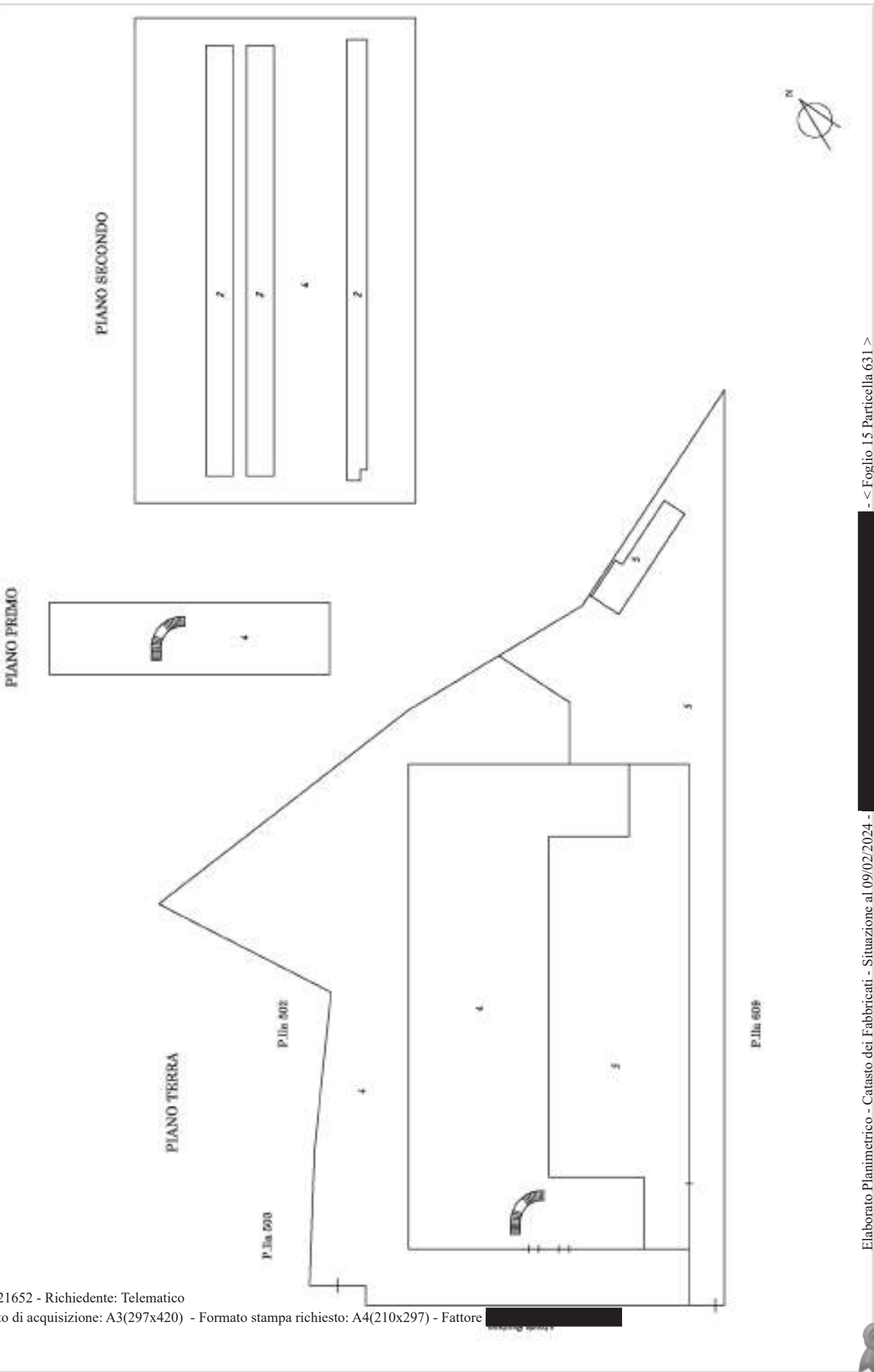
[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



Ultima planimetria in atti

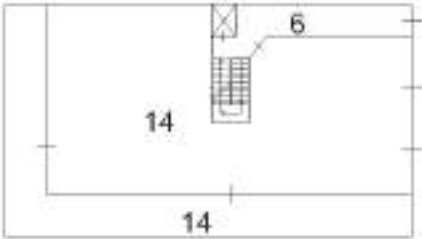
ELABORATO PLANIMETRICO		Completato da		Iscritto all'albo degli Ingegneri		Prov. Reggio Calabria	
Comune		Particella: 635		Foglio n. 1		dal	
Sintetizzazione grafica dei contenuti		Tipo Mappa n.		dal		Scala 1 : 500	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Reggio Calabria

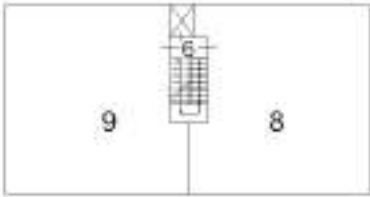


ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI	
Comune di [redacted] Iscritto all'Albo: Ingegneri Prov. Reggio Calabria N. [redacted]		Ufficio Provinciale di Reggio Calabria	
Comune di [redacted]		Protocollo n. [redacted] del [redacted]	
Sezione: [redacted] Foglio: 20 Particella: 540		Tipo Mappale n. [redacted] del [redacted]	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

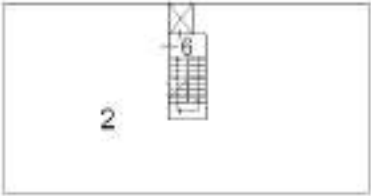
PIANO TERRA



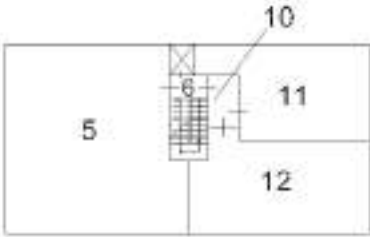
PIANO PRIMO



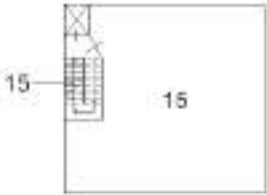
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria N.

Comune di

Sezione: Foglio: 20 Particella: 478

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA

mapp. 581

mapp. 576

2

1

via Portofino

via Uff. Mappaggio

PIANO PRIMO

25

2

28

31

29

PIANO SECONDO

44

48

4

45

46

47

PIANO TERZO

5

2

PIANO QUARTO

15

2

43

PIANO QUINTO
(lastrico solare)

2

36

35

40

41

39

42

PIANO SESTO
(lastrico solare)

37

38

40

41

39

42

36

35

(SUB 37 E SUB 38)
(Solaio di copertura)
(Abbaino scala sub 2)

Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2024 - n. T132020 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2024 - Comune di

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3e329f

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria	
[Redacted] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Calabria N. [Redacted]		Protocollo n. [Redacted] del [Redacted] Tipo Mappale n. [Redacted] del [Redacted]	
Comune di [Redacted] Sezione: [Redacted] Foglio: 20 Particella: 561		Tipo Mappale n. [Redacted] del [Redacted]	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



PLANIMETRIE CATASTALI:

Foglio 15 Particella 631 sub. 2, sub. 3, sub 4, sub 5

Foglio 20 Particella 540 sub. 14

Foglio 20 Particella 478 sub. 30

Foglio 20 Particella 561 sub. 2, sub. 3

Foglio 20 Particella 576 sub. 8

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



Scale 1: 200

del

Flaninipetia di s.s.v. in Comune da

Identificativo Caballo:
 Sexo:
 Foglio: 18
 Particella: 851
 Qualitativo: 2

Completar da:

P. 2

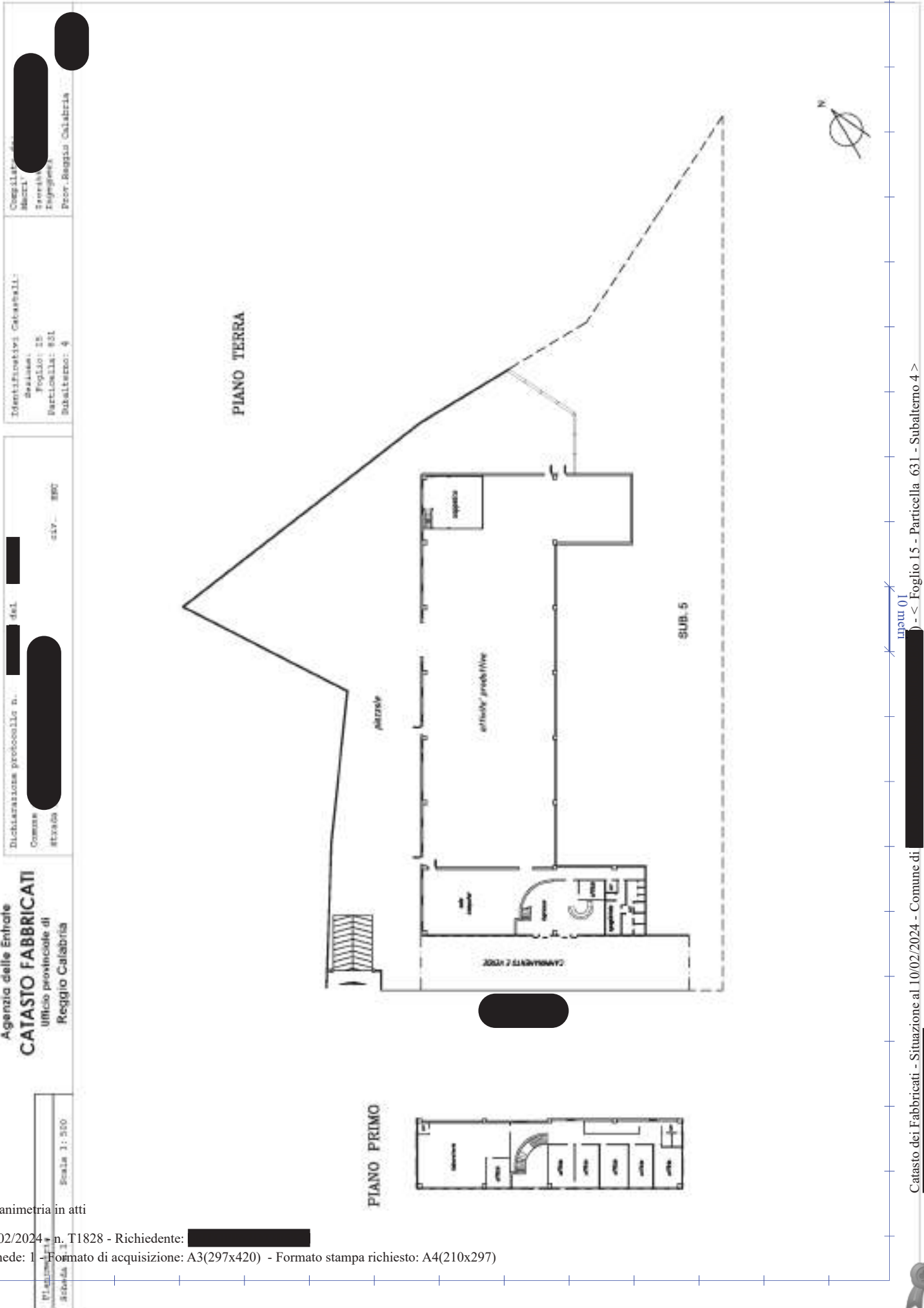
PANNELLI FOTOVOLTAICI

PANNELLI FOTOVOLTAICI

PANNELLI FOTOVOLTAICI

10 metri

Ultima planimetria in atti



Ultima planimetria in atti

Data: 10/02/2024 - n. T1829 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

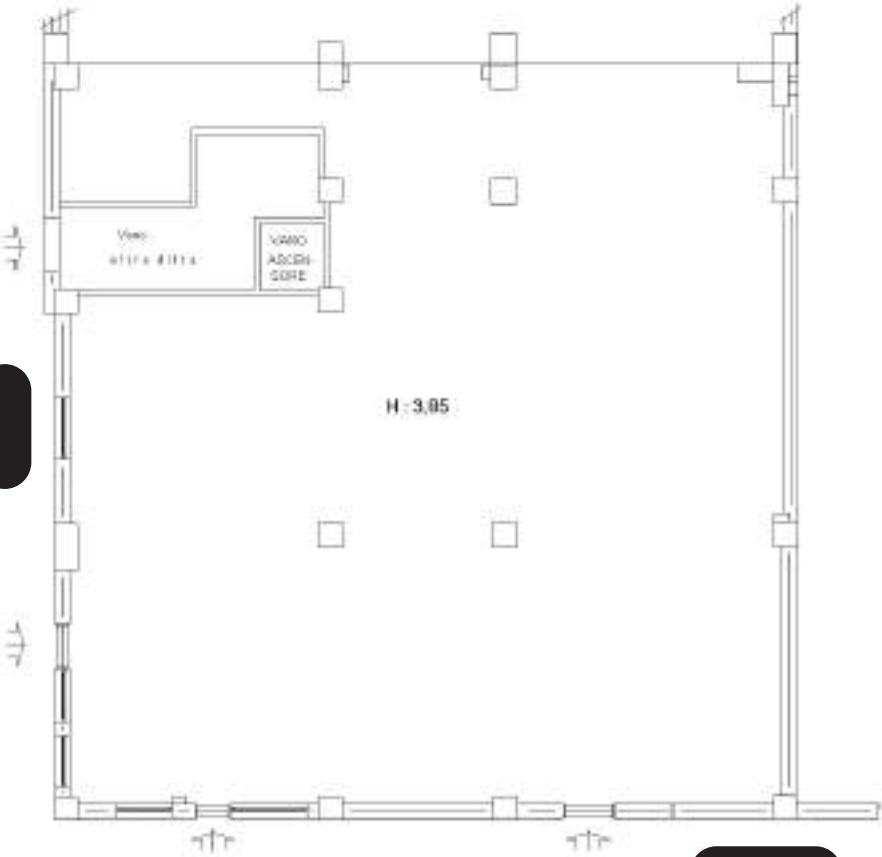


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

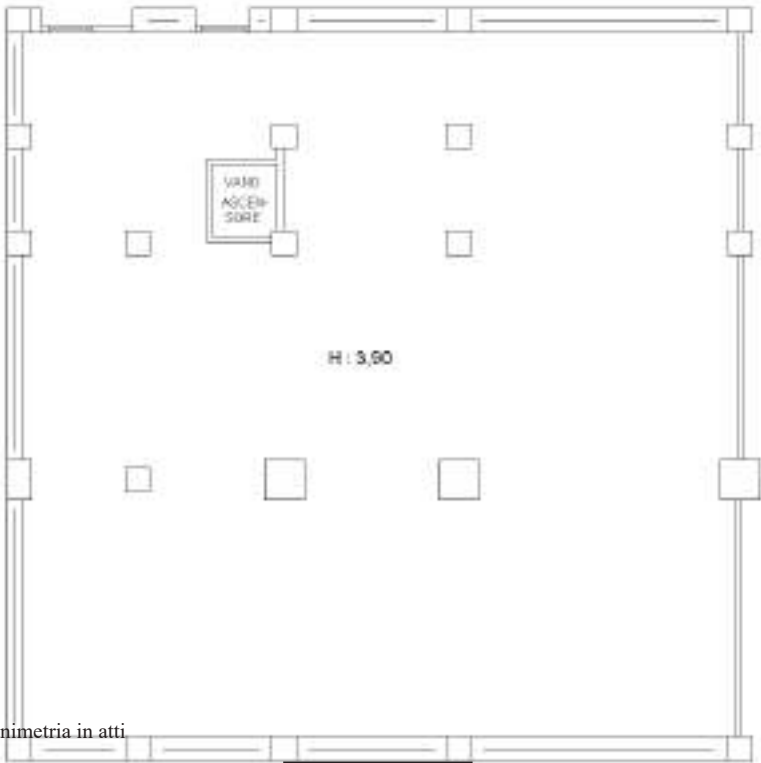
Dichiarazione protocollo n. [redacted]	
Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted] civ. [redacted]	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	[redacted]
Foglio: 20	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 478	Prov. Reggio Calabria
Subalterno: 30	N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SCANTINATO



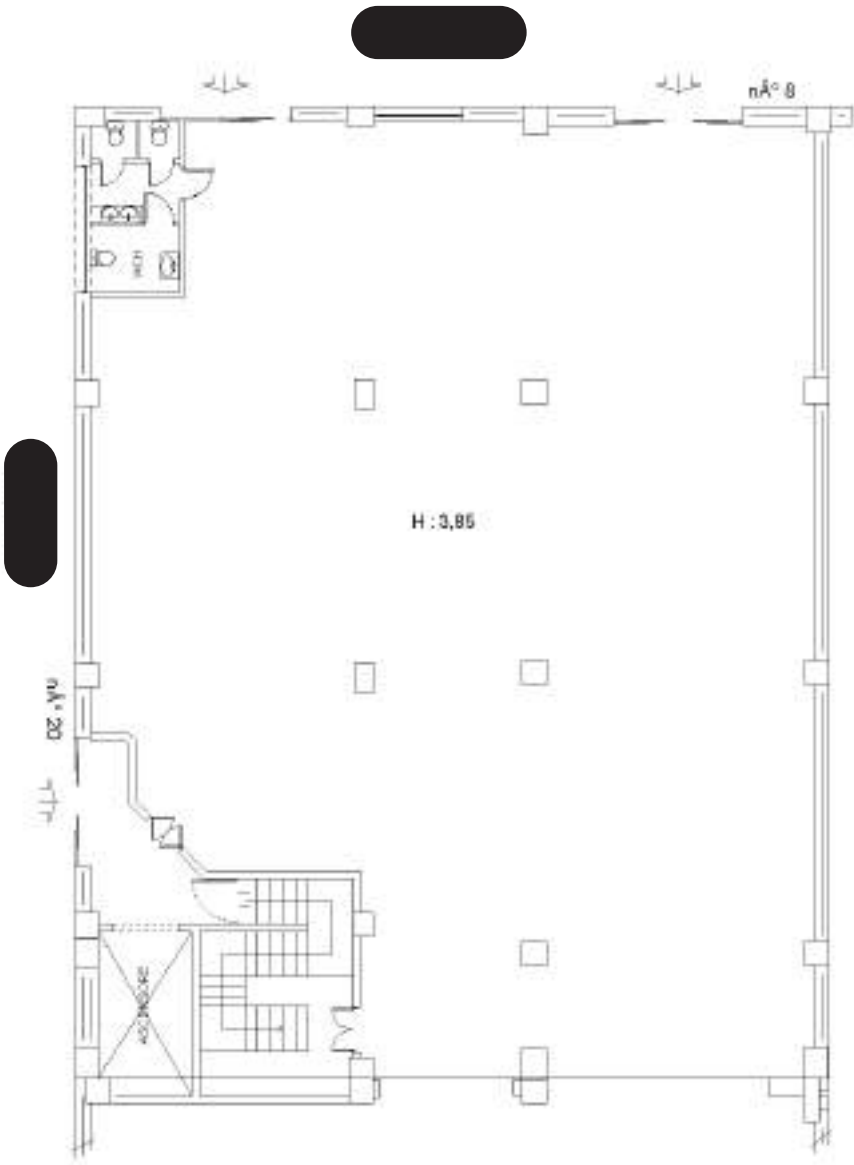
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del [redacted]	
Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted]	
Via [redacted] civ. SNC	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	[redacted]
Foglio: 20	Isolato all'albo:
Particella: 561	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Reggio Calabria N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



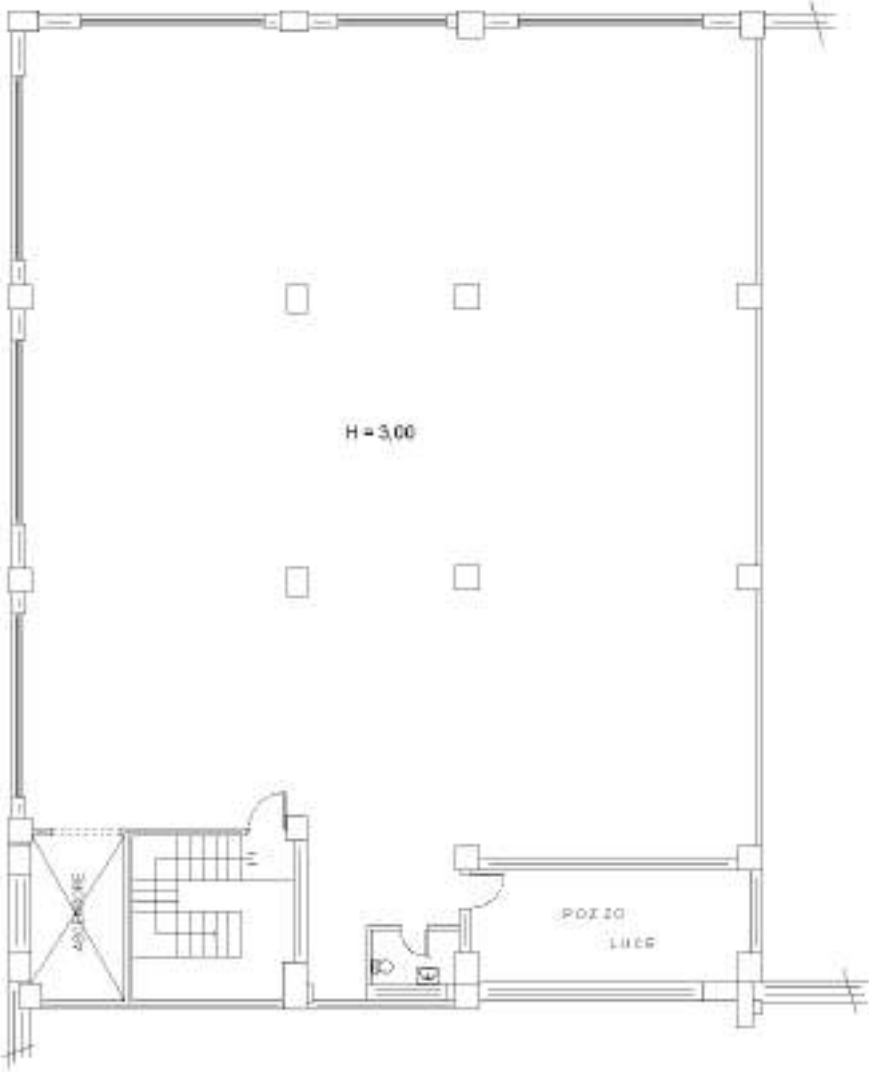
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del [redacted]	
Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted] civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Comitato di [redacted]
Sezione:	Isolato all'albo:
Foglio: 20	Geometri
Particella: 561	Prov. Reggio Calabria N. [redacted]
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



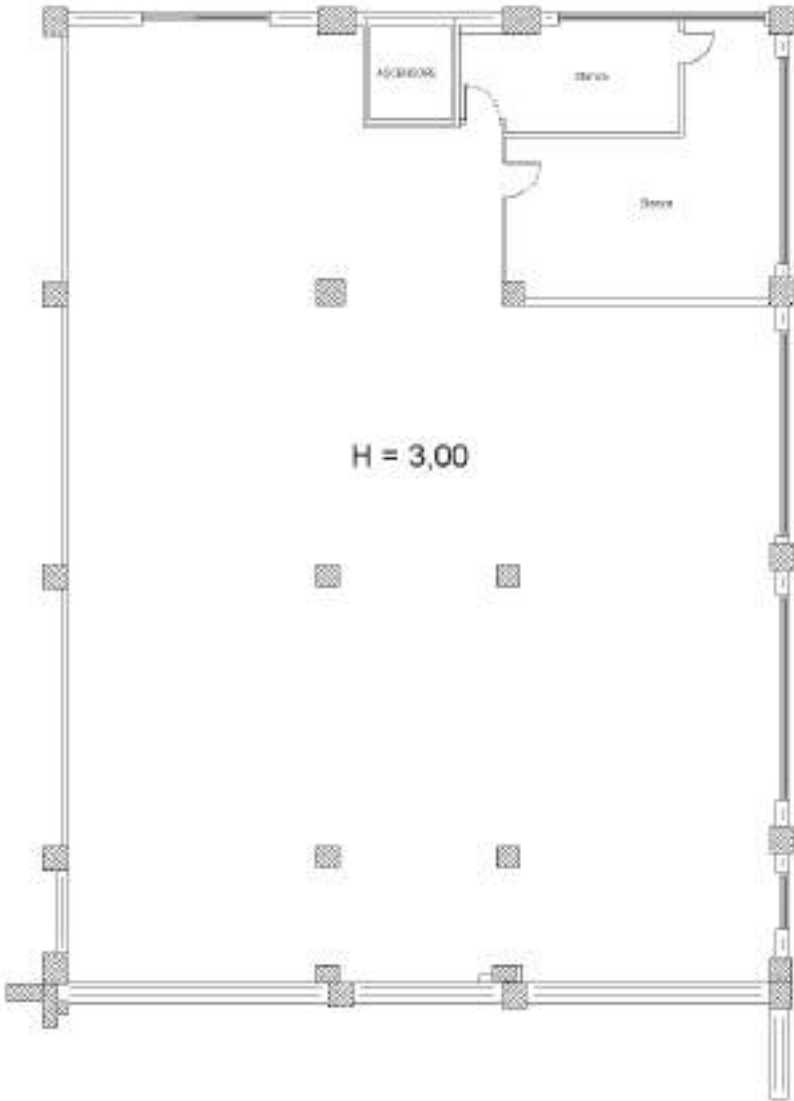
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del [redacted]	
Planimetria di u.i.u. in Comune di [redacted] civ. [redacted]	
Identificativi Catastali:	Comitato dei [redacted]
Sezione:	Isolato all'albo:
Foglio: 20	Geometri
Particella: 576	
Subalterno: 8	Prov. Reggio Calabria N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 10/02/2024 - n. T3587 - Richiedente: [redacted]

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



TRIBUNALE DI LOCRI – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI - PROCEDIMENTO N. 28/2023

TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

contro

ALLEGATO N. 5

Documentazione fornita dall' Ufficio Tecnico del Comune di [REDACTED] e dal Debitore Esecutato

Giudice dell'Esecuzione:

C.T.U.:

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
leuzzi@oapppc-rc.it -



Richiesta di accesso agli atti

A tal fine dichiaro:

LEGITTIMAZIONE DEL RICHIEDENTE
(Vengono richieste informazioni che costituiscono condizioni per l'accesso ai documenti.)
Di avere titolo e legittimazione alla presentazione dell'istanza in qualità di:
☐ Diretto interessato dal procedimento
☐ Controinteressato, potendo ottenere un pregiudizio allo svolgimento del procedimento
☒ Portatore di interesse diffuso in qualità di CTU
Descrivere il titolo di legittimazione all'accesso:
NOMINATO DAL TRIBUNALE DI LECCE NELLA PROCEDURA
28/2023

INTERESSE DEL RICHIEDENTE
(Vengono richieste informazioni che costituiscono condizioni per l'accesso ai documenti.)
Di avere interesse all'accesso dei documenti in quanto:
NECESSITANO INFORMAZIONI SULLA NATURA URBANISTICA
DEGLI IMMOBILI INTERESSATI NEL PROCEDIMENTO SOPRA CITATO

DELEGATO PER IL PROCEDIMENTO DI ACCESSO
Il sottoscritto/a comunica di avvalersi dei seguenti soggetti ai fini dell'esercizio del diritto di accesso. I soggetti indicati devono intendersi autorizzati a svolgere tutte le attività connesse ivi comprese il ritiro dei documenti

DELEGATO
Cognome [REDACTED]
data di nascita [REDACTED] Luogo di nascita [REDACTED]
telefono [REDACTED]
tel/cel [REDACTED]
il delegato [REDACTED]

Firma da apporre (inserire all'eseguito oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)

SOTTOSCRIZIONE DELL'ISTANZA DI ACCESSO
Fatto ciò premesso il sottoscritto fa istanza di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 241/1990 art. 1.
[Luogo] [REDACTED]
Dichiaro che per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, che i dati personali di cui alla presente istanza sono richiesti strettamente ai fini del procedimento di cui sono trattati anche con documenti informatici, non saranno diffusi ma potranno essere comunicati soltanto ai soggetti pubblici preposti al procedimento, nonché agli altri soggetti in cui dev'essere trasferita la gestione dell'istanza in materia di accesso ai dati. L'interessato presta il consenso ai sensi dell'art. 136/1003.
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Firma da apporre (inserire all'eseguito oppure allegare fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità)



Riscontro di accesso agli atti



COMUNE DI [REDACTED]
CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
TEC. [REDACTED]
SETTORE TECNICO 1

Oggetto: **riscontro accesso atti - CTU Arc. [REDACTED]**
- Rif. prot. [REDACTED]

In riferimento alla richiesta acclarata in oggetto,

si rilascia copia

di quanto presente presso l'archivio Comunale, cioè ogni atto riguardante gli immobili identificati al N.C.E.U.

- foglio n.15 p.lla n.631 sito [REDACTED]
- foglio n. 20 p.lla n.561, sito [REDACTED]

Distinti saluti

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Comune di Reggio di Calabria - Inform. Prov. A. 001151 del 10-09-2014 cartacea Cir. 6.02.3 Foglietto





Comune di [REDACTED]

Città Metropolitana di Reggio Calabria

**UFFICIO TECNICO
SETTORE TECNICO II
UFFICIO SUAP**

 Prot. 23210
 06/08/2024

Oggetto: Consegna documentazione presente presso lo sportello telematico SUAP per
come richiesto [REDACTED] CTU, nominata dal
Tribunale di Locri [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED] in qualità di Responsabile del Settore
Tecnico II presso il quale è accreditato lo sportello Sportello Unico Attività Produttive
SUAP.

PRESO ATTO della nota di accesso agli atti prot. [REDACTED] da parte
del [REDACTED] di CTU, nominata dal Tribunale di Locri (RC)
nel Procedimento n. 28/2023.

CONSTATATO CHE agli atti dello sportello SUAP sono presenti le pratiche in
oggetto:

1) Codice SUAP n. 2510 del 17.04.2018 – n. prot. [REDACTED] 2018 - richiedente [REDACTED]

2) Codice SUAP n. 4221 del 30.07.2019 – n. prot. [REDACTED] 8/2019 - richiedente [REDACTED]

3) Codice SUAP n. 1005 del 15.04.2022 – n. prot. [REDACTED] 47/2022 - richiedente [REDACTED]

4) Codice SUAP n. 12622 del 23.08.2023 – n. prot. [REDACTED] 7/2023 - richiedente [REDACTED]

5) Codice SUAP n. 13326 del 08.03.2024 – n. prot. [REDACTED] 7457/2024 - richiedente [REDACTED]

CONSEGNA alla richiedente tutta la documentazione allegata ai sopradetti fascicoli
in formato digitale avendo effettuato il backup delle stesse.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti in merito si porgono

Cordiali Saluti,

Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico
SETTORE II

06/08/2024
Per [REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]



***Documentazione relativa al cespite del Foglio 15 Particella 631
Subalterno 2 - Subalterno 3 - Subalterno 4 - Subalterno 5***

-

████████████████████
██
████████████████████ locri.raffa@homad.it leuzziarchi@gmail.com
████████████████████ leuzzi@oappc-rc.it -



SUBALTERNO 2: IMPIANTO FOTOVOLTAICO



ORIGINALE

IMPOSTA DI BOLLO

ASSOLTA IN VIA TELEMATICA

ATTO DI CESSIONE DI CREDITI

Rep. [REDACTED]

N° PRATICA/IMPIANTO [REDACTED]

Rosa [REDACTED]

Scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi
agli atti del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni ai sensi del-
l'art. 69 del R.D. 18 Novembre 1923, n. 2440

TRA LA SOCIETA'

[REDACTED], iscritta presso la C.C.I.A.A. di Reg-
gio Calabria al numero [REDACTED] con sede i [REDACTED] di

Registrato a [REDACTED]

[REDACTED] località [REDACTED] codice fiscale e partita IVA

il 20.11.2013

[REDACTED] in persona dell'Amministratore Unico e legale rap-

al numero [REDACTED]

presentante dot [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domi-

ciliato per la carica presso la sede della società, munito degli occor-
renti poteri in forza di statuto sociale;

di seguito denominata per brevità "Cedente"

TRIBUTI	IMPORTI
REGISTRO	1850,00
IMP. IPOTECARIA	
IMP. CATASTALE	
IMP. DI BOLLO	45,00
TASSA IPOTEC.	
ALTRE AZIENDE	
TOTALE	1895,00

E LA SOCIETA'

[REDACTED] con sede i [REDACTED] Vi [REDACTED]

[REDACTED] numero di iscrizione al Registro del-

le Imprese d [REDACTED] codice fiscale e Partit [REDACTED] ca-

pitale sociale di Euro 155.020.051,50, società soggetta all'attività di

direzione e coordinamento d [REDACTED] appartenente

a gruppo [REDACTED] scritto all'Albo dei gruppi

bancari, in persona del [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domiciliato

per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri

giusta procura speciale autenticata dal Notaio i [REDACTED]

[REDACTED] procura che

si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "A";

di seguito denominata per brevità "Cessionaria".

La Cedente e la Cessionaria sono di seguito congiuntamente definite "Parti" o ciascuna singolarmente "Parte".

DOCUMENTO DI SINTESI n. 1 del 18 ottobre 2013

Le parti concordano che questo Documento di Sintesi è parte integrante del contratto cui è unito.

Esso indica le condizioni economiche applicate al rapporto.

Condizioni economiche:

Non è prevista, a carico del cedente, l'applicazione di commissioni o spese.

Agli adempimenti notarili sono applicate le relative tariffe professionali.

PREMESSO CHE

a) la Cedente ha realizzato un impianto per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica da fonte solare, denominato [REDACTED] ubicato nel sito di [REDACTED]

[REDACTED] Comune di [REDACTED]

[REDACTED] (di seguito denominato "Impianto fotovoltaico");

b) la Cedente ha stipulato con il GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI - [REDACTED] con sede in [REDACTED] Viale [REDACTED]

[REDACTED] (di seguito denominato anche [REDACTED] la Convenzione numer [REDACTED] (allegata alla presente scrittura pri-



vata sub. All. "B" e di seguito denominata "Convenzione"), riferita
 al n. pratica/impianto [REDACTED] per il riconoscimento delle tariffe in-
 centivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovol-
 taici (di seguito denominate anche "Tariffe incentivanti");
 c) la Convenzione attribuisce alla Cedente il diritto a percepire le
 Tariffe Incentivanti sino all'11 maggio 2031;
 d) la Cessionaria è un soggetto che opera nel settore della locazione
 finanziaria ed è interessato ad acquisire pro-solvendo la totalità dei
 crediti, presenti e futuri, vantati dalla Cedente verso il GSE deri-
 vanti dalla Convenzione;
 a garanzia di un'operazione finanziaria conclusa con la Cedente in
 data 28 marzo 2011 identificata con il [REDACTED]

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1 - Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e so-
 stanziale del presente atto di cessione di crediti.

Art. 2 - Oggetto

2.1. Con il presente atto, la Cedente cede pro-solvendo alla Cessio-
 naria, che accetta, tutti i crediti presenti e futuri vantati verso il
 [REDACTED] derivanti dalla Convenzione [REDACTED] fino a scadenza
 di quest'ultima.

2.2. Ai sensi dell'art. 1262 c.c. la Cedente consegna alla Cessionaria
 la Convenzione quale documento probatorio dei crediti oggetto di
 cessione.

2.3. La cessione di cui al superiore punto 2.1 viene effettuata:



a garanzia di un'operazione finanziaria conclusa con la Cedente in data 28 marzo 2011 identificata con il n. [REDACTED]

Art. 3 - Dichiarazioni e garanzie

3.1 La Cedente dichiara che i crediti ceduti sono nella sua piena titolarità e disponibilità e non sono soggetti a pignoramento, sequestro o ad altri vincoli di qualsivoglia natura.

3.2. La Cessionaria prende atto e accetta che:

- l'adempimento da parte di [REDACTED] delle obbligazioni di pagamento dei crediti ceduti è subordinata, anche in ipotesi di ulteriore cessione dei crediti da parte della Cessionaria a beneficio di terzi, all'osservanza delle condizioni elencate in Convenzione;

- l'accettazione della cessione dei crediti non pregiudica la facoltà di [REDACTED] di opporgli la compensazione che avrebbe potuto opporre alla Cedente.

3.3 La Cessionaria dichiara altresì di conoscere che:

- i crediti ceduti derivano dal riconoscimento alla Cedente di tariffe incentivanti a fronte della produzione di energia fotovoltaica dell'impianto meglio individuato in Convenzione.

Art. 4 - Pagamenti

4.1 Fermo quanto previsto dalla Convenzione, i crediti ceduti dovranno essere pagati da [REDACTED] mediante bonifico bancario, su espressa indicazione della Cessionaria sul conto corrente intestato a:

[REDACTED]
codice IBAN IT [REDACTED]

4.2 E' facoltà della Cessionaria poter modificare, esclusivamente



te in
mediante comunicazione a [REDACTED] con raccomandata A/R, il conto
corrente sul quale dovranno essere pagati i crediti.

Art. 5 - Retrocessione dei crediti

na ti-
eque-
5.1. L'eventuale retrocessione dei crediti residui alla Cedente, a se-
guito dell'estinzione dell'obbligazione garantita per qualsiasi causa
dovrà avvenire nei modi e nei termini indicati in Convenzione.

mento
essio-
all'os-
5.2. La Cedente e la Cessionaria prendono atto ed accettano, in con-
formità a quanto previsto dalla Convenzione, che alcuna responsa-
bilità potrà essere ascritta a [REDACTED] in caso di mancata, errata e/o ri-
tardata notifica dell'atto di retrocessione dei crediti.

Art. 6 - Spese ed oneri fiscali

oltà di
e alla
6.1. Tutte le spese e gli oneri, anche relativi ad atti successivi, in-
cluse le imposte e le tasse, dirette o indirette, presenti o future, re-
lativi o connessi con il presente atto di cessione dei crediti sono a
carico della Cedente.

tariffe
a del-
6.2 La parte cedente dichiara che ai fini fiscali la presente cessione
è stipulata a garanzia di un credito pari ad Euro 390.000 (trecento-
novantamila).

uti do-
su e-
tato a:
Il presente atto è soggetto alla imposta di registro proporzionale,
nella misura dello 0,50%, ai sensi dell'art. 6 della Tariffa, parte
prima, allegata a [REDACTED] (giusta risoluzione n. [REDACTED] della Direzione
[REDACTED])

Art. 7 - Legge applicabile e foro competente

amente
7.1. Il presente atto di cessione e i rapporti da esso scaturenti sono
regolati dalla legge italiana.



7.2. Il foro di [REDACTED] competente in via esclusiva per la risoluzione di ogni controversia che dovesse sorgere tra le Parti in relazione al presente atto di cessione di crediti o comunque ad esso collegata o connessa, ogni altro foro escluso.

Art. 8 - Comunicazioni

8.1. Ogni comunicazione tra le Parti, inerente al presente atto di cessione dei crediti, dovrà essere effettuata in forma scritta e potrà essere inviata:

con lettera raccomandata ai seguenti indirizzi:

- Se diretta alla Cedente: in [REDACTED]

[REDACTED] nella persona di [REDACTED]
[REDACTED]

- Se diretta alla Cessionaria: in [REDACTED] via [REDACTED]

[REDACTED] all'attenzione dell'Area Operativa - Gestione

Contratti.

- Se diretta a [REDACTED]

in [REDACTED]

Ovvero a mezzo posta elettronica, ai seguenti indirizzi:

Cessionario [REDACTED]

Cedente [REDACTED]

8.2. Le comunicazioni si intenderanno effettuate alla data di ricezione.

Art. 9 - Notifica della cessione.

9.1. Il presente atto di cessione verrà notificato a [REDACTED] tutti gli effetti di legge, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevi-

zio- mento nel testo che qui si allega sub All. "C").

one 9.2. Al suddetto testo dovrà essere allegata copia della Convenzione

gata ed eventuali allegati richiesti da [REDACTED]

Art. 10 - Efficacia della cessione

o di 10.1. Le parti concordano che il presente atto è efficace nei con-
fronti de [REDACTED] a seguito di una esplicita accettazione da parte
otrà di quest'ultimo.

10.2. Le parti autorizzano il [REDACTED] a inviare la comunicazione di
accettazione a mezzo posta elettronica agli indirizzi riportati al pa-
ragrafo 8.1 del presente atto.

RC),

EN-

rina Siderno, li 21 (ventuno) ottobre 2013 (duemilatredici)

ione

P.A.:

La Cessionaria approva specificatamente ai sensi e per gli effetti
dell'art. 1341, comma 2, Codice Civile e delle disposizioni emanate
dalle Autorità Creditizie le seguenti clausole:

rice-

- Art. 3.3 (condizioni per l'adempimento delle obbligazioni di paga-
- mento dei crediti ceduti);
- Art. 5.2 (limitazione di responsabilità);
- Art. 7 (foro competente);
- Art. 10 (efficacia della cessione).

ti gli

icavi-

REPERTORIO N. [REDACTED]

RACCOLTA N. [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto d. [REDACTED] Achille Notaio [REDACTED]
iscritto presso il Collegio Notarile di Reggio Calabria e Locri, che la
presente SCRITTURA PRIVATA - previa lettura ad esse datane,
unitamente a quanto allegato - è stata firmata in mia presenza, in
calce ed a margine degli altri fogli, alle ore 13.30 (tre e mezzo)
dalle sottoindicate parti comparenti, della cui identità personale,
qualifica e poteri di rappresentanza io Notaio sono certo, e cioè da:

[REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domiciliato per la ca-
rica presso la sede della società, in qualità di Amministratore Unico
e legale rappresentante della società:

[REDACTED] iscritta presso [REDACTED] Reg-
gio Calabria al numero [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale e partita IVA
[REDACTED] unito degli occorrenti poteri in forza di statuto so-
ciale;

[REDACTED] lice fi-
scale [REDACTED] domiciliato per la carica presso la se-
de sociale, nella qualità di procuratore della società:

[REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED] numero di iscrizione al Registro del-
le Imprese [REDACTED] ca-



capitale sociale di Euro 155.020.051,50, società soggetta all'attività di
direzione e coordinamento di [redacted] appartenente

a gruppo [redacted] iscritto all'Albo dei gruppi

bancari, munito degli occorrenti poteri giusta procura speciale au-

tenticata dal Notaio [redacted] a dat [redacted]

[redacted] procura che si trova allegata alla

presente scrittura privata sotto la lettera "A".

Siderno, lì 21 (ventuno) ottobre 2013 (duemilatrecento)



P R O C U R A S P E C I A L E

affinché con firma singola libera e disgiunta fra loro, in nome e conto di [REDACTED] - in qualità di Cessionaria - perfezioni l'atto di Cessione di Credito nei confronti di Gestore dei Servizi Energetici - [REDACTED] derivante da Convenzione n. [REDACTED] decorrenza dal 12/5/2011 per il Riconoscimento Tariffe Incentivanti Impianto Fotovoltaico ai sensi dei Decreti M.A.P. 28.07.2005 e 06.02.2006 Delibere della A.E.E.G. n. 188/05 e 40/06 e successive modifiche e integrazioni.

Cedente: [REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED] - Codice Fiscale e Partita IVA [REDACTED]

Conferisce pertanto ai nominati procuratori ogni più ampio potere per l'esatto espletamento di quanto sopra, compreso quello di costituire avanti al notaio per sottoscrivere l'atto, convenire patti, clausole, condizioni di uso e di legge nonché per compiere tutte le operazioni necessarie, connesse e dipendenti e qualsiasi altra formalità sottoscrivendo tutti gli atti ed i documenti necessari al fine di acquisire la Cessione del Credito.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

Centro [REDACTED]

Il Direttore Generale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

REPERTORIO N. 29275

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto [redacted] taio re-
sidente i [redacted] scritto presso il Collegio Notarile
della stessa città, che il Signor:

[redacted] domiciliato
per la carica di [redacted]

[redacted] la sua qualità di Direttore Generale della

"CENTRO FINANZIARIO S.P.A."

(già [redacted] sede in [redacted]

[redacted] [redacted] di [redacted] capitale sociale

euro 155.020.051,50 interamente versato, iscritta nel Regi-

stro delle Imprese di [redacted] il numero di iscrizione,

codice fiscale e partita IV [redacted] iscritta al n.

1309 nell'Elenco generale e al n. [redacted] nell'Elenco spe-

ciale degli intermediari finanziari ex D.Lgs. n. 385/93,

società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

di [redacted] appartenente al [redacted]

[redacted] dei gruppi bancari,

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma

sono certo, ha apposto, in mia presenza, la firma in fine

alla scrittura privata che precede.

[redacted]

ventiquattro settembre duemilatrecenti.

Allegato ^B
 al n.
 DI RACCOLTA

CONVENZIONE TARIFFE FOTOVOLTAICO

CONVENZIONE N° PER IL RICONOSCIMENTO DELLE TARIFFE INCENTIVANTI DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 19.2.2007 E DELLA DELIBERA DELLA AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA E IL GAS N. 90/07

Con la presente Convenzione

tra
 Il Gestore del Servizio con sede
 capitale sociale di € 26.000.000,00 interamente versato, iscritta Registro Imprese
 nella persona di
 nella persona di Direttore della Direzione Operativa, in seguito denominata per brevità "Produttore";

con sede
 rappresentata da
 nella presente Convenzione, in seguito denominato per brevità "Produttore";

nel loro insieme denominate anche "le Parti",

premesso

- che con richiesta, come da protocollo/05/2011, è stata inoltrata domanda di concessione della "tariffa incentivante" di cui al D.M. 19.2.2007 per l'impianto fotovoltaico denominato potenza nominale pari a 96,60 kW, ubicato nel sito di
 domanda di concessione è stata identificata con il
- che con propria lettera ha comunicato al Produttore il valore della tariffa incentivante, riconosciuta all'impianto fotovoltaico di cui sopra, pari a 0,3840 €/kWh;
- che il Produttore (Produttore o Soggetto Responsabile) risulta essere il soggetto responsabile dell'impianto, indicato al precedente alinea, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. h) del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico è entrato in esercizio in data 12/05/2011 individuata come prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le condizioni, elencate nel seguito, come previsto dall'art. 2, comma 1, lett. g) del DM 19.2.2007:
 - i. l'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;
 - ii. risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta con la rete;
 - iii. risultano attivi i relativi contratti di scambio o cessione dell'energia elettrica;
 - iv. risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- che trattasi di impianto fotovoltaico realizzato con un intervento di nuova costruzione di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;



- che trattasi di impianto fotovoltaico parzialmente integrato di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non rientra nei casi (tra di loro non cumulabili) di incremento della tariffa indicati nell'art. 6, comma 4, del D.M. 19.2.2007;
- che il soggetto responsabile ha dichiarato di non incorrere, per l'impianto fotovoltaico oggetto della presente convenzione, nelle condizioni che, ai sensi dell'art. 9, commi 1, 2, 3 e 4, del D.M. 19.2.2007, comportano la non applicabilità o la non cumulabilità con le tariffe di cui all'art. 6 e con il premio di cui all'art. 7 del D.M. 19.2.2007, in particolare:
 - i. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non ha usufruito e non usufruirà di incentivi pubblici di natura nazionale, regionale, locale o comunitaria in conto capitale e/o interessi con capitalizzazione anticipata, eccedenti il 20% del costo di investimento
 - ii. l'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico non beneficia e non beneficerà:
 - dei certificati verdi di cui all'art. 2, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 387/2003;
 - dei titoli derivanti dalla applicazione delle disposizioni attuative dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 79/99 e dell'art. 16, comma 4, del D.Lgs. 164/2000;
 - iii. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non è stata e non sarà richiesta la detrazione fiscale richiamata all'art. 2, comma 5, della legge 289/2002, ivi incluse le proroghe e modificazioni della medesima detrazione;

si stipula quanto segue:

le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto il riconoscimento, da parte del [redacted] Produttore, del contributo spettante all'energia elettrica prodotta dalla fonte solare mediante conversione fotovoltaica e incentivata ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 387/03, del D.M. del 19.2.2007 e della delibera [redacted]

Articolo 2

Decorrenza e valore dell'incentivazione

Per un periodo di venti anni a decorrere dal 12/05/2011 la tariffa incentivante, costante in moneta corrente, da riconoscere all'impianto fotovoltaico oggetto della presente Convenzione è pari a 0,3840 €/kWh

Articolo 3

Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti

Il pagamento delle tariffe incentivanti verrà effettuato [redacted] alla base delle misure previste dalla delibera [redacted] 38/07 e in conformità alle modalità di erogazione disciplinate dalla delibera n. 90/07.

Con riferimento agli art. 3 e 4 della delibera [redacted] nel Distribuzione S.p.A. è il soggetto che ha la responsabilità della rilevazione, registrazione e comunicazione [redacted] delle misure dell'energia fotovoltaica incentivata.

Il [redacted] dispone il pagamento delle tariffe incentivanti con valuta l'ultimo giorno del mese successivo a quello di ricevimento delle misure ("Data di Pagamento"). Nel caso in cui la "Data di Pagamento" ricada in un giorno festivo, il pagamento è disposto con valuta il giorno lavorativo immediatamente successivo.

Il [redacted] provvederà al pagamento delle tariffe incentivanti accreditando gli importi sul conto corrente bancario indicato dal Produttore nella "scheda dati anagrafici ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti" di cui alle premesse.

Articolo 4

Cessione dei crediti

Il [redacted] provvederà ad adempiere la propria obbligazione di pagamento dei crediti verso il cessionario dei medesimi subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- (a) che la cessione dei crediti abbia ad oggetto la totalità dei crediti residui vantati dal cedente nei confronti del [redacted];
- (b) che i crediti vengano ceduti ad un unico cessionario;
- (c) che l'atto di cessione dei crediti:
 - (i.) sia stipulato la data successiva alla sottoscrizione della presente convenzione;
 - (ii.) sia redatto completando esclusivamente gli appositi campi del modello standard pubblicato sul sito internet del [redacted] il cui contenuto, per il resto, non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
 - (iii.) abbia la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 2440 del 1923, e venga notificato al [redacted] mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
 - (iv.) riporti in allegato la presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale dell'accordo di cessione;
 - (v.) in occasione della notifica al [redacted] accompagnato dall'esplicito consenso al trattamento dei dati personali da parte del cedente - come previsto dall'art. 23 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - affinché il [redacted] possa procedere ad una verifica in capo al cedente, per assolvere alle finalità indicate dall'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, anche al momento della notifica della cessione;
- (d) che la verifica di cui al precedente punto c (v) dia esito positivo (ovvero che non vi siano inadempimenti all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle esattoriali);
- (e) che la cessione dei crediti sia espressamente accettata dal [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata al cedente ed al cessionario.

L'accettazione della cessione dei crediti non pregiudica la facoltà del [redacted] di opporre al cessionario la compensazione che avrebbe potuto opporre al cedente.

L'eventuale retrocessione dell'intero credito residuo all'originario cedente dovrà:

- (a.1) avvenire nella stessa forma con la quale è stato stipulato l'atto di cessione dei crediti, vale a dire
 - (i.) con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio; e
 - (ii.) utilizzando esclusivamente il modello standard pubblicato sul sito internet del [redacted] il cui contenuto non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
- (b.1) essere sottoscritta da entrambe le parti;
- (c.1) essere notificata al [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente anche l'indicazione delle coordinate del nuovo conto corrente bancario sul quale effettuare i

pagamenti dei crediti;

(d.1) essere espressamente accettata dal [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata ad entrambe le parti.

Anche in caso di retrocessione dei crediti residui, [redacted] riserva la facoltà di opporre all'originario cedente la compensazione che avrebbe potuto opporre al cessionario. [redacted] provvederà a pagare i crediti residui al titolare originario del credito a decorrere dal secondo mese successivo alla accettazione della retrocessione dei crediti. alcuna responsabilità potrà essere ascritta [redacted] confronti dell'originario cedente e del cessionario nel caso di mancata, errata e/o ritardata [redacted] notifica dell'atto di retrocessione dei crediti. Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di successiva cessione operata dal cessionario dei crediti a beneficio di terzi con l'esclusione del punto c (ii) e a.1 (ii).

Le condizioni di cui al primo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto c (ii), e al terzo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto a.1 (ii), del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di:

- (a.2) conferimento a terzi del mandato all'incasso (revocabile/irrevocabile) dei crediti;
- (b.2) conferimento dazione in pegno dei crediti.

Articolo 5

Responsabilità

[redacted] potrà essere considerato responsabile per danni di qualsiasi natura derivanti dalla mancata, errata e/o ritardata comunicazione delle misure di cui al precedente articolo 3, da parte di [redacted] soggetto responsabile della rilevazione, registrazione e comunicazione delle misure al GSE.

Articolo 6

Documentazione

Il Produttore si impegna a procurare a propria cura e spese e a consegnare [redacted] su semplice richiesta, e nel rispetto delle scadenze e/o cadenze fissate, ogni documentazione relativa all'impianto fotovoltaico di cui alla presente Convenzione, alle sue caratteristiche di funzionamento e alle operazioni di manutenzione e verifica effettuate. In particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della delibera n. 90/07, il Produttore, nel caso in cui uno o più pannelli e/o convertitori della corrente continua in corrente alternata che compongono l'impianto, vengano sostituiti con altri di pari potenza, a causa di danni e/o guasti non riparabili e che ne rendano necessaria la sostituzione, comunica tempestivamente [redacted] nuovi numeri di matricola a sostituzione di quelli precedenti.

Oltre alle specifiche modalità previste dall'articolo 4 il Produttore si impegna ad inviare al GSE, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale variazione dei dati riportati nella "scheda anagrafica ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti". Nel caso di comunicazioni di variazione delle coordinate bancarie di domiciliazione dei pagamenti delle tariffe incentivanti, tale variazione sarà resa operativa [redacted] del secondo mese successivo al mese di ricevimento della comunicazione medesima da parte del [redacted]

Il soggetto responsabile si impegna a trasmettere [redacted] ai fini del monitoraggio tecnologico di cui all'art. 15, comma 1 del DM 19.2.2007, i dati e le informazioni previsti dall'art. 11 della delibera 90/07, secondo la cadenza temporale ivi prevista e le modalità indicate da [redacted]

Articolo 7

Verifiche e controlli

Il [redacted] conserva in ogni momento la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto fotovoltaico, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, al fine di accertare il diritto alle tariffe incentivanti da parte del Produttore, o la permanenza del diritto medesimo, anche tramite verifiche e controlli sulle caratteristiche dei componenti di impianto e sulle apparecchiature di misura al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Il [redacted] comunicherà al Produttore la data di effettuazione del sopralluogo sull'impianto fotovoltaico. Nel corso delle attività di verifica, il Produttore potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale il Produttore dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo ed i riferimenti per eventuali comunicazioni.

L'esito dei controlli viene comunicato al Produttore e, in caso di esito negativo, determinerà le conseguenze di cui all'articolo 10, comma 3, della delibera n. 90/07.

Articolo 8

Decorrenza e durata della Convenzione

La presente Convenzione ha decorrenza dal 12/05/2011 e scadenza il 11/05/2031.

La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora il Produttore incorra in una delle ipotesi di decadenza previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni, nonché si verifichi la fattispecie individuata dall'art. 10, comma 3 della delibera n. 90/07.

Articolo 9

Giurisdizione

Per qualsiasi controversia derivante o comunque connessa all'interpretazione e alla esecuzione della presente Convenzione e degli atti da essa richiamati, le Parti convengono la competenza esclusiva del [redacted]

Articolo 10

Perfezionamento della Convenzione

Al fine del perfezionamento della Convenzione il Produttore è tenuto a stampare tramite il portale informatico l'apposita Dichiarazione di Accettazione e a inviarla al GSE debitamente sottoscritta allegando fotocopia del proprio documento in corso di validità. La presente Convenzione è perfezionata nel momento in cui il [redacted] procede alla accettazione della suddetta Dichiarazione rendendo disponibile sul portale informatico la copia per il Produttore sottoscritta dal proprio Legale Rappresentante. Successivamente alla attivazione della Convenzione, eventuali accordi modificativi o integrativi del contenuto della presente Convenzione dovranno essere convenuti per iscritto a pena di nullità. Le Parti sono consapevoli che ogni dichiarazione derivante dalla presente Convenzione è resa ai sensi del D.P.R. 445/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

20/07/2011

[redacted]

[redacted]



[Redacted]
(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. n. 39/93, non valida digitalmente)

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le Parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, gli articoli 2 "Deconvenza e valore dell'incentivazione", 3 "Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti", 4 "Cessione dei crediti", 5 "Responsabilità", 9 "Giurisdizione" e 10 "Perfezionamento della convenzione" della presente Convenzione.

20/07/2011

[Redacted]
[Redacted]
(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. n. 39/93, non valida digitalmente)

Allegato " "

Allegato "e"
al n. [REDACTED]
DI RACCOLTA

Raccomandata A.R.

Spettabile
Gestore da [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Oggetto: Notifica della cessione di crediti derivante da Convenzione n. [REDACTED] a garanzia del contratto di leasing n. [REDACTED]

Vi comunichiamo che, con atto del [REDACTED]/[REDACTED]/2013 [REDACTED] che ad ogni buon fine sottoscrive la presente - ha ceduto a [REDACTED] i propri crediti nei Vostri confronti derivanti dalla Convenzione n. C04F20098907 avente decorrenza dal 12/05/2011, qui allegata in copia, relativa all'assegnazione della tariffa incentivante ai sensi della normativa vigente.

Vi preghiamo, pertanto, di effettuare direttamente al cessionario [REDACTED] il pagamento di tutto quanto da Voi dovuto al predetto cedente a titolo di tariffa incentivante in virtù della Convenzione di cui sopra.

Distinti saluti.

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

La presente fotocopia è conforme
all'originale consta di N. 18 Pagine
e si rilascia per uso SGRAVIO FISCALE
Siderio, 09 DIC 2018

IL NOTAIO

A large black rectangular redaction mark covers the signature and the circular notary stamp of the Notary.

ORIGINALE

IMPOSTA DI STAMPATO

ASSOLTA IN VIA TELEMATICA

REPERTORIO N. [REDACTED] RACCOLTA N. [REDACTED]

In carta libera ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 601

ATTO DI ASSENSO A RESTRIZIONE DI IPOTECA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno venticinque del mese di
ottobre (25.10.2011)

A [REDACTED] dei locali dell [REDACTED]

Avanti a me [REDACTED] in [REDACTED] iscritto nel

Collegio Notarile di Reggio Calabria e Locri.

E' COMPARSA

La [REDACTED] Società per Azio-
ni", Capitale Sociale euro 89.980.376 i.v., con sede in [REDACTED] alla

nel Registro delle Imprese di [REDACTED] REA n.

[REDACTED] appartenente al Gruppo bancario [REDACTED]

[REDACTED] iscritto nell'albo dei gruppi bancari con il codice

[REDACTED] persona del sì [REDACTED] ato [REDACTED]

[REDACTED] nella sua qualità di Direttore pro-tempore della Fi-

liale [REDACTED] della Banca medesima ed in rappresentanza della

stessa, domiciliato per la carica come sopra, giusta procura conferi-

tagli dal d [REDACTED] ato a [REDACTED]

[REDACTED] quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e

legale rappresentante della ripetuta Banca, ricevuta dal Notaio in

[REDACTED] ep.

Registrazione

02-11-2011

di [REDACTED]

di [REDACTED]

REGISTRO

IPOTECA

IPOTECA

IPOTECA

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

TARSA POTEC.

n. [REDACTED], registrata [REDACTED] 3 novembre 2008 al n.

[REDACTED] procura che, in copia autentica, si trova allegata all'atto ricevuto da me Notaio in data 13 ottobre 2009 rep. n. [REDACTED]

registrato [REDACTED] 5 ottobre 2009 al [REDACTED]

Detto rappresentante, della cui identità personale e piena capacità io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere questo atto al quale

PREMETTE CHE

con atto ricevuto da me Notaio in data 26 ottobre 2010 rep. n.

[REDACTED] registrato [REDACTED] 28 ottobre 2010 al n. [REDACTED] la

Banca ha concesso alla società [REDACTED] iscritta presso l' [REDACTED] al numero [REDACTED]

R.E.A., con sede in [REDACTED] località Pantano, capitale sociale di Euro 51.480, partita [REDACTED] in mutuo, ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. [REDACTED] dell'importo di Euro 1.900.000 (unmilionenovecentomila);

a garanzia dell'adempimento di ogni obbligazione derivante dal predetto atto di mutuo è stata iscritta ipoteca per complessivi Euro 3.420.000 (tremilioni quattrocentoventimila) presso l'Ufficio del Territorio [REDACTED] di Reggio Calabria in data 29 ottobre 2010 ai n. [REDACTED] sui seguenti immobili e precisamente:

[REDACTED]
* di proprietà della società [REDACTED] in ragione del diritto di superficie fino al 22 gennaio 2013 ovvero, in caso di proroga, fino al 22 gennaio 2023;



* di proprietà dei signori [redacted] efano [redacted] in ragione della proprietà del suolo fino al 22 gennaio 2013 ovvero, in caso di proroga, fino al 22 gennaio 2023, nonché proprietari anche del fabbricato con decorrenza dal 23 gennaio 2013 ovvero, in caso di proroga, con decorrenza dal 23 gennaio 2023;

LETTERA "A" - Stabilimento industriale con strutture prefabbricate in c.a.p. - c.a.v., a due elevazioni fuori terra, con annessa corte di pertinenza esclusiva, sito in [redacted]

[redacted] di detto Comune come segue:

foglio 15, mappale [redacted] piano T-1, categoria D1, R.C. Euro 21.460;

a confine con: strada pubblica, mappale 609, mappale [redacted] mappale 503, salvo altri;

* di proprietà della società [redacted]

LETTERA "B" - Porzione immobiliare facente parte di un maggior fabbricato sito in Comune di [redacted] alla Via [redacted]

[redacted] e precisamente:

- locale deposito della superficie di circa mq. 414 (distribuiti tra piano terra e piano seminterrato), censito al N.C.E.U. del Comune di [redacted]

[redacted] come segue:

foglio 20, mappale [redacted] sub. 11, [redacted] piano S1-T, categoria C2, classe 3, metri quadri 414, R.C. Euro 1.004,92;

PREMETTE INOLTRE CHE

* a seguito di variazione per sopraelevazione, la originaria particel-

08.11.2021
19983
2146
d'ordine
di formalità



la censita in N.C.E.U. del Comune di [REDACTED] al

foglio 15, mappa [REDACTED] è stata soppressa ed ha originato le attuali

particelle [REDACTED] subb. 1, 2 e 3;

la parte Finanziata ha richiesto lo svincolo dalla suddetta ipoteca della porzione dell'immobile cauzionale più avanti indicata e la "Banca" ha aderito a tale richiesta.

Tutto ciò premesso e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, la "Banca" acconsente a che dall'ipoteca richiamata nelle premesse

VENGA SVINCOLATA

la porzione immobiliare facente parte dello stabilimento industriale in precedenza descritto sotto la lettera "A" sito in Comune di [REDACTED]

[REDACTED], all [REDACTED], censita al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

foglio 15, mappa [REDACTED] sub. 2 [REDACTED] (rectius [REDACTED] piano 2, categoria D1, R.C. Euro 9.140;

ferma ed efficace restando l'ipoteca originariamente iscritta relativamente a tutti gli altri cespiti offerti a garanzia del mutuo nelle premesse citate.

Il presente assenso alla parziale cancellazione ipotecaria viene rilasciato dalla "Banca" in correlazione all'avvenuto soddisfacimento parziale del credito da parte della parte Finanziata.

Si confermano, per quanto occorra, tutte le obbligazioni, le pattuizioni, le condizioni e le garanzie assunte con il contratto di finanziamento sopra richiamato non divenute incompatibili con quelle



del presente atto, salve comunque le norme inderogabili di legge e in particolare quelle di cui all'art. 40 bis del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385.

La "Banca" autorizza il Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare competente, esonerandolo da qualsiasi responsabilità al riguardo, a dare esecuzione, su richiesta di chiunque, alle formalità relative allo svincolo di cui al presente atto.

Sono a carico della parte Finanziata tutti gli oneri e le spese relativi al presente atto ed agli atti e formalità conseguenti, ivi compresi gli onorari notarili.

Si chiede che al presente atto vengano applicate le agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e le agevolazioni tariffarie notarili e di formalità degli atti previste dall'art. 39, 7° comma, del sopra citato "T.U.B".

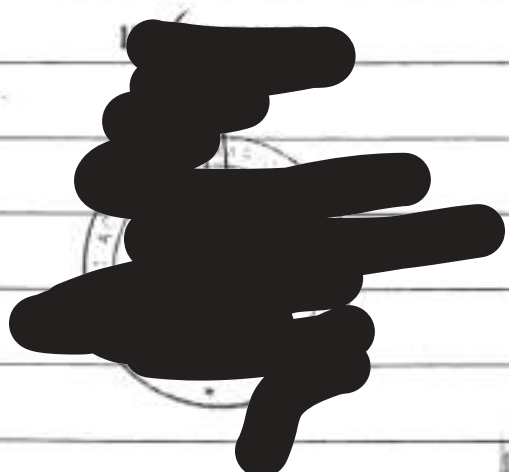
Ai fini della iscrizione a repertorio, il valore della porzione immobiliare in oggetto è di Euro 600.000 (seicentomila).

Io Notaio richiesto ho ricevuto questo atto



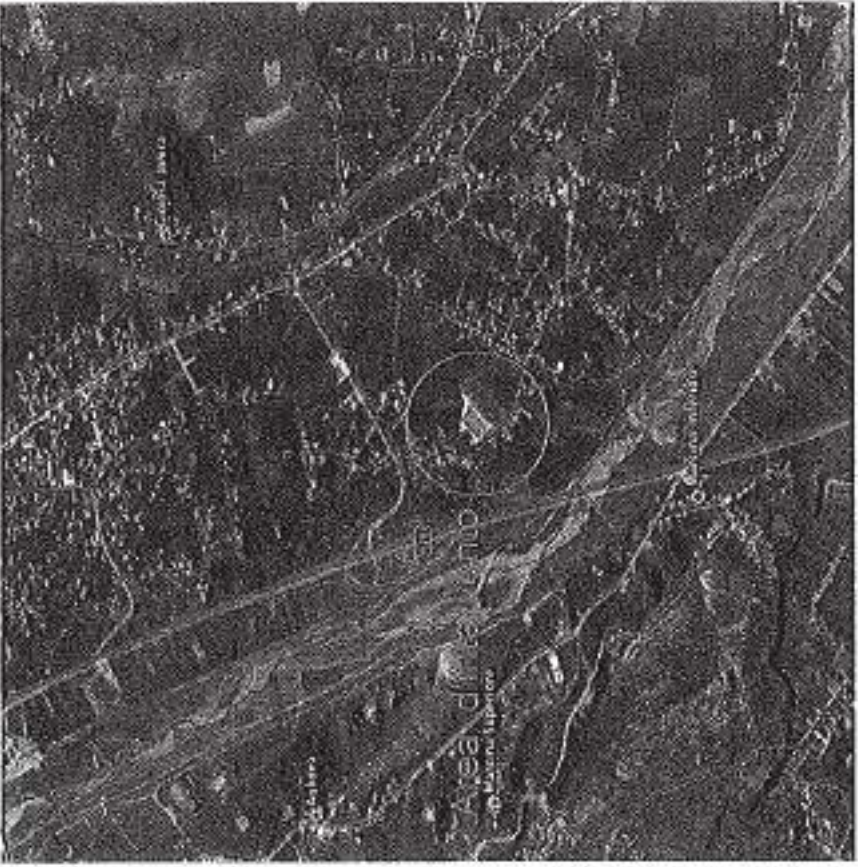
che ho letto al comparente che lo approva dichiarandolo conforme
alla volontà espressami ed a verità. Scritto a macchina da persona
di mia fiducia, ed integrato a mano da me Notaio, su due fogli per
pagine intere cinque oltre la presente, viene sottoscritto in fine ed a
margine dell'altro foglio alle ore 12.30 (12.30)

La presente fotocopia è conforme
all'originale consta di N.6..... Pagine
e si rilascia per uso..... SGRAVIO FISCALE
Siderno, 09 DIC 2016





inquadramento Territoriale



Documentazione Fotografica

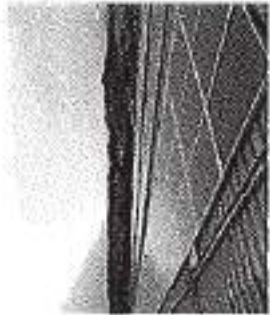
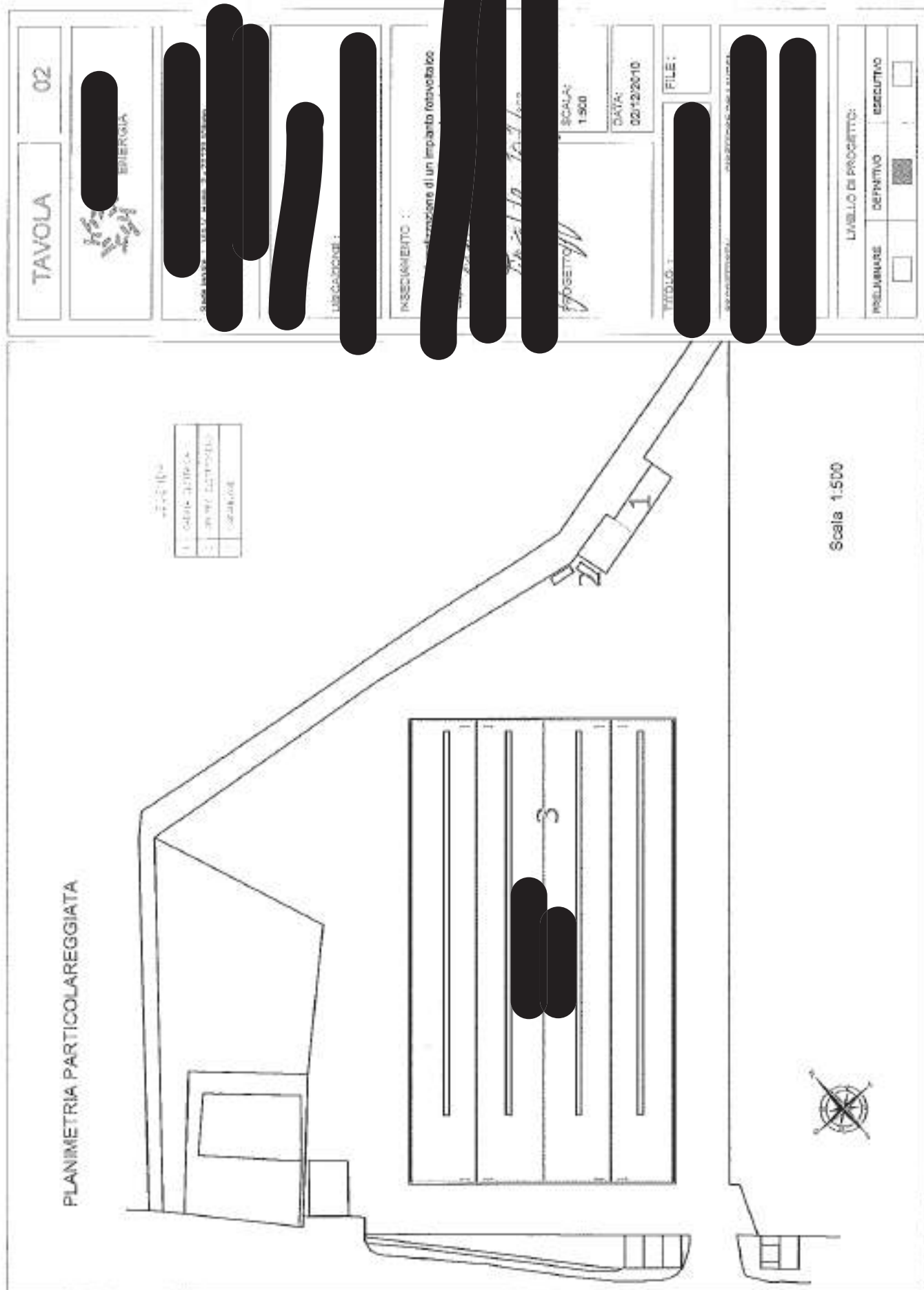
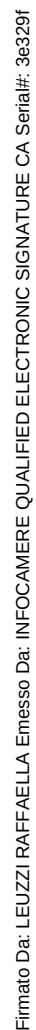
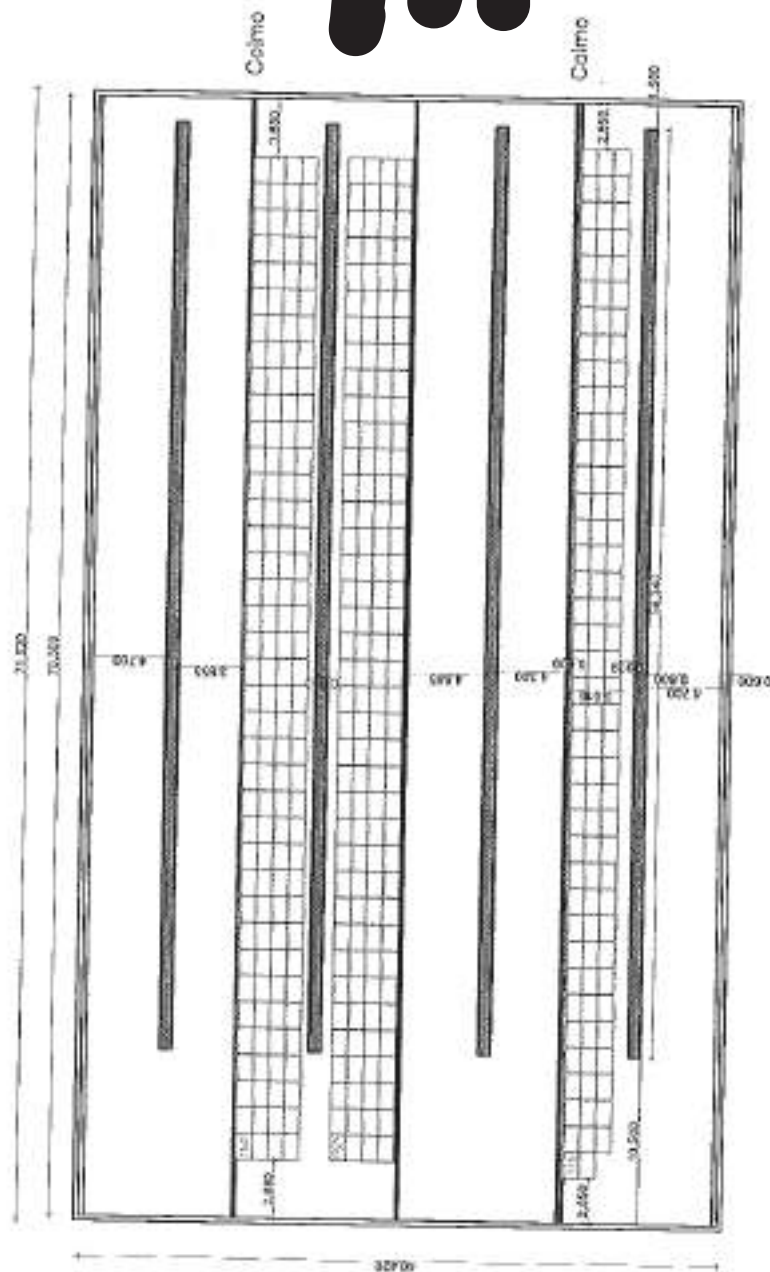


TAVOLA	01	
		
ENERGIA		
		
		
LIVELLAZIONE :		
		
LIVELLAMENTO :		
Lavori di realizzazione di un impianto fotovoltaico con 2000 pannelli sulla copertura del		
		
		
DATA: 02/12/2010		
FILE :		
TITOLO : Inquadramento Territoriale		
		
AUTORE DEL LAVORO :		
		
LIVELLO DI PROGETTO :		
PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO
☐	☒	☐





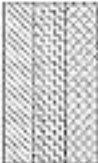


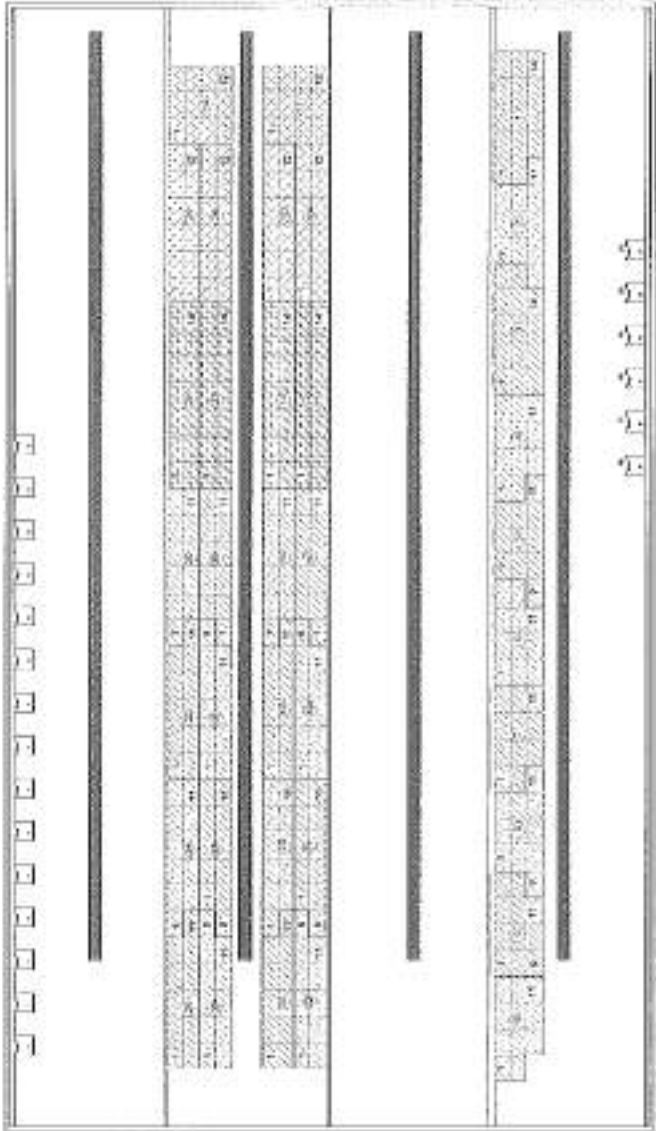
Scale 1:300

TAVOLA		04
ENERGIA		
COMMITTENTE:		
PROGETTISTA:		
INGEGNERAMENTO:		
DATA: 02/12/2010		
FILE:		
TITOLO: <i>Planta Copertura</i>		
LIVELLO DI PROGETTO:		
PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO

SCHEMA DELLE STRINGHE IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 96,60 KWP

LEGENDA

54 STRINGHE DA 11 PANNELLI Ø 250 W	
5 STRINGHE DA 14 PANNELLI Ø 250 W	
6 STRINGHE DA 13 PANNELLI Ø 250 W	



Scala 1:300

TAVOLA	05
	
HELIOS s.r.l.	
	
COLLOCAZIONE	
UBICAZIONE	
INSEDIAMENTO	
DATA	02/12/2019
FILE	
TITOLO	Schema delle stringhe
	
LIVELLO DI PROGETTO:	
PRELIMINARE	DEFINITIVO
☐	☒
ESECUTIVO	
☐	

PARTICOLARE COSTRUTTIVO SISTEMA DI FISSAGGIO SOLAR-FLAT

Sezione sistema fissaggio

Pianta Scala 1:25

Profilo Solar-Flat

Scala 1:100

Modulo fotovoltaico

Scala 1:5

Modulo fotovoltaico

Profilo Solar-Flat

Scala 1:50

Particolare modulo fotovoltaico CSG-PV TECH-230 W

Scala 1:50

TAVOLA 06

URCAZIONE: [Redacted]

INSEDIAMENTO: [Redacted]

DATA: 01/12/2010

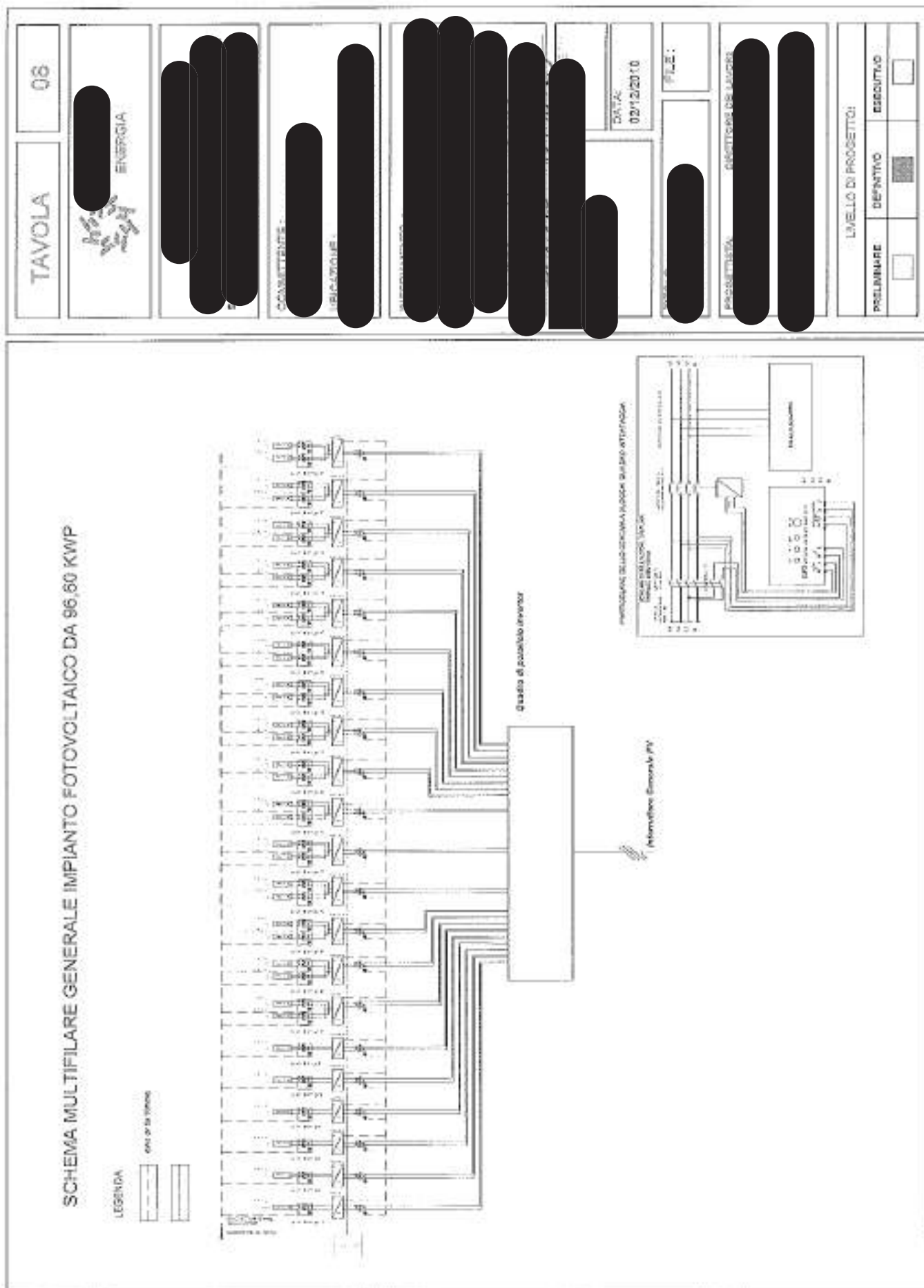
PROGETTO: [Redacted]

PRODOTTORE DEL LAVORO: [Redacted]

LIVELLO DI PROGETTO:

PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO
☐	☒	☐





Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3e329f

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
leuzzi@oapppc-rc.it -

REALIZZAZIONE DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ANNO 2002/2023: RELAZIONE TECNICA
ED ELABORATI GRAFICI

COMUNE DI [REDACTED]
(REGGIO CALABRIA)

DITTA

PROGETTO : REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE

PROGETTISTI

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE

La presente relazione ad esplicazione dell'intervento che si intende attuare nell'ambito del territorio comunale e consistente nella realizzazione di un manufatto di calcestruzzo armato prefabbricato da destinare ad attività industriale - azienda tipografica

La costruzione s'inserisce nell'ambito della zona agricola in locali

La necessità e l'utilità, anche della collettività, di questo intervento può desumersi dalla cronistoria dello sviluppo dell'azienda.

Dalla sua costituzione, inizi anni '90, l'azienda ha assunto dimensioni di sempre più vasto respiro collocandosi sul mercato in concorrenza con le più prestigiose aziende tipografiche nazionali, tanto da risultare, allo stato, iscritta agli albi dei fornitori dell'Istituto Poligrafico dello Stato e dei Ministeri.

Di recente l'azienda ha avuto incentivato, nell'ambito del Patto territoriale della Locride, un programma di investimenti.

Con tale programma ha effettuato l'acquisto di macchinari a tecnologia avanzata, che hanno permesso l'espansione della produzione ed una notevole crescita occupazionale, il personale è passato da 15 a 33 unità lavorative.

In atto l'azienda è collocata in un' area di circa 1500 mq. distribuite su tre piani, scantinato, piano terra e primo piano.

Questa condizione che impone di eseguire il prodotto e di depositare le materie prime e i prodotti finiti su tre livelli comporta diseconomie che penalizzano l'azienda e ne frenano lo sviluppo futuro.

In tale contesto si è imposta, inderogabile, l'esigenza della costruzione di un nuovo stabilimento per l'insediamento di una nuova unità produttiva che oltre a consentire un ulteriore sviluppo della produzione, risponda ai moderni criteri di sicurezza ambientale e sul luogo di lavoro.

Inoltre la realizzazione di questa nuova struttura produttiva determinerà un progressivo trasferimento dell'attività dell'attuale sede, situata nel cuore del centro abitato.



A. DATI CATASTALI

L'area su cui verrà realizzato il manufatto è una porzione dell'appezzamento di terreno nell'intero individuato in catasto al foglio 15 pa [redacted] avente superficie catastale di mq. 17.140.

Il lotto ha una superficie di mq. 7.264 e confina con [redacted]

La rimanente porzione costituisce un secondo lotto e sullo stesso verrà localizzata altra attività da ritenere connessa con la presente.

B. INQUADRAMENTO URBANISTICO

B1. CONDIZIONE ATTUALE

Allo stato il terreno interessato dalla costruzione è classificato dal Piano Regolatore Generale come area di rispetto per futuri ampliamenti stradali.

Lo strumento urbanistico in vigore individuava in questo modo il tracciato della variante alla strada statale 106, in effetti con la presentazione da parte del [redacted] del progetto esecutivo, questo tracciato è stato spostato a monte in corrispondenza dell'attuale svincolo della Strada di Grande Comunicazione [redacted]

Essendo il terreno limitrofo destinato a zona agricola irrigua specializzata si ritiene di poter considerare alla stessa stregua il terreno oggetto dell'intervento.

Nella Z.T.O. E1 - Agricola irrigua specializzata- è possibile l'autorizzazione di costruzioni per abitazioni unifamiliari al servizio del fondo, relativi accessori e costruzioni in "Serre".

Gli interventi edilizi sono così regolamentati:



Residenze:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale) =	0.03 mc/mq;
Hf (altezza edifici) =	7.50 ml;
Df (distanza tra fabbricati) =	10.00 ml;
Dc (distacco dai confini) =	10.00 ml.

Accessori:

Rc (rapporto di copertura) =	1/50 mq/mq
Hf (altezza degli edifici) =	5.00 ml

Costruzione destinate a Serre

Superficie minima dell'azienda =	1 Ha
Rc = (rapporto di copertura) =	0.50 mq/mq
Distanza libera dai confini =	5.00 ml
Altezza massima dei muretti perimetrali =	1.00 m.
Altezza massima del colmo =	3.50 ml.

Dalle indicazioni sopra riportate si evidenzia che il presente intervento edilizio non rientra tra quelli ammissibili dal PRG e pertanto è necessario una variazione della destinazione urbanistica in deroga alle disposizioni del piano.

B.2 DESTINAZIONE FUTURA

La presente richiesta in deroga con variazione della destinazione urbanistica della zona d'intervento trova giustificazione nella impossibilità di ubicazione dell'opificio industriale nella zona "D", prevista dal Piano Regolatore Generale, in quanto non sono stati posti in essere i Piani di Insediamento Produttivi e pertanto la zona all'uopo indicata non presenta le condizioni minime di intervento per la mancanza delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, acquedotto, elettrificazione).

I tempi per poter realizzare l'opera nella zona industriale non sono compatibili con la necessità che ha l'azienda di disporre di adeguati locali per

- 4 -



la propria attività che permettano oltre che la realizzazione della attività anche uno sviluppo adeguato delle stesse.

In questa ottica e nel rispetto del territorio ed in particolare della zona di intervento, si richiede, in deroga alle disposizioni di piano, l'autorizzazione alla realizzazione del presente progetto.

Il terreno s'inquadra in una fascia di territorio delimitata a sud dal torrente "Torbido" posta ad una distanza minima di ml. 260.00, non soggetta ad alcuna limitazione da parte del Piano Attuativo Idrogeologico.

Per quanto attiene l'aspetto urbanistico il fabbricato, le cui caratteristiche saranno oggetto di altro capitolo della presente, è inserito in un lotto di terreno della superficie di mq. 6.694.

Il fabbricato, avente altezza utile di ml. 6,00, si sviluppa su una superficie di mq. 2.866.

Il rapporto di copertura richiesto risulta di $2.866/6.694 = 0.43 \text{ mq/mq}$

Il volume dell'edificio è pari a:

$$2.866 \times 6,00 = 17.196 \text{ mc.}$$

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a:

$$\text{Iff} = 17.196/6.694 = 2,57 \text{ mc/mq}$$

L'area libera a disposizione dell'impresa risulta pari a

$$(6.694 - 2.866) = 3.828 \text{ mq}$$

tale area sarà destinata parte a parcheggi al servizio degli addetti e dei clienti e parte alla movimentazione dei mezzi di trasporto.

La costruzione è posizionata in modo da avere i seguenti distacchi:

- dai confini m. 10
- dai fabbricati m. 15,50.

La viabilità è disimpegnata dalla strada Pantano ed è nelle immediate vicinanze dello svincolo della Strada di Grande Comunicazione Ionio - Tirreno.



Altro tracciato di notevole importanza è la strada statale 106 il cui tracciato, con la costruzione in corso della variante, sarà ubicata in corrispondenza dello svincolo della SGC sopra richiamata.

Considerato che il presente intervento si collega a quello richiesto dalla Box line appare utile ai fini della comprensione dell'inquadramento urbanistico dare gli indici urbanistici dei due interventi che ricadono sullo stesso lotto di terreno.

Lotto di terreno:

-intervento box-line	mq. 8.881
-intervento Grafiche Femia	<u>mq. 6.694</u>
totale superficie destinata alle attività	mq. 15.575
-area destinata a parcheggi ed a verde pubblico	<u>mq. 1.565</u>
Totale complessivo terreno disponibile:	mq. 17.140

Superficie da edificare:

-intervento box-line	mq. 4.896
-intervento Grafiche Femia	mq. 2.866
Totale complessivo superficie da edificare:	mq. 7.762

Volume da edificare:

-intervento box-line	mc. 29.376
-intervento Grafiche Femia	mc. 17.196
Totale complessivo volume da edificare:	mc. 46.572

Indici urbanistici relativi ai due interventi:

-rapporto di copertura richiesto in rapporto all'area

- 6 -



destinata alle attività: $7.762/15.575 = 0,49 \text{ mq/mq}$

-rapporto di copertura in rapporto
all'area disponibile: $7.762/17.140 = 0,45 \text{ mq/mq}$

-indice di fabbricabilità territoriale:
 $I_{ft} = 46.572/17.140 = 2,72 \text{ mc/mq}$

-indice di fabbricabilità fondiaria:
 $I_{ff} = 46.572/15.575 = 2,99 \text{ mc/mq}$

-distanza minima dai confini: 10.00 ml

-distanza minima tra i fabbricati: 15.00 ml

-superficie libera per le attività: $15.575 - 7.762 = 7.813 \text{ mq.}$

-superficie libera sul totale disponibile: $17.140 - 7.762 = 9.378 \text{ mq.}$

C. FABBRICATO IN PROGETTO

C.1 DIMENSIONI

Il fabbricato in progetto si sviluppa su una superficie perimetrale di mq. 2800 con il fronte principale di ml. 40.60 per una lunghezza di ml. 70.60 su un lotto di terreno disponibile di mq. 7150,00

La distribuzione dello spazio interno prevede di ottenere un piano ammezzato nella prima campata sul fronte principale, dove l'altezza utile interna di ml. 6,00 è divisa in un piano terra avente altezza di ml. 3.25 e nel piano ammezzato di ml. 2.75. Al piano terra avente uno sviluppo perimetrale di mq. 430 circa, trovano ubicazione l'ingresso con annesso vano scala e ricezione esposizione prodotti, un deposito di materiali speciali, ed i servizi del personale (accesso, disimpegno, spogliatoi e servizi del personale divisi per sesso)

- 7 -



Al primo piano, di pari superficie del piano terra, trovano ubicazione gli uffici costituiti dalla direzione con annessa segreteria, da due uffici e servizi, dal lato opposto si hanno due laboratori.

L'area esterna disponibile è di mq. 4.398 e sarà utilizzata quale spazio di manovra e per il parcheggio dei mezzi del personale.

C. 2 INDICAZIONI STRUTTURALI

Il fabbricato sarà realizzato con strutture in cemento armato prefabbricate vibrato e con strutture prefabbricate precomprese il tutto nel rispetto della normativa sismica vigente per le zone sismiche di prima categoria quale è il territorio di [REDACTED]

In particolare si realizzerà la struttura di fondazione con un reticolo di travi rovesce in calcestruzzo armato.

La struttura verticale, con pilastri in cemento armato vibrato e capriate in cemento armato vibrato precompresso, verrà predisposta in stabilimento e montata in loco.

La copertura sarà realizzata con elementi in cemento armato vibrato fornito di materiale coibente.

C. 3 MATERIALI

C.3.1 Magrone di sottofondazione

I magroni di sottofondazione dovranno essere realizzati con calcestruzzo di cemento avente un valore di R'_{ck} non inferiore a 150 Kg/cmq.



I materiali che dovranno essere utilizzati nella realizzazione dei magroni di sottofondazione sono i seguenti:

- Sabbia da formato derivante dalla frantumazione di materiale calcareo con granuli di pezzatura fino a mm 3
- Pietrischetto di frantumazione con pezzatura da mm3 a mm 15
- Pietrisco con pezzatura da mm 15 a mm30
- Cemento tipo R325
- Acqua potabile

La composizione media per 1 mc di calcestruzzo sarà la seguente:

Materiali	U.M.	Quantità
Cemento tipo R325	Kg	200
Sabbia	Mc	0.40
Ghiaia e pietrisco	Mc	0.80
Acqua	l	110

C.3.2 Strutture in C. A. V. e C.A.P. Prefabbricati

Calcestruzzo

Le strutture prefabbricate in C.A.V. dovranno essere realizzate con calcestruzzo di cemento aventi i seguenti valori di R'_{ck} :

- pilastri : $R'_{ck} \geq 350 \text{ Kg/cm}^2$
- gronde, tegoli, trinervati, pannelli e scossaline : $R'_{ck} \geq 350 \text{ Kg/cm}^2$
- plinti, interplinti e travi di collegamento : $R'_{ck} \geq 300 \text{ Kg/cm}^2$
- getti in opera : $R'_{ck} \geq 250 \text{ Kg/cm}^2$

- 9 -



Le strutture prefabbricate in C.A.P. dovranno essere realizzate con calcestruzzo di cemento aventi i seguenti valori di R'_{ck} :

- travi a "L" e travi a $\perp$: $R'_{ck} \geq 300 \text{ Kg/cm}^2$
- travi doppia pendenza : $R'_{ck} \geq 500 \text{ Kg/cm}^2$

I materiali che dovranno essere utilizzati nella realizzazione delle strutture di fondazione sono i seguenti:

- Sabbia da frantoio derivante dalla frantumazione di materiale calcareo con granuli di pezzatura fino a mm 3
- Pietrischetto di frantumazione con pezzatura da mm 3 a mm 15
- Pietrisco con pezzatura da mm 15 a mm 30
- Cemento tipo R425
- Acqua potabile

La composizione media per 1 mc di calcestruzzo sarà la seguente

Materiali	U.M.	Quantità	
		$R'_{ck} 350 \text{ Kg/cm}^2$	$R'_{ck} 500 \text{ Kg/cm}^2$
Cemento tipo R425	Kg	400	560
Sabbia	Mc	0.40	0.40
Ghiaia e pietrischetto	Mc	0.80	0.80
Acqua	l	195	265



Acciaio

Dovrà essere usato acciaio in tondi per c.a. ad aderenza migliorata del tipo FeB44k controllato in stabilimento e trefoli stabilizzati.

C.4 RIFINITURE E IMPIANTI

Al fine di rendere l'immobile compatibile con il circostante tessuto urbano è previsto, per quanto attiene il parametro esterno, l'uso di materiali in uso sul territorio.

I pannelli formanti la muratura perimetrale saranno del tipo a sandwich (scorza esterna in calcestruzzo armato, nucleo interno in argilla espansa o polistirolo in lastre) e rivestimento esterno in alluminio di colore marrone e vetrate a specchio.

L'interno prevede l'uso di materiali adatti agli impianti industriali per il pavimento (gomma) nella zona delle attività, di granito per la ricezione e gli uffici, mentre la zona riservata al personale sarà pavimentata in piastrelle di ceramica.

I rivestimenti dei servizi igienici saranno in piastrelle di ceramica.

Per quanto attiene gli impianti, in fase esecutiva verranno eseguiti gli elaborati progettuali definitivi, in questa sede si danno solo indicazioni di massima.

Impianto idrico di acqua calda e fredda con caldaia a metano.



Lo smaltimento delle acque nere verrà attuato mediante collegamento alla rete fognaria comunale che corre lungo [REDACTED]

Impianto elettrico verrà eseguito nel rispetto della Normativa vigente ed in particolare si terrà conto:

DPR 547/55 (prevenzione infortuni)

L. 186/90 (regola d'arte)

D.M. (3/85 (direttive urgenti prevenzione incendi)

Norme CEI 64/8

Norme CEI 81/1 (protezione di strutture contro i fulmini)

D. NORME DI SICUREZZA

In fase di realizzazione della costruzione verrà predisposto il piano di sicurezza e di coordinamento nel rispetto della Norma prevista dall'art. 12 del D.lgs 494/96

Il detto piano al fine

- identificare i rischi presenti nell'ambiente circostante e di definire gli eventuali vincoli conseguenti;
- di identificare i rischi trasmessi all'ambiente circostante e di definire le conseguenti misure generali da adottare nell'organizzazione del cantiere;
- di identificare i rischi da lavorazione e definizione delle azioni da intraprendere.

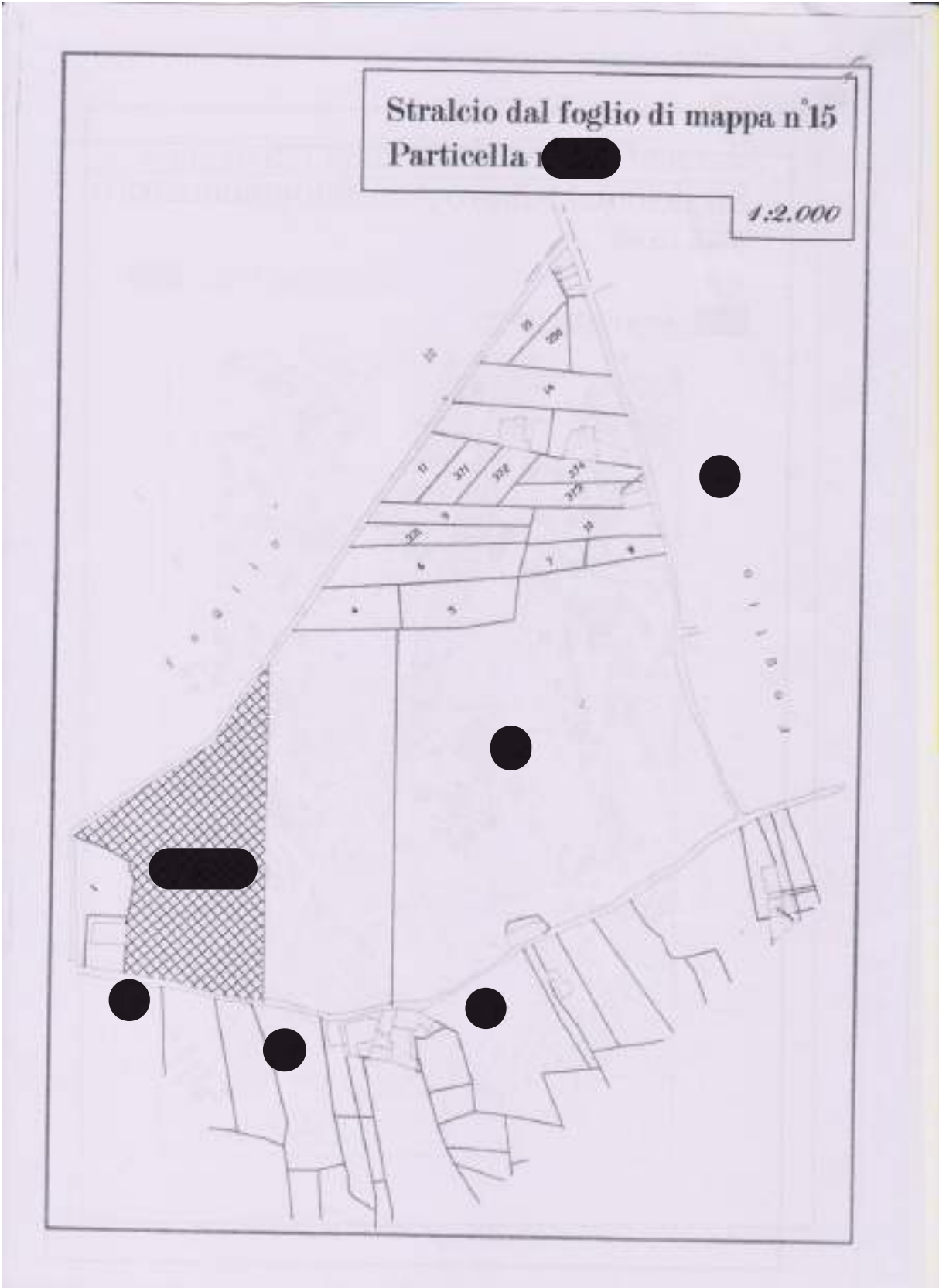


COMUNE			
PROGETTO	PROGETTO DI UNO STABILIMENTO INDUSTRIALE CON STRUTTURE PREFABBRICATE IN C.A.P. - C.A.V.		
COMMITTENTE			
Tavola	B	Titolo PLANIMETRIE	
Emissione	Luglio 2002	Revisione	Revisione
Nome File		Grafiche	
Progettista	Direttore dei Lavori		Calcolatore Strutture in Opera
Calcolatore Strutture Prefabbricate		Ditta Esecutrice	

Leuzzi Raffaella
leuzzi.raf@homail.it leuzzi.raf@gmail.com
leuzzi1@oappc-rc.it







COMUNE: [REDACTED]			
PROGETTO	PROGETTO DI UNO STABILIMENTO INDUSTRIALE CON STRUTTURE PREFABBRICATE IN C.A.P. - C.A.V.		
COMMITTENTE	[REDACTED]		
Tavola	Titolo		Rif.
B ₁	DESTINAZIONE URBANISTICA		04/2002
Emissione	Revisione	Revisione	Nome File
Luglio 2002			Grafiche
Progettista	Direttore dei Lavori		Calcolatore Strutture in Opera
[REDACTED]	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]		
Calcolatore Strutture Prefabbricate	Data Esecutrice		

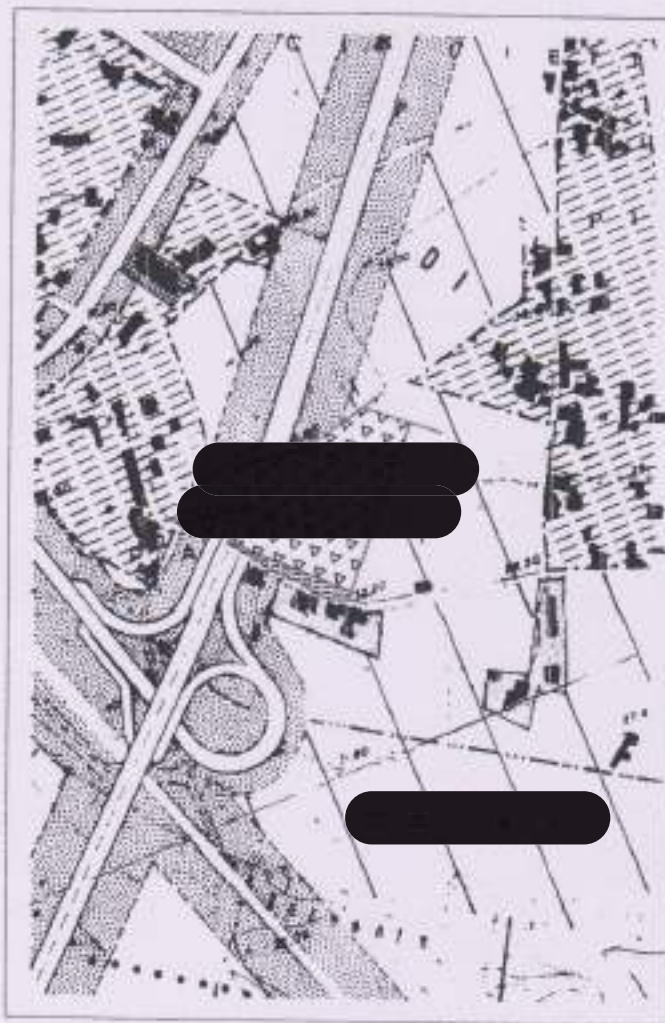


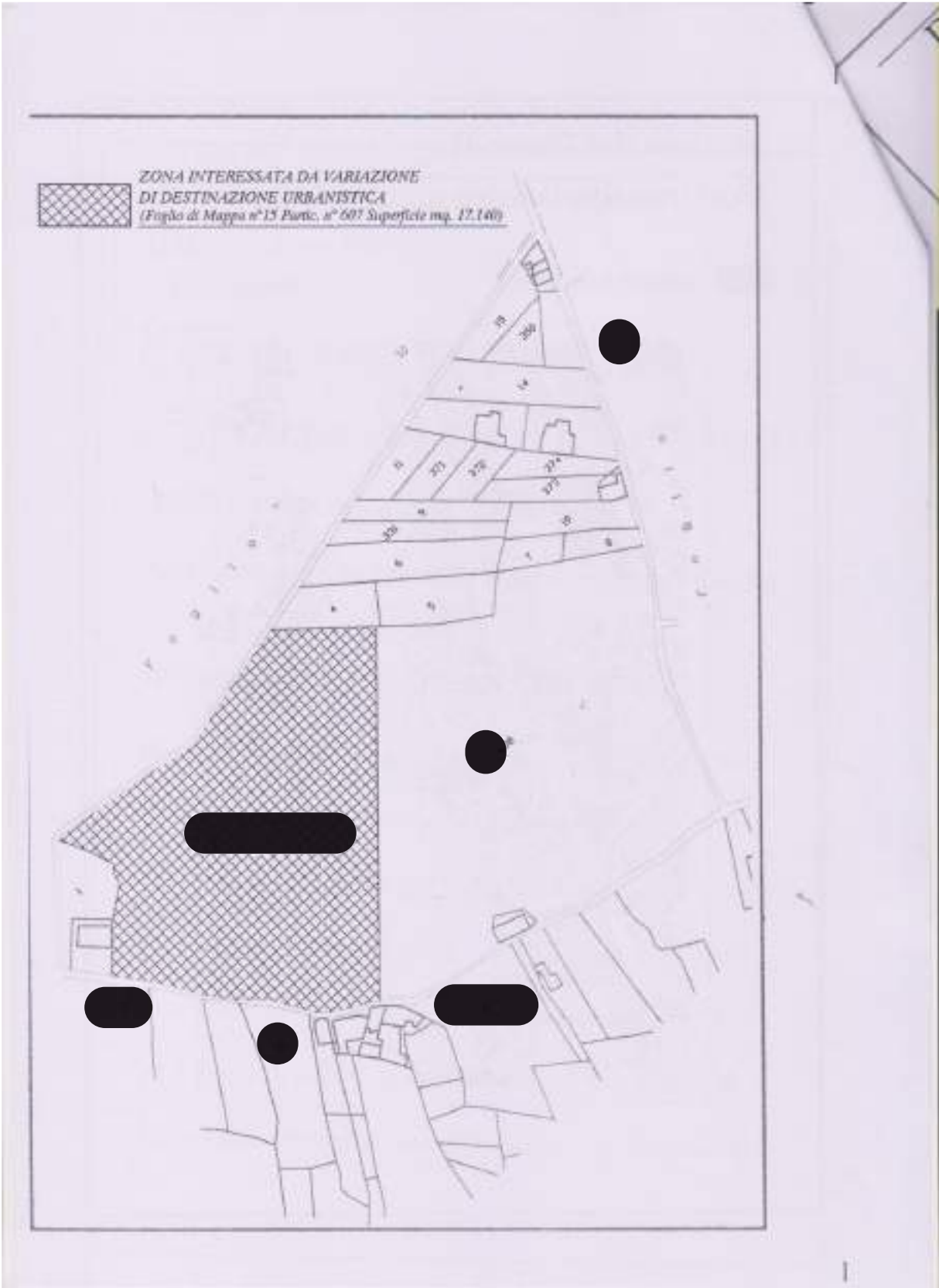
Stralcio dal Piano Regolatore Generale
Con inserita la variante richiesta



AREA IN VARIANTE

Scala 1:5.000

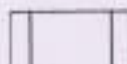




[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] leuzzi.raffaella@gmail.it leuzzi.raffaella@gmail.it
[Redacted] leuzzi@oappc-rc.it - [Redacted]



Destinazione Urbanistica Attuale



E₁ AGRICOLA IRRIGUA SPECIALIZZATA

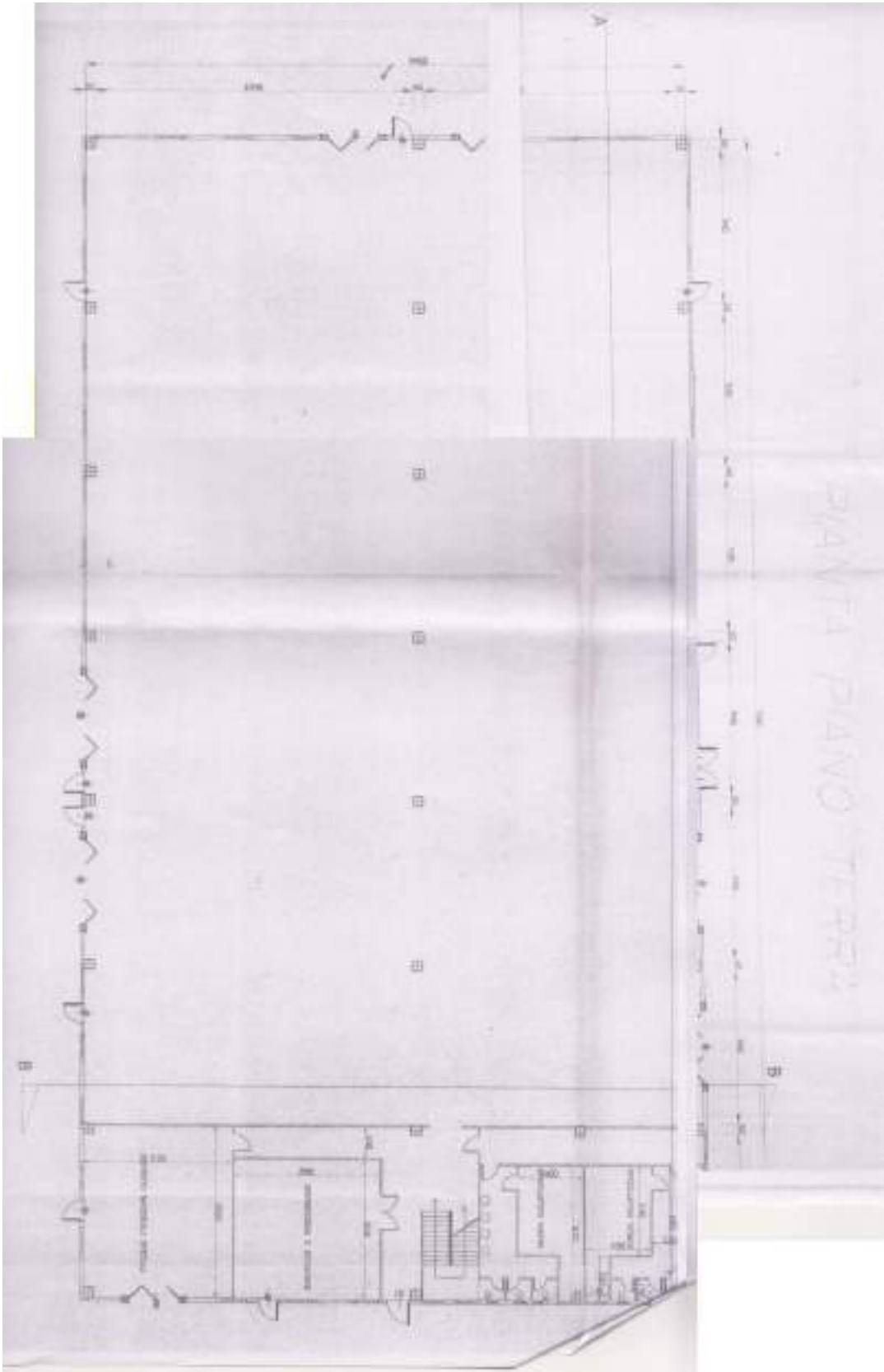


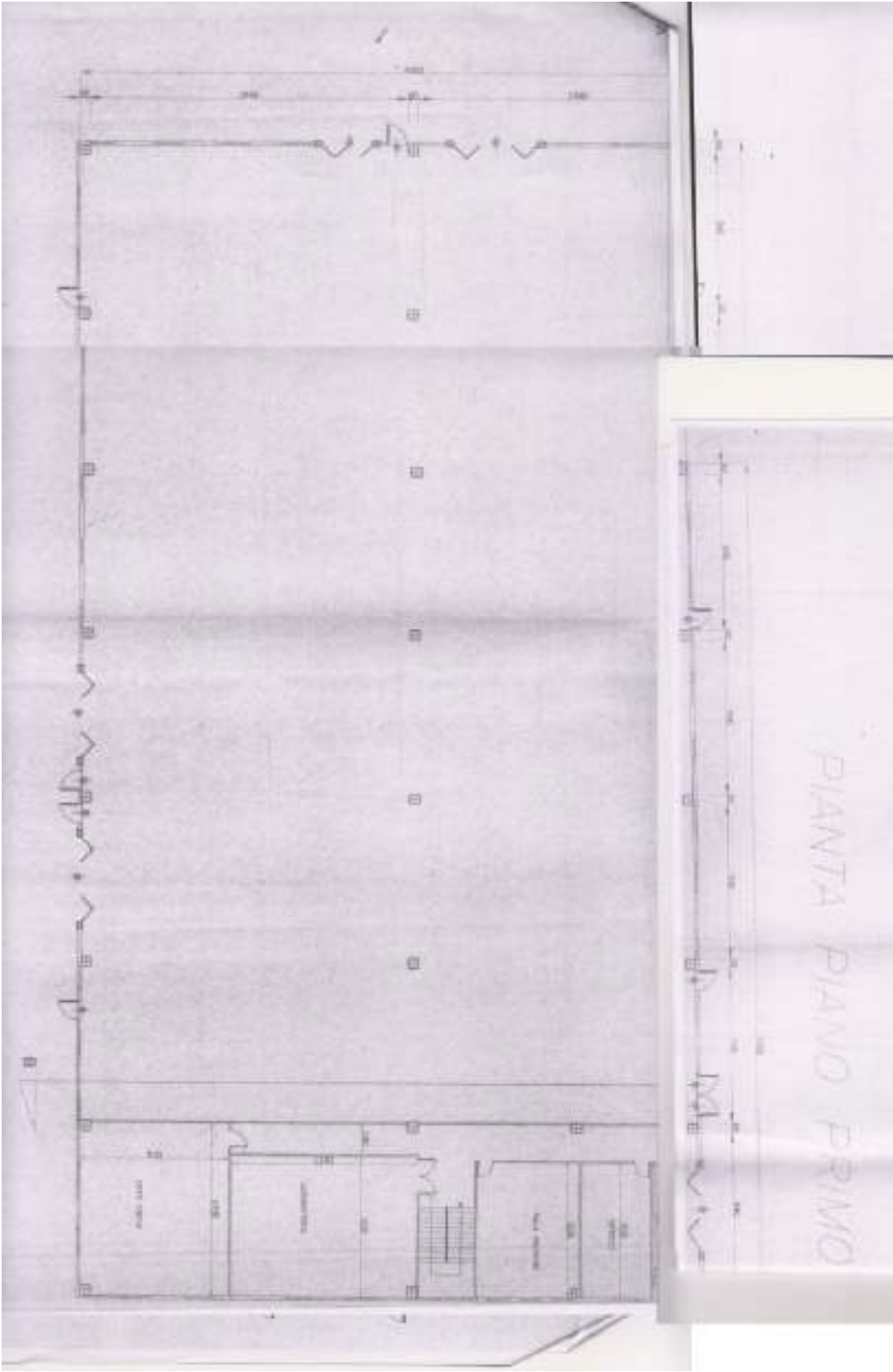
H₄ ZONA DI RISPETTO STRADALE
(destinazione annullata a seguito del trasferimento del tracciato stradale)



STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI
(destinazione annullata a seguito del trasferimento del tracciato stradale)







CONVENZIONE URBANISTICA

 **COMUNE DI** [redacted]
[redacted] - **PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**
UFFICIO TECNICO

Prot. [redacted] del [redacted]
Spe. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Oggetto: Convenzione Urbanistica

Al fine della sottoscrizione della convenzione in oggetto si richiede quanto segue:

- Versamento di € 3.069,36 per opere di urbanizzazione secondarie su C/C 12595898 intestato al Comune di Marina di Gioiosa J. ca.
- Versamento di € 418,72 per diritti di segreteria sul C/C precedentemente indicato;
- € 392,33 per registrazione, trascrizione, e voltura;
- N° 6 marche da bollo da € 10,33

Si comunica inoltre che per il rilascio delle concessioni dovranno essere versati i diritti di segreteria computati in € 1.032,92 su C/C precedentemente indicato e consegnate n° 2 marche da bollo da € 10,33.

Distinti saluti

Il Responsabile [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



COMUNE DI [REDACTED]
Provincia di Reggio Calabria

Repertorio [REDACTED] el 22/10/2003

REPUBLICA ITALIANA

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'anno Duemilatre, il giorno Venerdì del mese di Ottobre, nella residenza comunale, presso l'Ufficio Segreteria, avanti a me do-
Segretario del Comune assistito dai testimoni
quanti i requisiti di legge

1. **Identify the main components of the system.** The system consists of a **client** and a **server**. The client is responsible for sending requests to the server, and the server is responsible for processing these requests and returning responses.

2. **Describe the data flow.** Data flows from the client to the server via a **network**. The server processes the data and returns the result to the client.

3. **Explain the communication protocol.** The client sends a **request** to the server, and the server responds with a **response**. The request and response are typically in the form of **JSON** or **XML** documents.

4. **Discuss the security considerations.** The system must ensure that the data transmitted over the network is **encrypted** to prevent eavesdropping. Additionally, the server must implement **authentication** and **authorization** mechanisms to ensure that only authorized users can access the system.

5. **Outline the deployment and maintenance requirements.** The system should be deployed on a **cloud** platform to ensure scalability and availability. Regular **updates** and **patches** should be applied to the client and server software to address security vulnerabilities and improve performance.

..... Responsabile dell'Ufficio
Tecnico del Comune suddetto, che dichiara di intervenire in questa atto
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune
..... seguito nella presente
convenzione denominata "Comune
Dall'altro

ed ivi
re
An
seguito nella presente acquisizione denominato "Amministrazione società
in qualità
di presidente, del 50% indiviso del socio individuato in catasto al Fg
15 p. mq. 1600'.

qualità di proprietario, del 50% indiviso del suolo individuato in catasto al Fg. 15 p. _____ mq. 1600:_____

I quali con procura n. 55814 di [redacted]
iscritto al ruolo dei distretti notai [redacted]
[redacted] al Signor [redacted]
[redacted] residenti in [redacted]
1956, mandato affinché in loro nome [redacted] 1956
convenzione urbanistica con il Comune [redacted] per la
cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria del terreno



individuato al catasto terreni dello stesso comune [redacted]
 al foglio di mappa 15 particella [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 rappresentante della Società [redacted] quale
 titolare del diritto di superficie [redacted] al
 Fg. 15 p. [redacted] mq. 1600
 Il quale con procura Repertorio [redacted] del Notaio Dott. [redacted]
 iscritto nel Collegio del Distretto [redacted] Reggio ha
 suddetta procura [redacted]
 [redacted] in residente in via [redacted] n. 11, C.A. [redacted] [redacted]
 [redacted] gratuito affinché nel nome e per conto dello stesso e della
 predetta società [redacted] altri proprietari stipuli e sottoscriva con
 il Comune [redacted] convenzione urbanistica sul terreno
 in proprietà [redacted] e per diritti di un mezzo [redacted] distinto al
 catasto terreni foglio 15 particella [redacted] mq. 1600 nel Comune [redacted]
 [redacted] pattuisca tutte le clausole e condizioni che dovranno
 disciplinare la convenzione.
 Convenzioni che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante
 e sostanziale.
 Dell'identità personale di detti comparenti io Segretario Comunale sono
 certo.

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25/02/2003 esecutiva
 per decorrenza termini, si approvava la Variante al Piano Regolatore
 Generale relativa ai progetti della [redacted]
 [redacted] realizzarsi [redacted] dello Comune, nella quale si è
 previsto che per dotare l'area dei servizi previsti dal D.M. 1444/68, parcheggi,
 le aziende cedessero gratuitamente al comune una superficie pari a mq. 1600
 individuata in catasto terreni al fg. 15 p. [redacted]

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – CESSIONE DELL'AREA
 I Signori [redacted] come in atto rappresentati,
 dichiarano che in qualità di esclusivi proprietari ciascuno per la quota pari al
 50% dell'area oggetto del presente atto, individuata in catasto al fg. 15 p. [redacted]
 [redacted] mq. 1600, acquisiti con atto notarile rogato [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
 indivise dell'area, che si trova nel Comune di Marina di Gioiosa Jonica Foglio
 15 Mappa [redacted] uliveto classe I^a di ettari 0 (zero) aree 16 (sedici)
 centiare 0 (zero), R.D. euro 14,05, R.A. Euro 5,78.
 Nell'insieme a confine con: strada pubblica; mappa [redacted] mappa [redacted]
 salvo altri.



Art. 2 - CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

I Signori [redacted] Amministratori rispettivamente della Società "Grande Femia S.r.l." e Società [redacted] dichiarano di cedere a titolo gratuito, il diritto di superficie acquisito per il 50% ciascuno dell'area individuata in esteso al fog. 15 p. II [redacted] mq. 1600, con [redacted] rogato dal [redacted] in data 24/07/2003, repertorio [redacted] colta n. 3677, al Comune di Marina di Gioiosa Jonica, relativamente all'assegnamento di terreno censito N.C.T. del Comune di [redacted] come segue:

Foglio 15 Mappale [redacted] uliveto classe I^a di ettari 0 (zero) aree 16 (sedici) centiare 0 (zero), R.D. Euro 14,05, R.A. Euro 5,78;

Nell'insieme a confine con: strada pubblica, mappale 610, mappale 609, salvo altri.

Art. 3 - ATTUAZIONE DELLE OPERE EDILI

I Signori [redacted] in qualità di Amministratori rispettivamente delle società "Grande Femia [redacted]" impegnano ad eseguire le opere edili, per cui è stato richiesto Permesso di Costruire, secondo gli elaborati di progetto che sono stati presentati ed approvati dal responsabile dell'ufficio tecnico, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti da questo articolo e dai seguenti:

Art. 4 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Signori [redacted] trasferiscono gratuitamente al Comune di Marina di Gioiosa Jonica, la proprietà dell'area individuata al Catasto Terreni, al foglio censuario comunale n. 15 particella [redacted] mq. 1.600 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate nella planimetria depositata presso l'Ufficio Tecnico, entro il termine di mesi sei dalla stipula della presente convenzione.

Gli Amministratori [redacted] rispettivamente delle società [redacted] cedono in enfiteusi al diritto di superficie sulla parte [redacted] del foglio censuario n. 15 e si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione come da progetto presentato ed approvato dal responsabile dell'ufficio tecnico e depositato agli atti, ed a consegnarle entro mesi tre dalla redazione del verbale di collaudo con atto formale sottoscritto dalle parti.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli Amministratori [redacted] rispettivamente delle aziende [redacted] si impegnano a realizzare a totale propria spesa le opere di urbanizzazione primaria, in conformità al progetto esecutivo presentato al Comune [redacted] data 05/08/2003 prot. [redacted] secondo le eventuali prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico dell'Ente.

Le opere da realizzare sono:

- ampliamento della strada esistente;
- parcheggio ed aiuole;
- piantumazione alberi;
- impianto di illuminazione pubblica.

Esse sono state computate in euro 53.270,68 oltre IVA e competenze tecniche a carico del [REDACTED] degli Amministratori delle aziende [REDACTED] che hanno utilizzato i prezzi del Nuovo Prezziario Regionale.

Che le opere relative alla rete idrica e fognaria sono esistenti nella zona e che rimane a carico degli Amministratori delle aziende l'allaccio delle strutture alle linee comunali.

Gli Amministratori delle società [REDACTED] impegnano a trasmettere all'Ufficio Tecnico il nominativo della o delle imprese a cui sarà affidata la realizzazione delle opere entro la data di inizio dei lavori.

In fase di realizzazione delle opere descritte precedentemente si dovranno applicare le norme di cui alla Legge 626/94 ed al Decreto Legislativo 494/99.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: TEMPI DI ESECUZIONE

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere iniziate entro due anni dalla data di rilascio dei Permessi di Costruire richiesti dalle aziende e dovranno essere ultimate entro un anno dalla data di inizio dei lavori di urbanizzazione primaria.

L'inizio e la fine dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e gli Amministratori delle aziende.

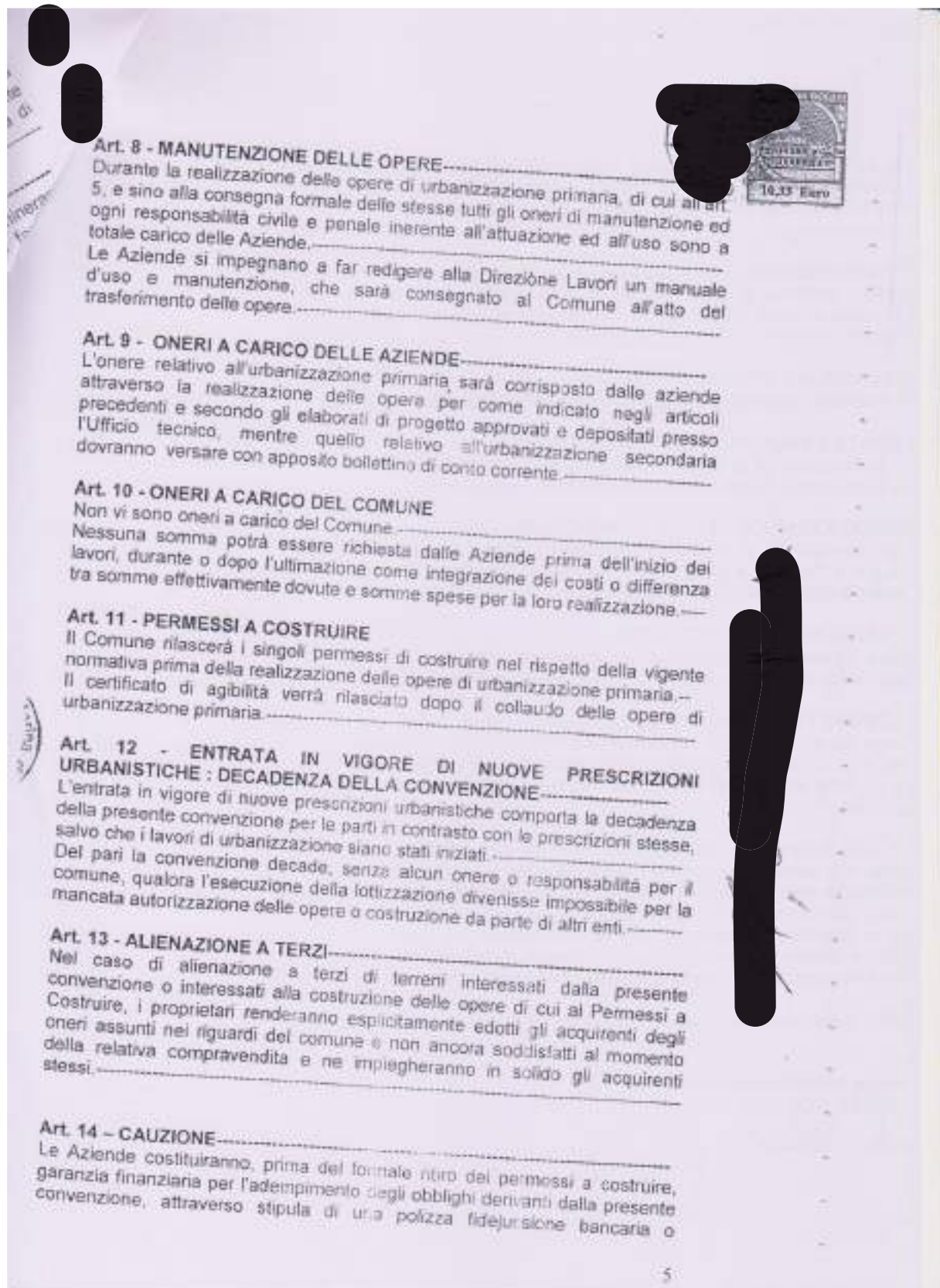
Qualora allo scadere dei tempi suddetti non risultassero iniziate né le opere di urbanizzazione né le opere edili relativi ai progetti presentati, il Comune potrà su richiesta prorogare i tempi indicati nei Permessi e Costruire e nella presente convenzione, con atto formale, ovvero potrà revocare i Permessi e rescindere la presente convenzione senza che nulla sia dovuto alle aziende; oppure qualora risultassero in gran parte incomplete, le opere edili relativi ai progetti presentati e non iniziate le opere di urbanizzazione, il Comune potrà su richiesta prorogare i tempi di realizzazione indicati nella presente convenzione, con atto formale, ovvero adattare alla garanzia finanziaria di seguito specificata.

Art. 7 - VIGILANZA E COLLAUDO

Gli Amministratori delle società [REDACTED] Amministratori professionisti di loro fiducia, i quali dovranno seguire le varie fasi

Art. 8 - MANUTE
Durante la real
5, e sino ad
ogni rea





a, pari all'importo di cui all'art. 5 della presente convenzione, cioè 0,68 oltre IVA e competenze tecniche e cioè euro 67.597,76. Tale sarà svincolata all'atto dell'approvazione della relazione di collaudo.

REGIME FISCALE-

spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente
ne sono a carico delle Aziende con richiesta di ogni beneficio di
icabile.

INUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.

3 rinunciano all'iscrizione di qualsiasi diritto all'ipoteca legale ----

URATA E VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha durata di tre anni dalla data odierna ed entro tale
 avranno essere completati ed assorbiti tutti gli oneri relativi.-----

ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE.

de convenzione, è fin d'ora impegnativa per la Azienda e non
rà per il Comune e potrà essere revocata o modificata solo con
garantito dalla partecipazione del medesimo.

ERFEZIONAMENTO DELL'ATTO

gese inerenti e conseguenti al perfezionamento del presente atto
alle cariche delle Aziende _____

LEMENTI INTEGRANTI:

anno atto e riconoscono che tutti gli elaborati di progetto, richiamati
ite atto, si intendono accettati quali elementi integranti di questo
e se nello stesso non sono materialmente allegati per espressa
i contraenti.

La convenzione viene redatta a norma e nel pieno rispetto delle
leggi che regolano la materia, e sarà registrata e trascritta a cura
di chi resta a carico del soggetto attuatore ogni altra spesa ed
onere delle formalità inerente la stessa.

to, io Segretario rogante, ho riprestito quest'atto da me pubblicato
lettura fattane alle parti, che a mia richiesta lo hanno dichiarato
alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono. -----

pllice copia, letto, confermato e sottoscritto:-----

...nico

d. C'è un solo
un percorso
e il tuo all'



COPIA

Numero Registro Delibere 4

COMUNE DI [REDACTED]

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, RELATIVA ALLA [REDACTED] 5 DEL D.P.R. 447/98, PRESENTATA DALL'AZIENDA [REDACTED]

L'anno duemilatre addi venticinque del mese di febbraio alle ore 20,00 convocato come da avvisi iscritti in data 20.02.2003 consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da [REDACTED], si è riunito sotto la presidenza del Presidente di [REDACTED] in seduta ordinaria aperta di prima convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Sigg.:

N.	Cognome e Nome	Qualifica	Presenti SI-NO	N. d'ord.	Cognome e nome	Qualifica	Presenti SI-NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Presidente	SI	1	[REDACTED]	Consigliere	SI
[REDACTED]	[REDACTED]	Sindaco	NO	1	[REDACTED]	Consigliere	NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI	[REDACTED]	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	Consigliere	SI				

Presenti n. 12

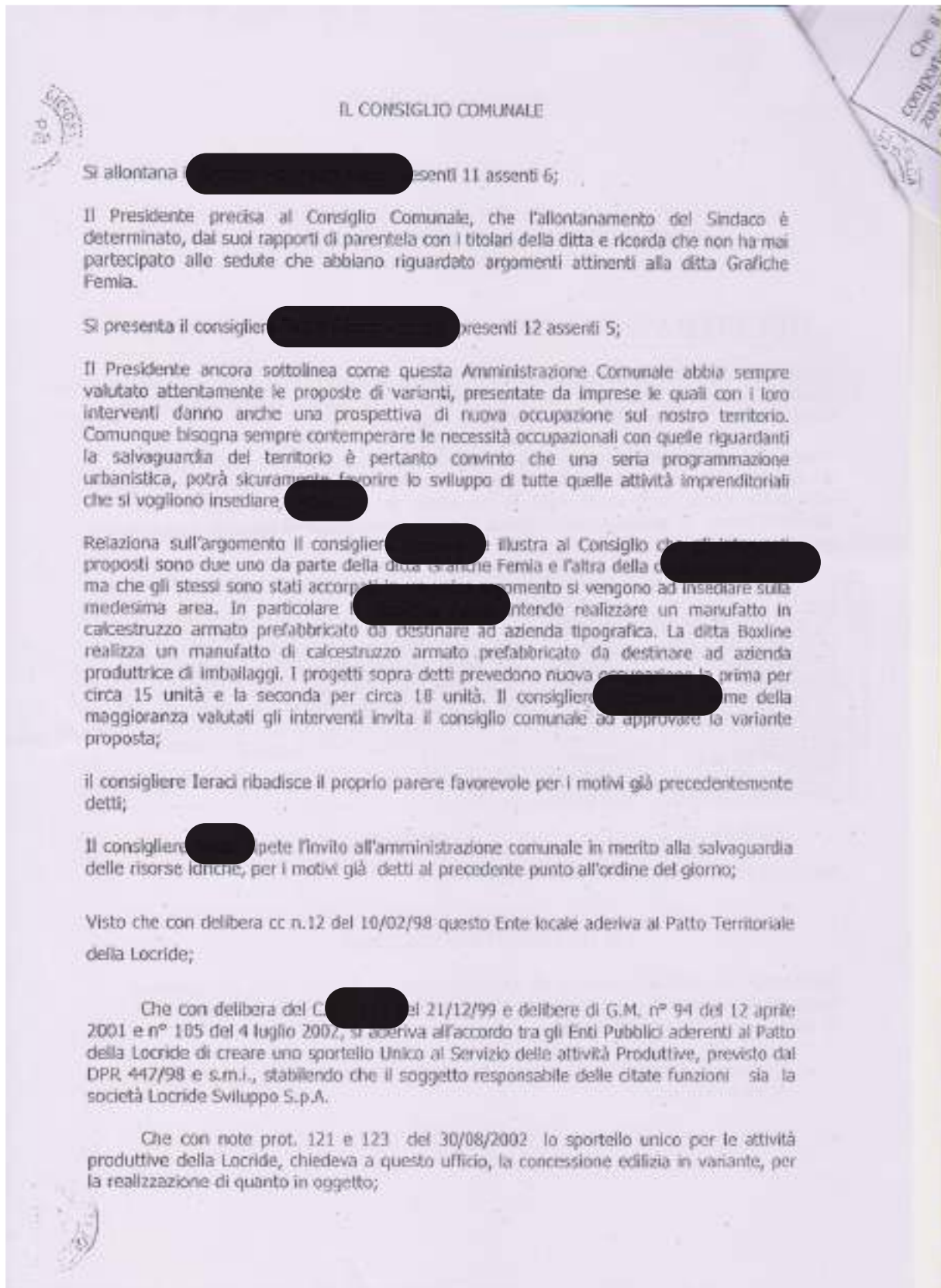
Assenti n. 5

Partecipa il Segretario Generale [REDACTED]

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Constatato che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di n. 11 su n. 16 Consiglieri, assegnati al Comune e su n. 17 Consiglieri in carica, l'adunanza è legale ai termini dell' Art. 38 del D.Lvo. N. 267 del 18/8/2000;

- DICHIARA APERTA LA RIUNIONE ED INVITA A DELIBERARE SULL'OGGETTO SOPRAINDICATO.



Che il sottoscritto ritiene che i progetti vadano esaminati congiuntamente in quanto comportano un'unica variante al Piano Regolatore Generale, con la realizzazione di una zona "D" industriale, le cui caratteristiche sono riportate nelle relazioni allegate agli stessi progetti.

Che in data 11/12/2002 in Locri, presso la sede della Locride Sviluppo S.p.a. si teneva la conferenza dei servizi per il rilascio delle concessioni edilizie in variante, di cui all'allegato verbale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Che l'A.s.l. n° 9 trasmetteva il proprio parere in data 11/12/2002, favorevole ad entrambe le realizzazioni con prescrizioni;

Che questo ufficio tecnico dettava in sede di verbale prescrizioni relative all'applicazione del D.M. 1444/68 (vedi verbale).

Che, pertanto la conferenza dei servizi, accertava che il progetto presentato comprendeva variante allo strumento urbanistico di questo Comune e pertanto ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, adottata la variante rinviava gli atti al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione.

Che l'U.T.C. esprime parere favorevole all'approvazione del progetto di che trattasi.

Che la commissione edilizia nella seduta del 19 ottobre 2002, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, relative alla realizzazione dei parcheggi previsti dal D.M. 1444/68;

Preso atto che l'art. 5 del D.P.R. 447/98 prevede che "Qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il resp. dell'U.T.C. convocata la conferenza dei servizi e ottenuto il parere positivo da parte della stessa, propone al Consiglio Comunale la pronuncia definitiva sulla richiesta di variante".

Considerato che appare opportuno limitare l'efficacia della presente variante ad un definito periodo di tempo e che tale limite può essere individuato in anni tre per come definito dalla legge 10/77;

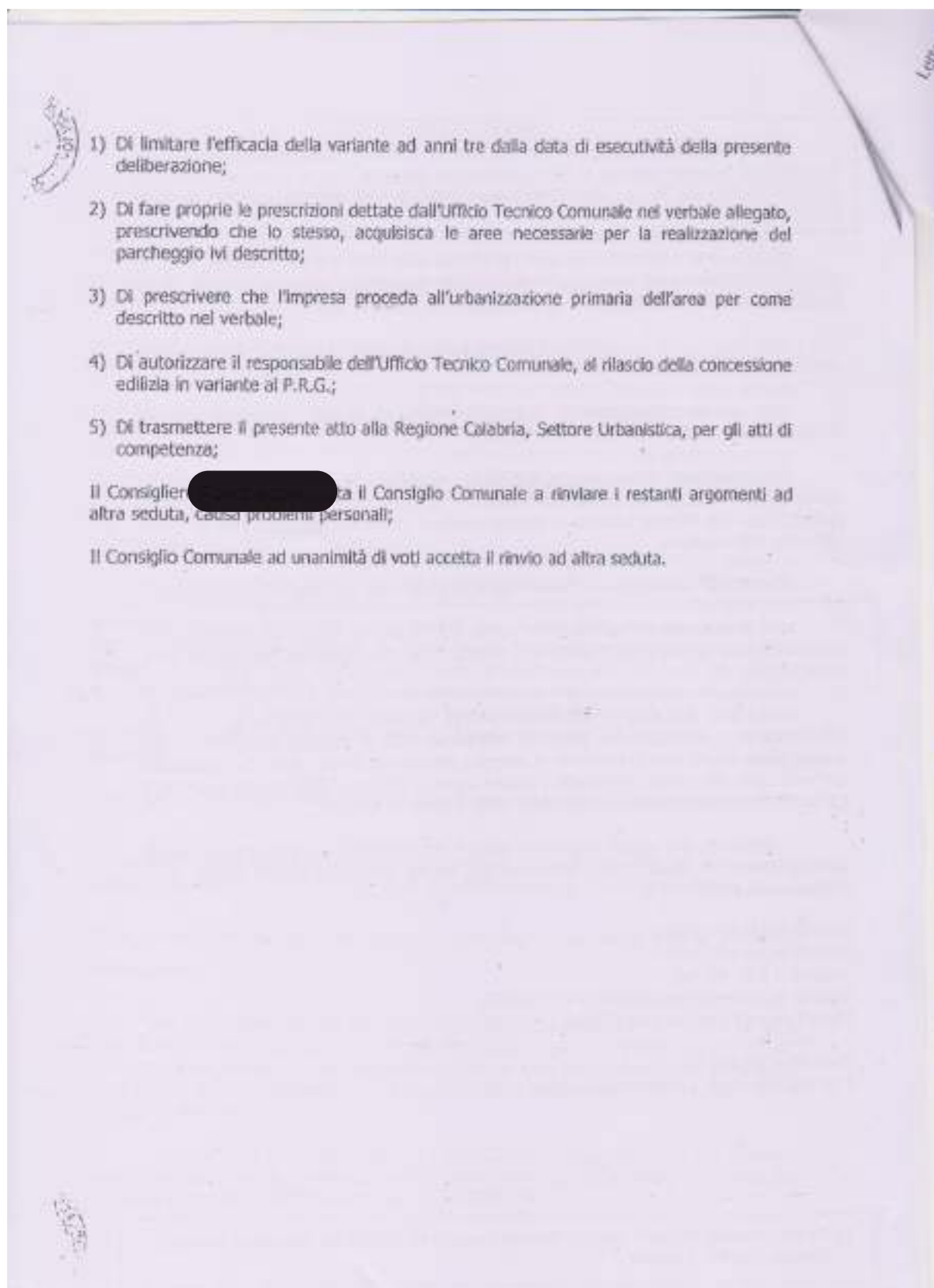
Vista la legge n° 1150/42;
Vista la legge n° 10/1977;
Vista la D.P.R. 447/98;
Vista la legge regionale urbanistica n° 19/2002;
Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Presenti e votanti 12;
Con voti favorevoli 12 Astenuti 0 Contrari 0

DELIBERA

1) Di approvare la Variante progetto [redacted]





1) Di limitare l'efficacia della variante ad anni tre dalla data di esecutività della presente deliberazione;

2) Di fare proprie le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico Comunale nel verbale allegato, prescrivendo che lo stesso, acquisisca le aree necessarie per la realizzazione del parcheggio ivi descritto;

3) Di prescrivere che l'impresa proceda all'urbanizzazione primaria dell'area per come descritto nel verbale;

4) Di autorizzare il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, al rilascio della concessione edilizia in variante al P.R.G.;

5) Di trasmettere il presente atto alla Regione Calabria, Settore Urbanistica, per gli atti di competenza;

Il Consigliere [redacted] ha il Consiglio Comunale a rinviare i restanti argomenti ad altra seduta, causa problemi personali;

Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti accetta il rinvio ad altra seduta.



PERMESSO DI COSTRUIRE

ALP 00

COMUNE DI M. [REDACTED]
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO TECNICO

prot. [REDACTED]
Li 13/11/2003

Pratica Edilizia N. [REDACTED]
Anno 2002

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AL P.R.G. N°37/03
(D.P.R. 380/2001 s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

L'Azienda [REDACTED] ha presentato con istanza del 21/08/2002 presso lo Sportello Unico per le attività Produttive della Locride, con sede in Locri alla [REDACTED] in progetto per la richiesta di Concessione Edilizia in Variante e Deroga al P.R.G. vigente per la "Costruzione di uno stabilimento industriale con strutture prefabbricate in c.a.p. - c.a.v." da erigere in località Cerchietto nel Comune [REDACTED] redatto dai tecnici Ing. [REDACTED] entrambi con studio tecnico [REDACTED]

Visto il parere favorevole con prescrizioni della C.U.E.C. espresso nella seduta del 19/10/2002;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi del 11/12/2002, con il quale è stato acquisito il parere degli Enti convocati dallo Sportello con nota n. [REDACTED] del 27/11/2002, che costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico vigente;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale del 25/02/2003 n° 4, con la quale si approva la variante al P.R.G. relativa al progetto [REDACTED]

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi - Seduta Deliberante del 15/05/2003, con il quale si acquisiscono i pareri mancanti ed in cui il Responsabile del Procedimento afferma di aver depositato il progetto in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e divulgato a mezzo manifesti e pubblicazione su Quotidiano, ed attesta che non sono pervenute osservazioni nei termini, per cui vengono confermate le determinazioni della prima seduta e della Deliberazione del Consiglio Comunale;

Vista la Convenzione Urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria rogato dal Segretario Comunale in data 22/10/2003 n° di repertorio [REDACTED]



A Vista la ricevuta di versamento n. [redacted] del 22/10/2003, relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria ammontanti a € 1.534,66;
 Vista la ricevuta di versamento n. [redacted] del 22/10/2003, relativa ai Diritti di Segreteria ammontanti a € 516,46;
 Vista la Polizza fidejussoria a garanzia dei lavori previsti dalla Convenzione Urbanistica per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria rilasciata dalla [redacted] [redacted] fino alla concorrenza di €. 67.597,76 e durata dal 23/10/2003 al 23/10/2004, sottoscritta dal Dott. [redacted]
 Vista il patere ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/1974 n. 64 emanata dalla Regione Calabria in data 19/12/2002;
 Accertato che il Sig. [redacted] è titolare per richiedere il suddetto Permesso Costruire nella qualità di Amministratore unico della suddetta società, come risulta dall'atto costitutivo della stessa, e titolare del diritto di superficie nella particella [redacted] del foglio n. 15 di questo Comune giunto atto di cessione rogato dal notaio Dott. Achil Giannitti in data 23/01/2003, rep. N. [redacted] cc. n. [redacted]
 Viste le altre caratteristiche del progetto:
 Sentito il parere favorevole dell'organo sanitario competente espresso in conformità delle vigenti norme in materia nella prima seduta della Conferenza dei Servizi;
 Visti:
 - il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
 - gli strumenti urbanistici comunali;
 - la legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e succ. mod. ed int.
 - la legge 28.01.1977 n. 10;
 - il D.P.R. n. 447 del 20/10/1998;
 - la legge 28.02.1985 n. 47 e succ. modifiche ed integraz.;
 - il testo unico in materia di edilizia - D.P.R. n. 380/2001;
 - le vigenti leggi regionali;
 - la denuncia di smaltimento inerti a firma del Sig. [redacted] 13/11/2003;
 - il regolare deposito del progetto e dei calcoli, presso gli Uffici del Genio Civile acclarati al protocollo di questo Ente al [redacted] 13/11/2003;
 Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso concessione gratuita ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001;
 Accertato che per gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 stabilito in base alle deliberazioni del consiglio comunale n. 225 del 30/12/1977, sono stati corrisposti per quanto attiene alle opere secondarie mentre per quelle primarie stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica, di cui precedentemente detto, e che contributo relativo al costo di costruzione è stato definito ai sensi dell'art. 19 del D.L. n. 380/2001.



CONCEDE IL PERMESSO A COSTRUIRE

Al sig. **[REDACTED]** ivi residente **[REDACTED]** per la "Costruzione di uno stabilimento industriale con struttura prefabbricata in c.a.p. - c.a.v.", da erigere in località Cerchietto nel Comune **[REDACTED]** con le seguenti prescrizioni:

a) al Committente di presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

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

2) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

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

Il direttore dei lavori e' responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ed edificare.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

4) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assumitrice e quello del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta e' tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

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

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

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

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.

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

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

Occorrendo l'occupazione di tale via e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.

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

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

A1

Gli aselli e muretti dovranno essere di aspetto desideroso, alti almeno mt. 2,50, dipinti a strisce
e rasce per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angelo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa
e fissa per tutta l'altrezza, muniti di rifrangenti.

9) Ai sensi dell'art. 8 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13, 14 e 19 D.P.R. n. 1052/1977, i

9) Al sensi dell'art.8 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13,14 e 19 D.P.R. n. 1052/1971 dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

16) E' fatta obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro receptio (mare superficiali e sotterranei, suola, sottosuoio, fognature ecc.) mediante apposito modello da richi di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

Il Responsabile dell'Area Urban

11
 ave
 Sig
 a n
 Ma
 11 R

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

PRATICA DI PREVENZIONE INCENDI


COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
REGGIO CALABRIA

RACCOMANDATA

uff. tecnico

Ufficio
PRESENTAZIONE ISTANZA
T. [redacted]
Prot. Nr. 9013 (Da citare nella risposta)
Protocollo Nr. del **18 GEN. 2005**

ALL'AMM. [redacted]

OGGETTO: [redacted]

Certificato di [redacted]
25 GEN. 2005

c.p.c. [redacted]

In riferimento alla istanza della ditta [redacted] 12-GEN-2005 completata in data [redacted] intesa ad ottenere il sopralluogo c/o parere preventivo per l'attività in oggetto indicata si comunica che la pratica per l'espletamento è stata assegnata al C.A. INC. [redacted]
Vista la complessità del progetto inoltrato, si rappresenta che il procedimento si chiuderà entro 90 giorni dal completamento dell'istanza.
Tanto si comunica ai sensi della legge 241/90.

Alla Ditta si trasmette con foglio allegato il codice PIN per la consultazione on line, sul sito internet www.vigilfuoco.it, dello stato della pratica

BA [redacted]

Al sensi dell'art.18 comma 1, della L. 31/02/1990 n.85 e dei poteri conferiti all'istanza a cui documenti presentati saranno tenuti presso il Comando Provinciale VVF ed esclusivamente utilizzati ai fini della gestione delle procedure senza alterare l'attività ordinaria. Sono altresì stati pervenuti i poteri concessi all'Amministrazione Pubblica direttamente interessato al procedimento. Rimane garantito il diritto di accesso ai dati dell'art.13 della citata legge.

Stampa a cura del servizio informatica RC.



T. appuo tecnico

RACCOMANDATA

MAR. 2005
07 MAR. 2005

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
Reggio Calabria

Pratica [redacted]
Prot. n. [redacted] Allegati [redacted]

Al Comune [redacted]

OGGETTO: Parere di conformità. Ditta [redacted]
Progetto di installazione [redacted] elettrogeno
[redacted]

Attività soggetta alle visite ed ai controlli di Prevenzione Incendi (art. 4 legge 966/1965), D.M. 16/02/82 punto 93 con annessa attività di cui al punto 64.

In riscontro all'istanza del 12/01/2005, relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n° 37 del 12.01.98, questo Comando, esaminata la documentazione presentata, esprime **parere favorevole** circa la conformità del progetto alla normativa antincendio alle seguenti condizioni:

A) Condizioni

- 1) Dovranno essere fatti salvi i diritti dei terzi;
- 2) Per gli impianti tecnici, dovranno essere osservate le norme di buona tecnica (CEI; UNI; UNI-VVF etc.);
- 3) Per quanto non espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservate le norme di prevenzione incendi previste dal D.P.R. n°577/82, D.P.R. n°246/93, D.Lgs. n°626/94, D.M. 10/03/98 e specificamente dal
- 4) Compartimentale la zona uffici rispetto alla zona lavorazione con strutture e porte almeno REI 60.

B) Adempimenti Futuri

Completate le opere di cui al progetto approvato, per effetto dell'art. 3 del D.P.R. 12.01.98 n°37, dovrà essere presentata a questo Comando domanda di sopralluogo, in carta legale da € 11, per il controllo delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi nonché della sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio richiesti ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi. Dovrà essere inoltre prodotta un'ulteriore marca da bollo dello stesso importo, che dovrà essere apposta sul Certificato.

Per la richiesta del sopralluogo si dovrà utilizzare l'apposito modello PIN 1 prelevabile dal sito internet www.vigilfuoco.it con allegata l'attestazione del versamento di € 410.10 sul c/c n° 12701892 intestato alla Tesoreria dello Stato - servizi a pagamento resi dal VVF riportante la causale: "prevenzione incendi - deposito a favore del Comando Provinciale VVF di Reggio Cal. - pratica [redacted] attività n° 93-64".

Alla predetta istanza dovrà essere allegata la documentazione tecnica di cui al titolo II del D.M. 04.05.98, espressamente indicata di seguito, atta a comprovare la conformità delle opere alla



normativa vigente (strutture, finiture, impianti, attrezzature e componenti di impianti con specifica funzione ai fini della sicurezza antincendio).

Fatti salvi gli adempimenti di cui al punto B l'interessato, in attesa del sopralluogo, potrà presentare a questo Comando, utilizzando l'apposita modulistica, una **dichiarazione corredata dalle certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato (v. punto B)** con la quale attesta che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e si impegna al rispetto degli obblighi di cui all'art. 5 del D.P.R. n° 37/98. La ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione, rilasciata da questo Comando, costituisce, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività.

Alla Ditta si trasmette copia dei grafici e relazione tecnica timbrati e vistati da questo Comando.

Si precisa infine che si dovrà dare corso a tutti gli adempimenti gestionali previsti dal Dlgs 626/1994 presentando l'apposita dichiarazione ove sono espressamente richiamati tutti gli adempimenti relativi alla gestione della sicurezza ivi compresa la frequenza dei corsi antincendio da parte degli addetti alla gestione dell'emergenza. Si evidenzia che per tali corsi, ai sensi della Legge n°609/1996, si può avanzare richiesta anche a questo Comando, utilizzando il modello allegato.

ELENCO DICHIARAZIONI E CERTIFICAZIONI DA PRESENTARE UNITAMENTE ALLA DOMANDA DI SOPRALLUOGO

Certificazioni e dichiarazioni previste dal dm 4.5.1998

RESISTENZA AL FUOCO

(prelevabili dal sito internet www.vigilfuoco.it)

- 1) CERTIFICAZIONE di resistenza al fuoco di elementi costruttivi portanti e/o separanti (con esclusione delle porte e degli altri elementi di chiusura) redatta da professionista iscritto negli elenchi di cui alla legge 818/1984 sul **MOD. CERT. REI**;
- 2) DICHIARAZIONE di corrispondenza in opera di elementi costruttivi portanti e/o separanti con quelli certificati (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura), redatta da professionista iscritto negli elenchi di cui alla legge 818/1984 sul **MOD. DICL. CORRISP.**;
- 3) DICHIARAZIONE di corretta posa in opera dei rivestimenti protettivi (vernici intumescenti, intonaci, lastre, etc.) per elementi costruttivi portanti e/o separanti (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura), a firma del titolare della ditta installatrice sul **MOD. DICL. RIV. PROT.** - *da trattenersi in originale da parte del titolare dell'attività.*
- 4) RELAZIONE valutativa della resistenza al fuoco di elementi strutturali portanti e/o separanti (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura), redatta da professionista iscritto negli elenchi di cui alla legge 818/1984 sul **MOD. REL. REI** - *da trattenersi in originale da parte del titolare dell'attività.*

ESTINZIONE INCENDI - EVACUAZIONE FUMO E CALORE - RIVELAZIONE E SEGNALAZIONE - SCARICHE ATMOSFERICHE- UTILIZZAZIONE TRASPORTO E DISTRIBUZIONE FLUIDI INFIAMMABILI COMBUSTIBILI O COMBURENTI - ATTREZZATURE E COMPONENTI CON FUNZIONE ANTINCENDI

(prelevabili dal sito internet www.vigilfuoco.it)

- 5) DICHIARAZIONE di corretta installazione di impianti non ricadenti nel campo di applicazione della legge n. 46/90, a firma del titolare della ditta installatrice sul **MOD. DICL. IMP.**;
- 6) CERTIFICAZIONE di impianto rilevante ai fini della sicurezza antincendio in assenza di progetto ma non ricadente nel campo di applicazione della legge n. 46/90 e successivi aggiornamenti, redatta da professionista iscritto negli elenchi di cui alla legge 818/1984 sul -

MOD. CERT. IMP. (in assenza di progetto per gli impianti di protezione antincendio e contro le scariche atmosferiche);

Altre certificazioni e dichiarazioni

ADEMPIMENTI GESTIONALI

- 7) DICHIARAZIONE sugli adempimenti di carattere gestionale redatta dal titolare dell'attività sul MOD. DICH. GESTION. Allegato;

IMPIANTI ELETTRICI

- 8) DICHIARAZIONE DI CONFORMITA', a firma del titolare della ditta installatrice, iscritta alla camera di commercio, attestante che gli impianti di trasporto, di distribuzione ed utilizzazione di energia elettrica sono stati realizzati a regola d'arte nonché il rispetto della marcatura CE delle apparecchiature elettriche, tale dichiarazione deve essere resa su modelli predisposti dal ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato;

ESTINZIONE INCENDI -EVACUAZIONE FUMO E CALORE -RIVELAZIONE E SEGNALEZIONE -SCARICHE ATMOSFERICHE- UTILIZZAZIONE TRASPORTO E DISTRIBUZIONE FLUIDI INFIAMMABILI COMBUSTIBILI O COMBURENTI - ATTREZZATURE E COMPONENTI CON FUNZIONE ANTINCENDI

(solo per edifici adibiti ad uso civile)

- 9) DICHIARAZIONE di corretta installazione e funzionamento degli impianti per l'estinzione degli incendi da parte dell'installatore, tale dichiarazione deve essere resa su modelli predisposti dal ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato;
- 10) DICHIARAZIONE di corretta installazione e funzionamento degli impianti per l'evacuazione del fumo e del calore da parte dell'installatore, tale dichiarazione deve essere resa su modelli predisposti dal ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato;
- 11) DICHIARAZIONE di corretta installazione e funzionamento degli impianti di rivelazione e segnalazione d'incendio da parte dell'installatore, tale dichiarazione deve essere resa su modelli predisposti dal ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato;

GRUPPI ELETTROGENI

- 12) CERTIFICATO, (rilasciato dal costruttore del serbatoio), di collaudo a pressione del serbatoio di deposito del gasolio ad almeno 1 Kg/cmq;
- 13) CERTIFICAZIONE redatta dal titolare della ditta installatrice, attestante la corretta installazione del dispositivo atto ad interrompere in fase di carico il flusso del combustibile quando si raggiunge il 90% della capacità geometrica del serbatoio di gasolio, corredata di dichiarazione di conformità di tale dispositivo al relativo prototipo nonché copia dell'APPROVAZIONE DI TIPO rilasciata dal Ministero dell'Interno per tale prototipo;
- 14) CERTIFICAZIONE redatta dal fabbricante, attestante la corretta installazione dei dispositivi di controllo del flusso del combustibile e di sicurezza dei motori corredata di dichiarazione di conformità di tali dispositivi ai relativi prototipi nonché copia dell'APPROVAZIONE DI TIPO rilasciata dal Ministero dell'Interno per tali prototipi;

Il Funzionario Responsabile procedimento

IL COMITATO PROVINCIALE REGG.

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3e329f

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
leuzzi@oapppc-rc.it -



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO NON ABITATIVO

Tra

[redacted] con sede legale in [redacted] strada [redacted]
 snc, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria, codice fiscale e Partita Iva
 [redacted] persona del Legale Rappresentante [redacted] nato a Marina
 [redacted], cod. Fisc. [redacted] ed ivi residente
 [redacted]

(di seguito, "Parte Locatrice")

e

[redacted] con sede legale in [redacted]
 snc, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria, codice fiscale e Partita Iva
 [redacted] persona del Legale Rappresentante [redacted]
 [redacted] d ivi residente
 alla via Pontida n° 17

(di seguito, "Conduttore")

di seguito, la Parte Locatrice ed il Conduttore vengono anche denominati
 singolarmente ed indistintamente "Parte" o congiuntamente "Parti".

Premesso che

- A. La Parte Locatrice è proprietaria di un opificio industriale sito in [redacted]
 [redacted] alla [redacted] snc composto da un capannone industriale
 e dall'area circostante. L'unità immobiliare di cui sopra, risulta essere
 individuata in catasto al foglio n. 15, particella [redacted] sub. 4 e 5, rispettivamente
 Categoria D/1 e D/7, già destinato ad uso industriale, ed evidenziata in colore
 rosso e giallo nella planimetria di cui all'Allegato A al presente contratto;
- B. La parte locatrice intende concedere in locazione al conduttore, che ne ha fatto
 richiesta per la realizzazione di una piattaforma di trattamento e recupero di
 rifiuti speciali non pericolosi, la porzione dell'immobile indicato all'Allegato A
 che precede, della superficie di 1.170 mq coperti (1.120 mq. superficie
 industriale, 25 mq. Servizi igienici, 25 mq. Uffici) e 1.354 mq. di piazzale,
 evidenziata in colore giallo nella planimetria di cui all'Allegato A al presente
 contratto e contraddistinta al NCEU al foglio n. 15, particella [redacted] sub 5, Cat.
 D/7.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. Premesse

Le Premesse e gli Allegati formano, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente contratto ("Contratto").

Allegato A: Planimetria

Allegato B: Scheda Tecnica verbale di sopralluogo

Allegato C: Interventi su impianti e opere murarie a cura del Conduttore

2. Oggetto della locazione

Con il presente contratto, la Parte Locatrice concede in locazione al Conduttore, che accetta per sé e suoi aventi causa, la porzione d'Immobile e dell'area circostante contrassegnati col colore giallo nell'allegato A del presente contratto di locazione sottoscritto dalle parti, ai termini e alle condizioni di seguito descritti.

3. Destinazione d'uso

3.1. L'Immobile verrà destinato ad uso industriale, per l'esercizio di attività di trattamento e recupero di rifiuti. A tal fine, il Conduttore si impegnerà a fare tutto quanto necessario ed indispensabile all'ottenimento dei titoli autorizzativi ed a tal fine, il Locatore presterà tutta la necessaria e opportuna collaborazione affinché sia compiutamente conseguito l'iter procedurale.

3.2. Saranno a carico del Conduttore tutti gli oneri relativi all'adeguamento degli impianti (idrico, elettrico, antincendio, etc.) e le spese accessorie per opere murarie da effettuarsi nella porzione dell'immobile locato ed aree esterne annesse.

4. Durata della locazione

4.1. La locazione ha durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal 01.06.2018 ("Data di efficacia"). Alla scadenza, a norma dell'art. 27 della Legge 392/78, il contratto si rinnoverà tacitamente per un periodo di eguale durata, salvo disdetta da parte del Conduttore da comunicarsi all'altra Parte a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 6 (sei) mesi prima della prima scadenza.

4.2. Il Locatore rinuncia fin d'ora alla sua facoltà di diniego della rinnovazione del presente contratto alla scadenza del primo esennio, così come prevista e



disciplinata dal combinato disposto degli artt. 28, 2° comma, e 29 della Legge 392/78.

- 4.3. Le Parti convengono espressamente che, ai sensi del penultimo comma dell'articolo 27 della Legge 392/78, il Conduttore avrà la facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, anche in assenza di una giusta causa e/o dei gravi motivi di cui all'ultimo comma del predetto art. 27, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone di locazione

- 5.1. Per la locazione dell'Immobile, il Conduttore corrisponderà alla Parte Locatrice un canone annuo pari ad Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00) da corrispondersi in dodici rate mensili anticipate, entro il giorno 10 di ciascun mese.
- 5.2. Le Parti si impegnano a rivedere l'ammontare del canone di locazione al termine del sesto anno del contratto di locazione.
- 5.3. Le Parti espressamente convengono che il pagamento dei canoni mensili avrà inizio a decorrere dal 18° mese successivo alla data di stipula del presente contratto, ovvero, sino al raggiungimento delle spese sostenute e certificate dal Conduttore per la realizzazione degli interventi sugli impianti e sulle opere murarie riportate nell'Allegato C, cosicché nulla sarà dovuto a titolo di canone di locazione per i primi 18 mesi successivi alla stipula del contratto di locazione, ovvero, sino al raggiungimento dei costi dell'Allegato C.

6. Oneri accessori

- 6.1. Il Conduttore sosterrà tutti gli oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge 392/78 (di seguito, gli "Oneri Accessori").
- 6.2. Il Locatore si impegna ad effettuare tutte le attività utili e ragionevoli affinché possano essere effettuate tutte le volture in capo al Conduttore.

7. Pagamenti

Il Conduttore dovrà effettuare tutti i pagamenti di cui al presente contratto mezzo di bonifico bancario come appresso indicato:

- Euro 2.000,00 (duemila/00) a [redacted] al seguente IBAN [redacted]

8. Consegna dell'Immobile

- 8.1. Il Locatore si impegna a consegnare l'Immobile al Conduttore entro la Data di efficacia del Contratto nello stato, nella consistenza e con le caratteristiche, di cui all'Allegato B (di seguito, la "**Scheda tecnica verbale di consegna**").
- 8.2. La consegna dell'Immobile avrà luogo previa verifica da parte del Conduttore dello stato dell'Immobile stesso, con la redazione e sottoscrizione, in contraddittorio tra le Parti, di un verbale di consegna che diverrà parte integrante del presente contratto.
- 8.3. Con la consegna dell'Immobile, il Conduttore è costituito custode dello stesso.

9. Permessi ed autorizzazioni, situazione amministrativa

- 9.1. Il Locatore, anche con riferimento alle attività che il Conduttore svolgerà nell'Immobile, dichiara e garantisce:
- a) che l'Immobile non è soggetto a misure di tutela dei beni artistici o culturali;
 - b) che l'Immobile ed i relativi impianti sono in buono stato di manutenzione e sono conformi a tutte le disposizioni di legge e regolamenti applicabili, tra cui, in via solo esemplificativa, quelle in materia urbanistica, antinfortunistica, di prevenzione degli incendi ed ambientale ed il loro uso non viola alcuna legge o regolamento applicabile né alcuna obiezione o pretesa in merito è stata sollevata dalle autorità competenti o da terzi; restano, in ogni caso, a carico del Conduttore tutti gli oneri relativi all'adeguamento e/o implementazione degli impianti esistenti nell'area locata (area gialla Allegato A).
 - c) che l'Immobile ed i relativi impianti non contengono amianto o altre sostanze nocive o vietate dalle leggi o regolamenti vigenti;
 - d) di essere in possesso di tutte le autorizzazioni e/o licenze e/o certificazioni, comunque denominate, previste dalla normativa in vigore per l'immobile ed i relativi impianti.
 - e) che gli impianti dell'Immobile sono funzionanti ed adeguati a norma di legge;
- 9.2. Il Locatore si impegna a prestare al Conduttore tutta la collaborazione necessaria e/o opportuna al fine di richiedere, ottenere e mantenere in essere le autorizzazioni e/o licenze e/o certificazioni, comunque

denominate, necessarie al fine di esercitare la propria attività nell'Immobile.

10. Manutenzione, modifiche, miglioramenti e addizioni

- 10.1. Una volta conclusi i lavori di ristrutturazione di cui all'articolo 3.2 del contratto, saranno a carico del Conduttore tutte e sole le opere di ordinaria manutenzione che l'Immobile dovesse richiedere.
- 10.2. Il Locatore dovrà eseguire le opere di straordinaria manutenzione dell'Immobile.
- 10.3. In deroga a quanto indicato nel punto che precede, Il Locatore si impegna ad accettare che il Conduttore esegua a propria cura e spese tutte le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono o si rendessero via via necessari affinché (i) l'Immobile sia in regola con tutte le norme edilizie e urbanistiche, (ii) non sussistano problematiche di natura ambientale, (iii) gli impianti dell'Immobile siano conformi con le vigenti norme di legge, (iv) l'Immobile sia in ogni caso conforme alla normativa vigente e applicabile in materia, in armonia con quanto riportato all'articolo 5.4.
- 10.4. Nel caso in cui il Locatore non provveda tempestivamente ad eseguire le opere di manutenzione che la legge o il presente contratto pongono a suo carico, il Conduttore potrà sostituirsi al Locatore, fermo restando il diritto del Conduttore a sospendere il pagamento del Canone fino all'integrale rimborso delle spese sostenute, che potranno essere così compensate con il Canone.
- 10.5. Il Conduttore avrà la facoltà di eseguire nel corso della locazione tutte le modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni dell'Immobile e dei relativi impianti che riterrà opportuni per l'esercizio della propria attività, purché non si tratti di modifiche alle strutture portanti dell'Immobile, per le quali sarà richiesto il previo consenso scritto del Locatore, che potrà essere negato soltanto per gravi motivi. Resta inteso che, alla fine della locazione il Conduttore riconsegnerà l'Immobile al Locatore che lo accetterà con modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni apportate all'Immobile ai relativi impianti senza obbligo di rimessione nello stato pristino.
- 10.6. In particolare, il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore ad effettuare propria cura e spese (e senza obbligo di rimessione nello stato pristino) lavori meglio specificati all'Allegato C, volti all'ottenimento dei titoli autorizzativi.

11. Sublocazione e cessione del contratto

- 11.1. Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a sublocare o comodare in tutto o in parte l'Immobile locato, come pure a cedere il presente contratto con liberazione del Conduttore, a società con cui il Conduttore intrattiene rapporti commerciali.
- 11.2. È consentita al Conduttore la sublocazione a terze parti, anche parziale e frazionata dell'Immobile, fermo restando in ogni caso, la piena responsabilità del Conduttore nei confronti del Locatore in forza del presente contratto.

12. Accesso all'Immobile

- 12.1. È facoltà del Locatore ispezionare o far ispezionare in ogni momento l'immobile, senza alcun preavviso.
- 12.2. Nel caso in cui il Locatore intenda cedere l'Immobile, ovvero nei 6 (sei) mesi precedenti il termine, per qualsiasi ragione, della locazione, il Conduttore dovrà consentire, previo appuntamento, al Locatore, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti dell'Immobile di accedere all'Immobile con le modalità previste dal precedente art. 13.1.
- 12.3. In ogni caso, gli accessi di cui ai precedenti artt. 13.1 e 13.2 non potranno avvenire in orari o con modalità che limitino o pregiudichino l'attività del Conduttore o che nuocciano in qualsiasi modo all'immagine dell'attività o del Conduttore.

13. Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il Conduttore si impegna a versare a favore del Locatore un deposito cauzionale di Euro 4.000,00 (quattromila/00), pari a due mensilità del Canone. Detto deposito verrà restituito al Conduttore entro 7 (sette) giorni dal termine, per qualsiasi causa, del Contratto.

14. Assicurazione dell'Immobile

- 14.1. Il Conduttore si impegna a stipulare e a mantenere in essere per tutta la durata del presente contratto idonea polizza di assicurazione per il rischio locativo e per la responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (RCT/RCO) per eventi dannosi originati, anche da terzi, nell'Immobile. Tale copertura assicurativa potrà essere costituita anche da una polizza multi rischi del Conduttore.

15. Riconsegna dell'Immobile



Al termine, comunque intervenuto, del presente contratto, il Conduttore restituirà l'Immobile al Locatore nello stato in cui si troverà e senza obbligo di rimessione nello stato pristino, previa redazione e sottoscrizione, in contraddittorio tra le Parti, di un apposito verbale di riconsegna.

16. Inadempimenti e clausola risolutiva espressa

- 16.1. Le Parti concordano che, in caso di inadempimento del Conduttore, il Locatore potrà risolvere il presente contratto ai sensi del secondo comma dell'art. 1454 cod. civ., sussistendone i presupposti, previa diffida ad adempiere entro un termine congruo, che in nessun caso potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni.
- 16.2. Le Parti concordano che, ove per ragioni non imputabili al Conduttore: (i) le autorità competenti non rilascino al Conduttore i permessi e le autorizzazioni necessari per l'attività del Conduttore stesso; (ii) non venga rilasciato anche uno solo dei titoli autorizzatori previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività del Conduttore ed, in generale, in tutti i casi in cui non fosse possibile per il Conduttore avviare le attività a cui è destinato l'Immobile, le Parti stesse potranno ritenere risolto il contratto di diritto con effetto immediato senza alcun diritto all'indennizzo per il Locatore. Il Conduttore avrà diritto al risarcimento dei danni subiti da parte del Locatore ove quanto indicato al presente articolo derivi da fatti e/o circostanze imputabili al Locatore stesso.
- 16.3. Fermo quanto previsto all'articolo 17.2 che precede, in caso di revoca e/o sospensione anche di uno solo dei titoli autorizzatori previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività per il Conduttore, ed in tutti i casi in cui non fosse possibile proseguire con le attività a cui è destinato l'Immobile, il Conduttore potrà ritenere il contratto risolto di diritto con effetto immediato, dandone comunicazione scritta al Locatore e potrà agire per il risarcimento nei confronti del Locatore ove, la revoca e/o sospensione siano dovuti ad atti, fatti e/o omissioni imputabili al medesimo.

17. Oneri e spese

Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse le imposte di registrazione e di bollo), sono a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali. Ai relativi adempimenti (anche nelle ipotesi di rinnovo tacito o cessazione anticipata del presente contratto, di sue modifiche od integrazioni) provvederà il Locatore, che trasmetterà al Conduttore la documentazione idonea e valida anche ai fini fiscali, comprovante l'effettuazione di tali adempimenti. Il Conduttore corrisponderà al Locatore la quota di propor-

competenza entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale documentazione. Fermo quanto precede, le spese eventualmente sostenute per le attività materiali connesse a tali adempimenti (ad esempio, spese di agenzia) saranno a carico esclusivo del Locatore.

18. Consulenti - Mediatori

- 18.1. Le eventuali spese dei consulenti delle Parti impiegati per la negoziazione e redazione del presente contratto rimangono a carico della Parte che li ha incaricati.
- 18.2. Ciascuna Parte dichiara e garantisce che per la conclusione del presente contratto non si è avvalsa di intermediari, agenzie o mediatori, manlevando e tenendo indenne l'altra Parte da qualsiasi pretesa al riguardo.

19. Comunicazioni

Ogni comunicazione o notificazione tra le Parti, anche se non espressamente prevista nel presente contratto, dovrà essere effettuata per iscritto e si considererà regolarmente effettuata se consegnata personalmente, anche a mezzo corriere, o se spedita mediante lettera raccomandata A/R o PEC (ovvero agli altri recapiti che dovessero essere successivamente comunicati con le modalità previste dal presente articolo):

se alla Parte Locatrice

[Redacted signature block for the Locating Party]

se al Conduttore

[Redacted signature block for the Tenant]

20. Riservatezza



Le Parti si impegnano a mantenere strettamente confidenziale qualsiasi informazione relativa al presente contratto. La divulgazione di qualsivoglia informazione a terzi, sarà consentita solo nella misura in cui ciò sia necessario per adempiere ad un obbligo di legge ovvero per l'adempimento del presente contratto.

21. Varie

- 21.1. Divisibilità. Qualora una o più clausole del presente contratto dovessero per qualunque motivo essere ritenute nulle, invalide o inefficaci in qualsivoglia giurisdizione e in relazione a ciascuna delle Parti, tale nullità, invalidità od inefficacia non si estenderà a nessuna altra disposizione del presente contratto in qualsivoglia giurisdizione e in relazione a ciascuna delle Parti del presente contratto.
- 21.2. Nessuna Rinuncia. Il mancato esercizio o il ritardo nell'esercizio di qualsivoglia diritto o rimedio ai sensi del presente contratto o delle disposizioni di legge non costituirà una rinuncia ad alcun diritto o rimedio ai sensi del presente contratto o ad alcun ulteriore diritto o rimedio. Qualsiasi rinuncia alla violazione di una o più previsioni del presente contratto o all'inadempienza ai sensi dello stesso non costituirà una rinuncia ad alcuna ulteriore violazione o inadempimento né influenzerà gli altri termini e condizioni del presente contratto. Qualsiasi rinuncia alla violazione di una o più previsioni del presente contratto o all'inadempienza ai sensi dello stesso non impedirà a ciascuna delle Parti di richiedere la successiva osservanza dell'obbligo oggetto di rinuncia.
- 21.3. Intero Accordo. Il presente contratto, insieme agli Allegati (A, B, C), costituisce l'intero accordo tra le Parti relativo all'oggetto in esso contenuto e supera qualsiasi precedente o attuale contratto, accordo, trattativa e discussione verbale o scritta tra le Parti. Eventuali modifiche o integrazioni al presente contratto dovranno avvenire in forma scritta e a firma di ciascuna delle Parti. Nessuna rinuncia ad alcun diritto o responsabilità derivante dal presente contratto sarà considerata valida in assenza di atto in forma scritta sottoscritto da entrambe le Parti.
- 21.4. Diritti e Rimedi Maturati. La cessazione o la scadenza del presente contratto per qualsivoglia ragione non manleveranno ciascuna Parte da alcuna responsabilità maturata alla scadenza o cessazione del presente contratto né inficeranno in alcun modo la sopravvivenza, espressamente stabilita in qualsivoglia articolo del presente contratto, di qualsivoglia diritto, dovere o obbligo di ciascuna parte. I rimedi delle Parti stabiliti dal presente contratto non sono da intendersi esclusivi, restando inteso ed essendo volontà

ciascuna parte che, oltre ai rimedi specificamente stabiliti dal presente contratto, ciascuna Parte avrà diritto a ogni rimedio quale, a titolo inclusivo ma non limitativo, pretese per danni ai sensi della legge applicabile in caso di inadempienza o di altra azione illegittima compiuta dall'altra Parte ai sensi o in riferimento al presente contratto.

21.5. Contraenti Indipendenti. Le Parti sono e resteranno contraenti indipendenti e nessuna clausola del presente contratto è da intendersi quale avente lo scopo di definire ciascuna Parte come agente generale o speciale, rappresentante legale, affiliato, joint venturer, socio, fiduciario, dipendente o funzionario dell'altra Parte per qualsivoglia finalità. Il Locatore non sottoscriverà alcun accordo tacito o esplicito, né renderà garanzia o dichiarazione o incorrerà in qualsivoglia debito in nome o per conto del Conduttore e il Conduttore non dovrà adempiere a obblighi o responsabilità ai sensi di qualsivoglia accordo sottoscritto o dichiarazione resa dal Locatore.

21.6. Privacy. Le Parti si danno reciprocamente atto di avere ricevuto l'informativa spettante a ciascuna Parte e relativo al trattamento dei dati compiuto dalle stesse ai sensi del Codice della Privacy (Decreto n. 196/03), consentendo espressamente al trattamento dei dati ai sensi del presente contratto e alla divulgazione di tali a terzi, anche ubicati al di fuori dell'Unione Europea e a prescindere dal livello di sicurezza offerto dalle loro leggi locali, coinvolti a qualsiasi titolo nell'esecuzione del presente contratto.

21.7. Le Parti dichiarano di aver liberamente negoziato ed approvato ogni singolo articolo del presente contratto.

22. Diritto applicabile e foro competente

22.1. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

22.2. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione al presente contratto, comprese quelle in merito alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Locri.



Letto, confermato e sottoscritto

Nome

Carica

Firma

Data

08.06.2018

Luogo

Il Conduttore

Nome

Carica

Firma

Data

08.06.2018

Luogo

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., il Locatore espressamente approva le seguenti clausole del presente contratto: 3, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 22.

Il Locatore

Nome

Carica

Firma



[Faint, illegible handwritten text]

[Faint, illegible handwritten text]



Data 08.06.2018

Luogo [redacted]

Il Conduuttore [redacted]

Nome [redacted]

Carica [redacted]

Firma [redacted]

Data 08.06.2018

Luogo [redacted]

[Handwritten signature]

Stampa: 08 GIU 2018
912/00

IL FUNZIONARIO (r)

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]




A long, thin, slightly curved black line, likely a signature or a mark, extending from the upper left towards the lower right of the page.



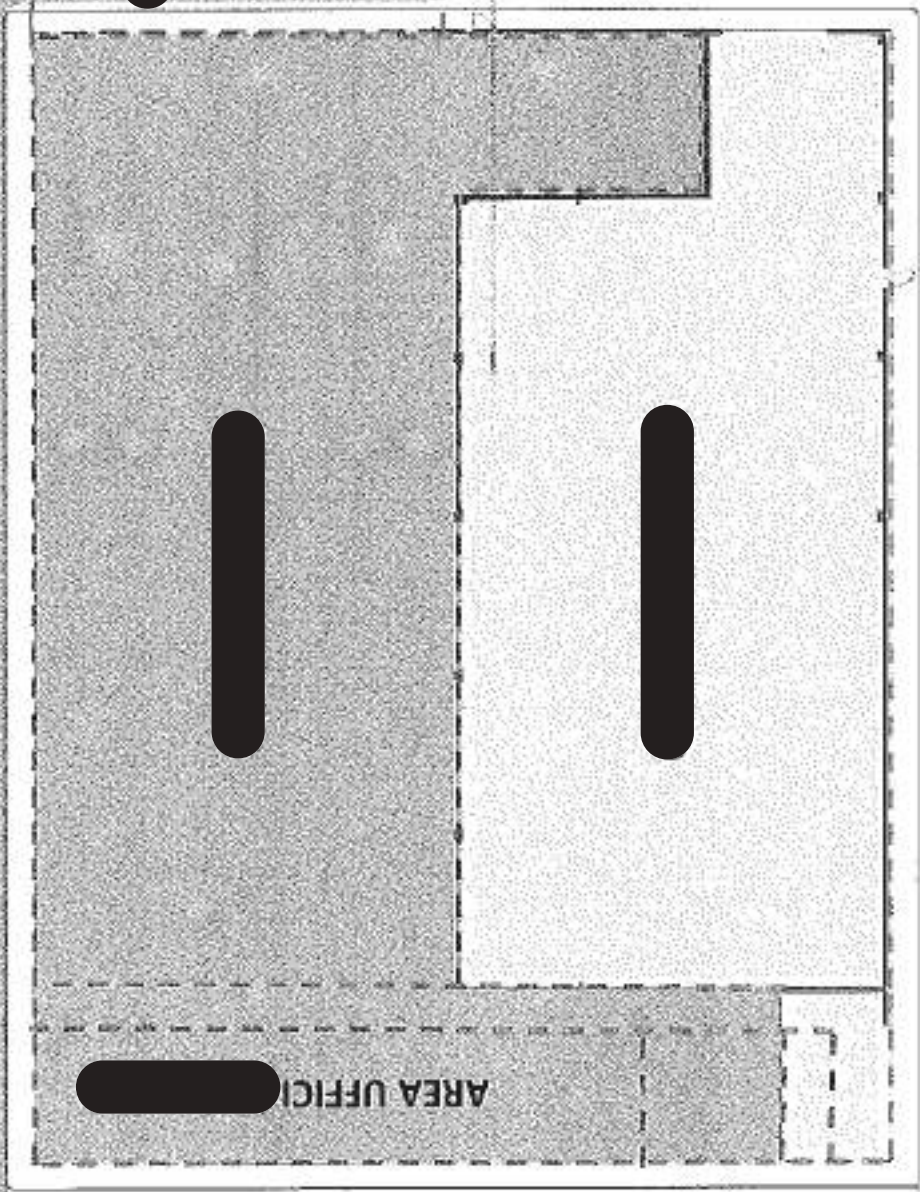
ALLEGATO A: PLANIMETRIE

Agenzia Entrate
Divisione Provinciale di Reggio Calabria - AF -
Ufficio Territoriale di Lamezia Terme
Compartimenti C
Il Direttore Provinciale



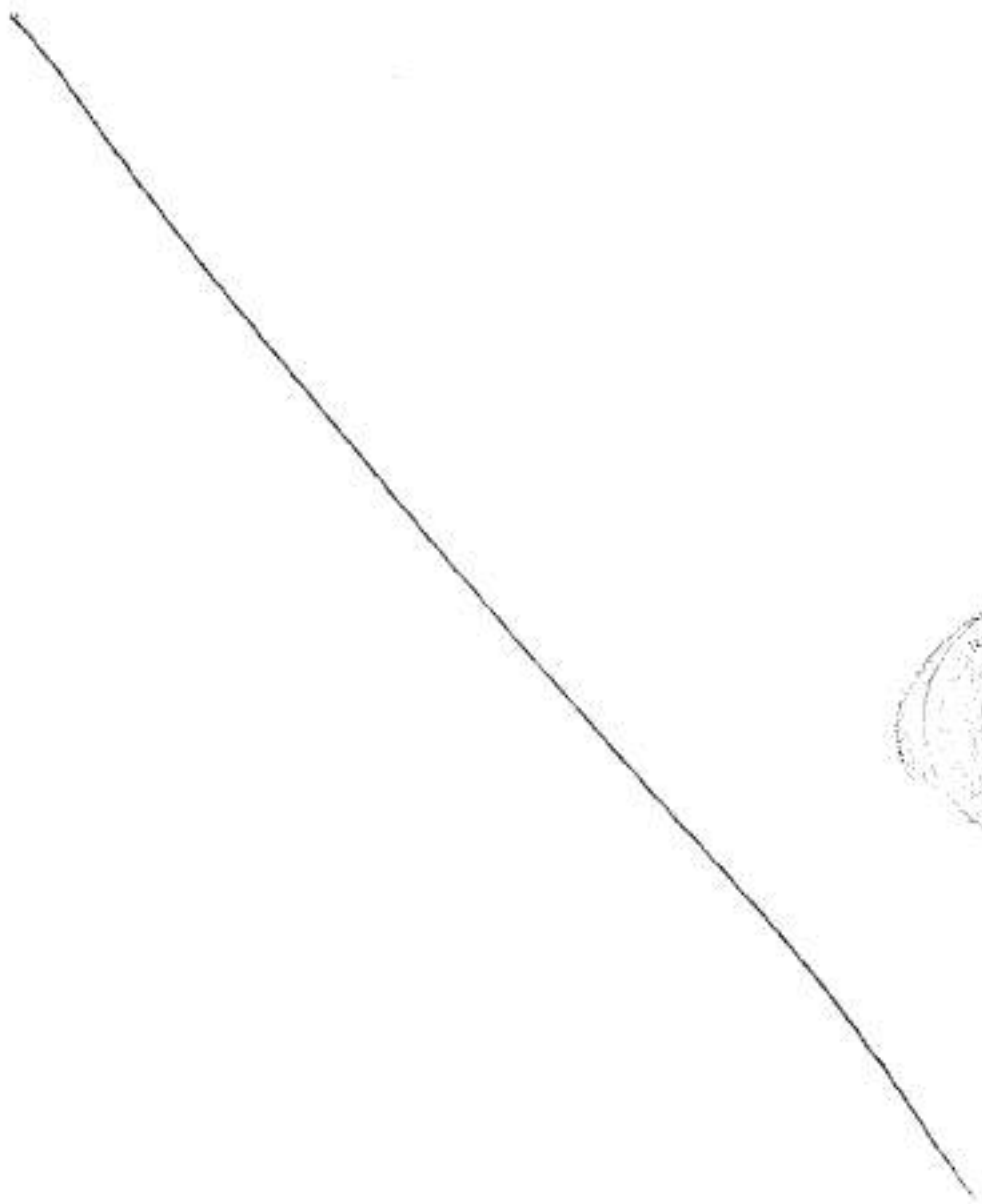
AREE ESTERNE

AREE ESTERNE



[Redacted signature and text]



A long, thin, handwritten signature in black ink, slanted diagonally across the page from the upper left towards the lower right.



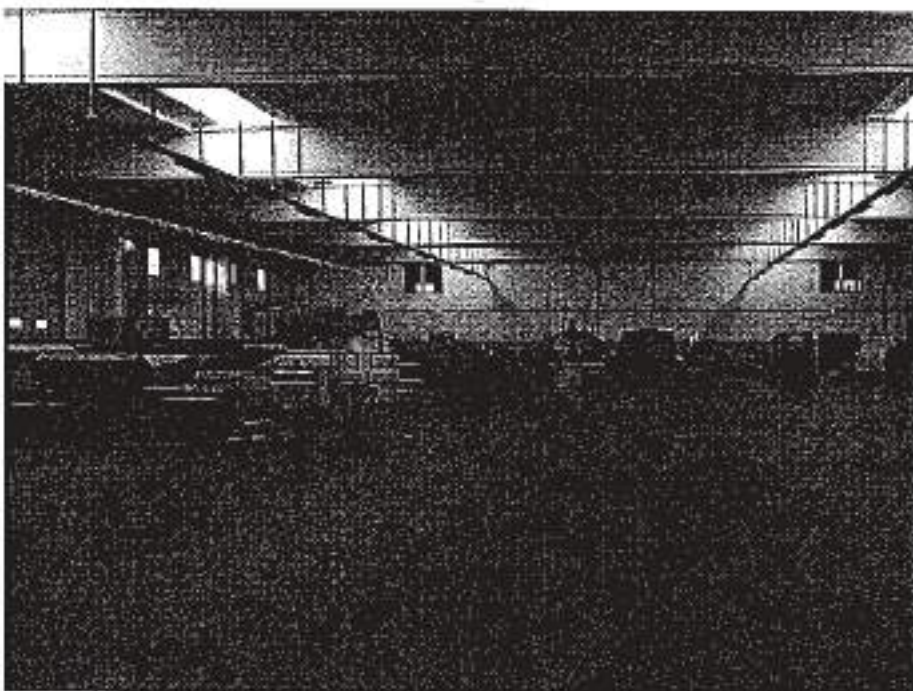
Allegato B: Scheda Tecnica verbale di consegna dell'immobile

Si riportano di seguito alcune fotografie scattate in occasione del sopralluogo congiunto tra le Parti, svolto in data 06.02.2018 c/o sito [REDACTED] unitamente ai professionisti ed ai tecnici incaricati da [REDACTED] per evidenziare lo stato dell'arte ed effettuare i rilievi tecnici propedeutici alla realizzazione degli interventi sull'impiantistica (elettrica, idraulica, antincendio, etc.) e relative opere murarie.

Foto 1, Dettaglio dell'area interna



Foto 2, Dettaglio dell'area interna



Allegato B: Scheda Tecnica verbale di consegna dell'immobile

Foto 3, Dettaglio dell'area interna



Foto 4, Dettaglio dell'area esterna



Allegato B: Scheda Tecnica verbale di consegna dell'immobile

Foto 5, Dettaglio dell'area esterna



Foto 6, Dettaglio dell'area esterna



[Redacted signature]
12/28/18

[Redacted signature]

08610
Allegato
97
Agenzia
Contratto



[Illegible handwritten text, likely a signature or date]





Pratica SUAP 2018

locristarchi@hotmail.it leuzziarchi@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -



 UNIONE EUROPEA		 REPUBBLICA ITALIANA	 REGIONE CALABRIA	 Provincia di REGGIO CALABRIA
				
REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI				
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380)				
ELABORATO: Relazione Tecnica				
PROGETTAZIONE:		COMMITTENTE:		
Ing.  		 Sede Legale ed Operativa: 		
				
VISTI E APPROVAZIONI:				



COMUNE :

PROGETTO :

**REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO
DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI**

DITTA :

PROGETTISTA:

DIRETTORE DEI LAVORI :

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

PREMESSE

L'allegato progetto, su incarico della ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED], si riferisce ad un capannone industriale ubicato alla strada
[REDACTED] ed è stato redatto nel rispetto della normativa vigente e
degli strumenti urbanistici che regolamentano lo sviluppo del territorio.

1. STATO ATTUALE IMMOBILE

1.1 DATI CATASTALI

L'unità oggetto dell'intervento è individuato al catasto fabbricati del Comune di [REDACTED]
[REDACTED], in ditta [REDACTED]

- foglio 15 particella [REDACTED] ub. 1, Cat. D/1,
come meglio identificato dall'allegata visura catastale

1.2 DATI URBANISTICI

L'immobile è stato realizzato con permesso di costruire in variante al P.R.G. N° 37/03 rilasciato dal
Comune [REDACTED] atica Edilizia [REDACTED] 2002, con Prot. n. 7719/02 del
13/11/2003 che prevedeva **“la costruzione di uno stabilimento industriale con strutture
prefabbricate in c.a.p. – c.av.”**.

La particella ricade in **ZONA “E1” – agricola irrigua specializzata**, che al seguito della Delibera
del Consiglio Comunale del 25/02/2003 n° 4 approvava la variante al P.R.G. relativa al progetto di
[REDACTED] modificando la destinazione in **“D” INDUSTRIALE**.



1.3 CONDIZIONE ATTUALE

L'unità oggetto del presente intervento è costituita da un capannone in cemento armato prefabbricato vibrato e con strutture prefabbricate precomprese destinato ad attività industriale – azienda tipografica è posizionato all'interno della zona agricola di località [REDACTED]

All'unità si accede dalla [REDACTED]

Il capannone si sviluppa su una superficie complessiva perimetrale di mq. 2800 circa con il fronte principale di ml. 40,60 per una lunghezza di ml. 70.60.

All'interno sono presenti due aree, la prima della superficie di mq. 430 circa sistemata su due piani, dove hanno ubicazione gli uffici, l'esposizione dei prodotti, i servizi al personale (accesso, disimpegno, spogliatoi e servizi del personale), la rimanente parte è destinata all'attività di tipografia.

2. OPERE DA ESEGUIRE

2.1 OPERE EDILI

La progettazione prevede la realizzazione di un'area all'interno del capannone da destinare alla raccolta, lavorazione e stoccaggio di rifiuti non pericolosi.

L'attuale superficie destinata alla tipografia sarà divisa in due porzioni mediante compartimentazione realizzata per i primi 3 m. di altezza in muratura di laterizio delle dimensioni 20x25x30 e per la rimanente parte in cartongesso, la parete così realizzata avrà caratteristiche $\geq$ REI/EI 60.

La porzione di compartimentazione realizzata in muratura sarà intonacata, l'intera superficie della parete di (muratura e cartongesso) sarà rasata e tinteggiata.

All'interno sarà realizzata una buca delle dimensioni 8m.x3m. per il collocamento del materiale e del nastro trasportatore della pressa.

All'esterno del capannone verrà posizionata la pesa a ponte del tipo interrato per la pesatura degli autocarri in entrata ed uscita.

A servizio della rete antincendio verrà realizzato un vano tecnico delle dimensioni esterne di 2,50m. x 2,50m. per ospitare il gruppo di pressurizzazione previsto dalla norma di riferimento per i sistemi attivi antincendio, come indicato nella progettazione presentata al Comando dei VV.F. di Reggio Calabria.

2.2 RACCOLTA ACQUE

La raccolta delle acque del piazzale antistante il capannone sarà effettuata mediante l'inserimento di N. 6 pozzetti in calcestruzzo delle dimensioni 60x60x85cm. muniti di griglie in ghisa.



I pozzetti saranno collegati alla condotta di smaltimento esistente mediante tubi in PVC del diametro DN 200 e conforme alle norme UNI.

La condotta principale versa le acque all'impianto di depurazione costituito da N. 2 vasche di sedimentazione rispettivamente di mc. 5 e 3, N. 1 vasca di prima pioggia per confluire al disoleatore. Le acque, così depurate saranno versate alla rete fognaria comunale come da direttive regionali.

2.3 SERVIZI IGIENICO-SANITARI

Al piano terra troveranno sistemazione i servizi per il personale costituiti da n. 3 bagni, n. 4 docce e lo spogliatoio.

Il pavimento e le pareti saranno rifiniti con materiale impermeabile e la superficie lavabile delle pareti avrà un'altezza di m. 2,00.

I locali sono dotati di areazione naturale.

Il tutto nel rispetto del D.Lgs 81/08.

I servizi sono resi indipendenti da quelli destinati all'attività di tipografia mediante la realizzazione di una parete in muratura da realizzarsi nel corridoio.

2.4 IMPIANTI

L'intervento prevede la sistemazione e messa a norma delle rete antincendio, dell'impianto elettrico ed idrico-sanitario.

Quanto all'impianto elettrico si rinvia al progetto redatto dall'ing. Antonio Panetta.

Relativamente all'impianto antincendio ha redatto il progetto esecutivo trasmettendolo per il parere preventivo al comando dei VV.F. di Reggio Calabria.

2.5 ILLUMINAZIONE

L'illuminazione naturale diretta è garantita dalle superfici vetrate poste in sommità delle pareti ($1,10 \times 1,10 \times 11 = 13,31$ mq), dagli infissi di accesso posti lungo il perimetro ($5,00 \times 4,35 \times 2 = 43,50$ mq.) e dai lucernai posizionati lungo la copertura ($30,15 \times 1,00 + 24,70 \times 1,00 = 54,85$), per un totale di superficie illuminante diretta di mq. 111,66 maggiore di 1/12 della superficie di calpestio (mq. 1120) pari a mq. 93,33.

L'illuminazione indiretta è inserita nella progettazione dell'impianto elettrico sopra richiamato.

Gli interventi rientrano tra quelli elencati all'art.3 del DPR 380/2001.

Sono conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., al Regolamento generale Edilizio, al Regolamento d'igiene vigenti, non sono in contrasto con strumenti urbanistici adottati, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico – sanitarie vigenti;



Per quanto attiene i materiali di risulta, saranno smaltiti dall'impresa esecutrice presso discariche autorizzate allo smaltimento.

3/04/2018

Il Tecnico





COMUNE DI

REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DI RECUPERO
RIFIUTI NON PERICOLOSI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380)

ELABORATO:

Elaborati Grafici

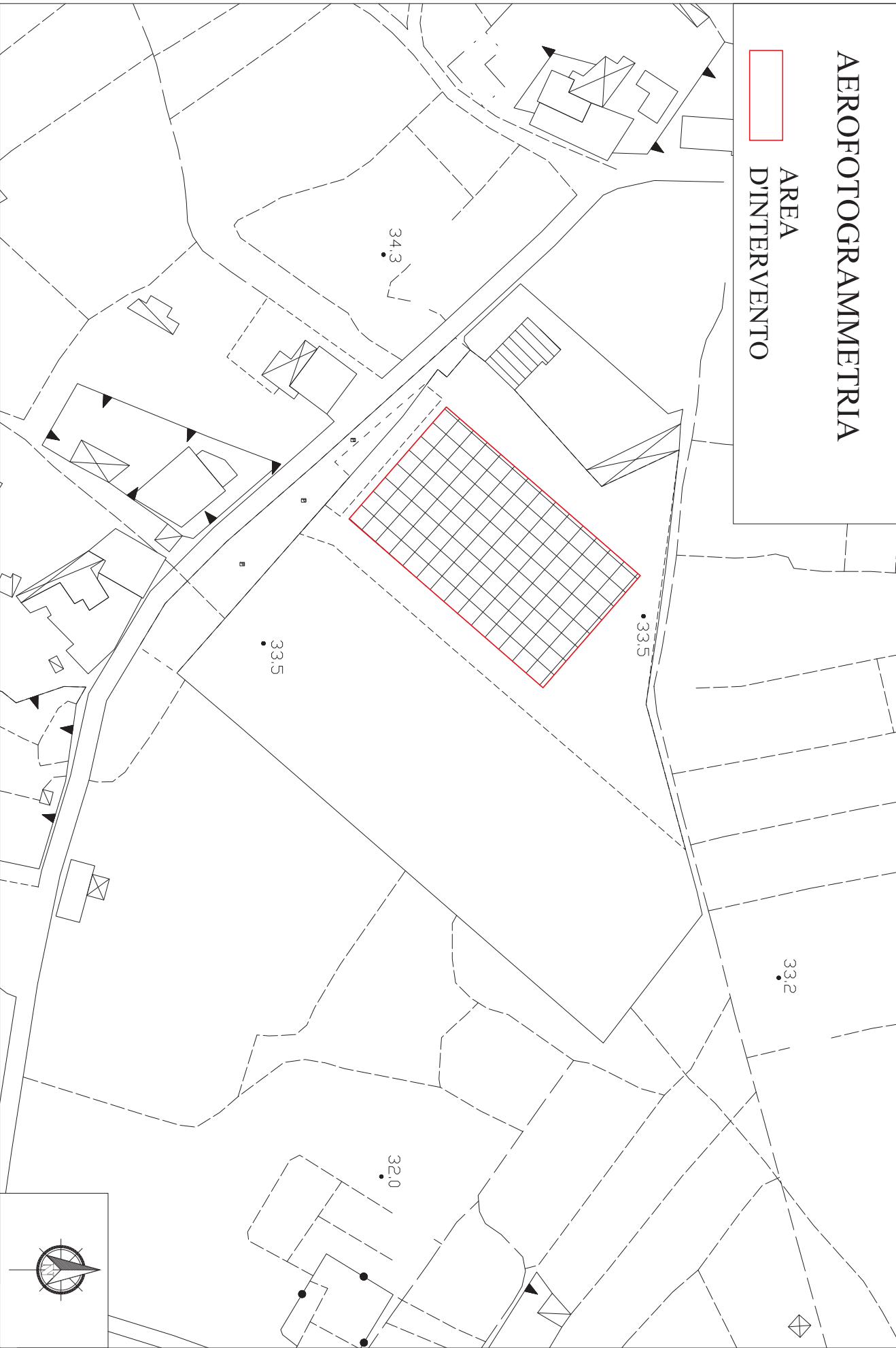
PROGETTAZIONE:

COMMITTENTE:

Ing.

Sede Legale ed Operativa:

VISTI E APPROVAZIONI:



scala 1:2000

 AREA D'INTERVENTO



ESTRATTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO
ZONA E1 - AGRICOLA IRRIGUA SPECIALIZZATA



STRALCIO P.R.G.

AREA D'INTERVENTO

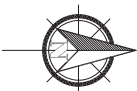


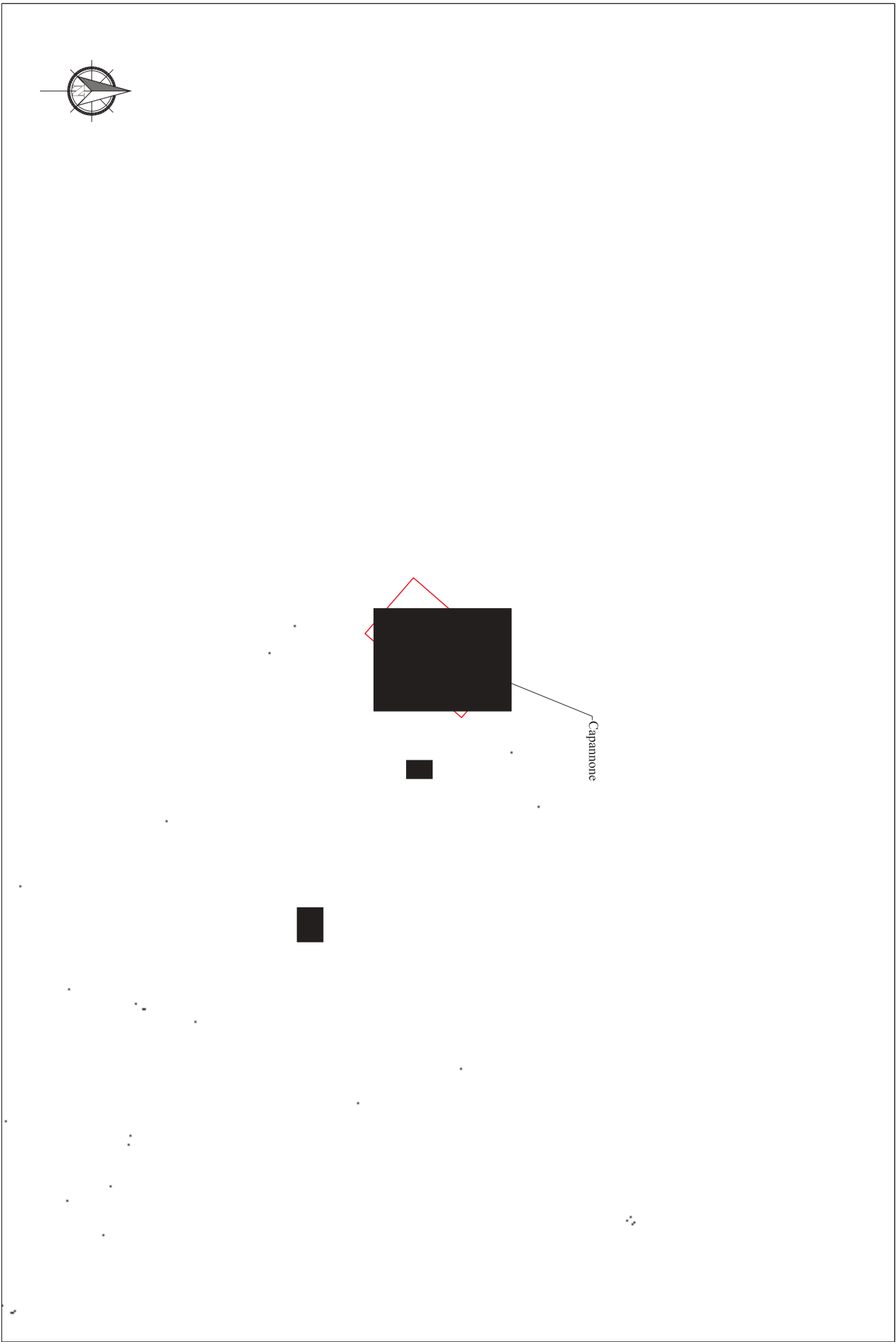
ZONE EXTRA-URBANE AGRICOLE



ESTRATTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO
ZONA EI - AGRICOLA IRRIGUA SPECIALIZZATA

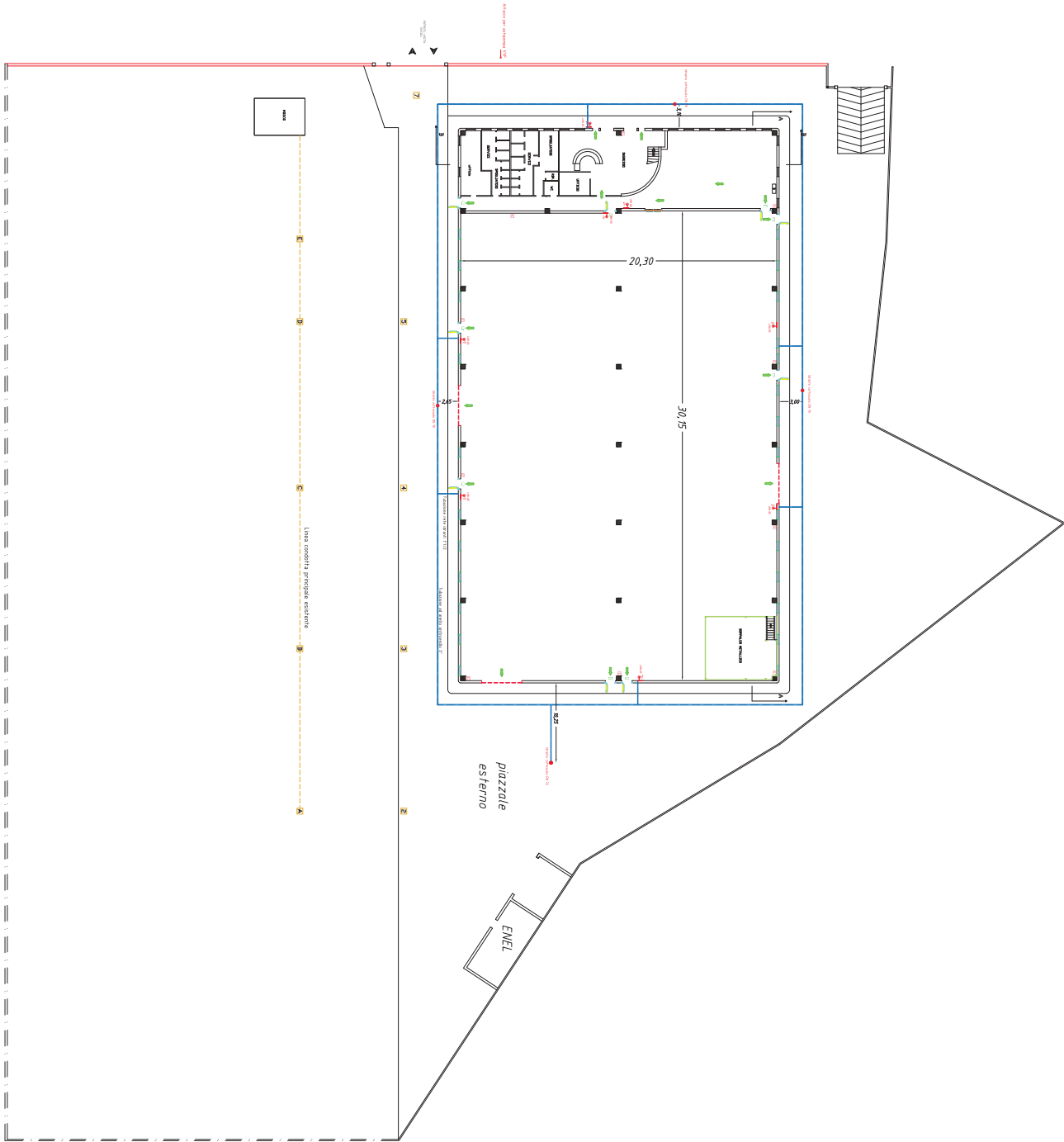
scala 1:1000





scala 1:2000

PLANIMETRIA STATO ATTUALE



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO

Parete REI/EI 60 per la
compartimentazione dei locali

Sezione C-C parete

2. lastra di cartongesso, sp. 12,5 mm

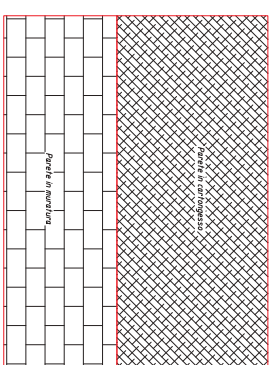
montanti a. C. 50/50/25

lastrico sp. 250 cm

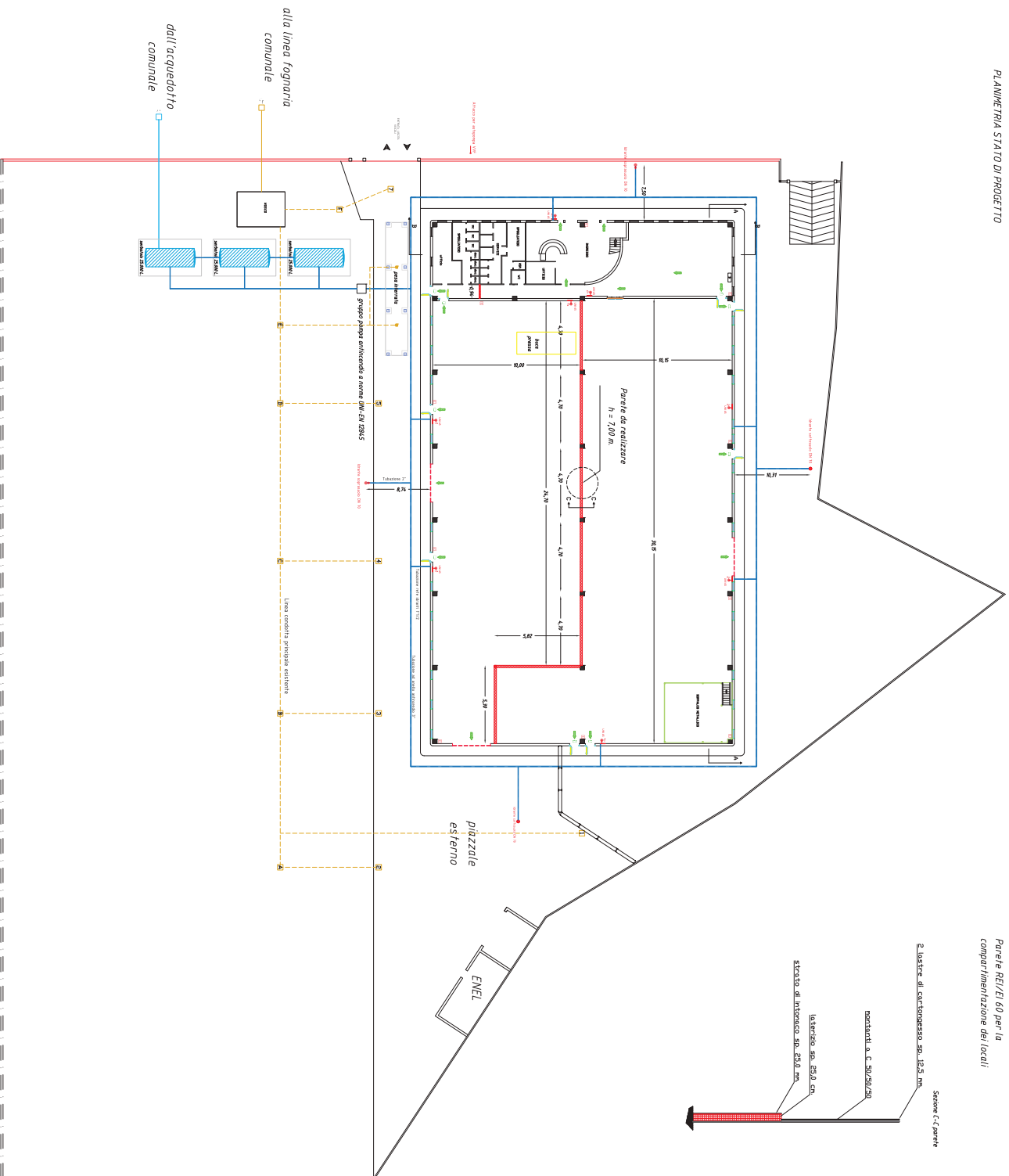
strato di intonaco sp. 250 mm

Particolare
prospetto parete

scala 1:50



9,40





COMUNE DI



REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI

PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

ELABORATO:

Elaborati Grafici

PROGETTAZIONE:

Ing. [Redacted]
Iscrizione Min. Int. n. [Redacted]



COMMITTENTE:

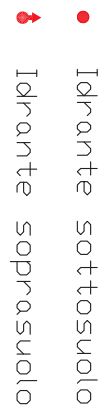


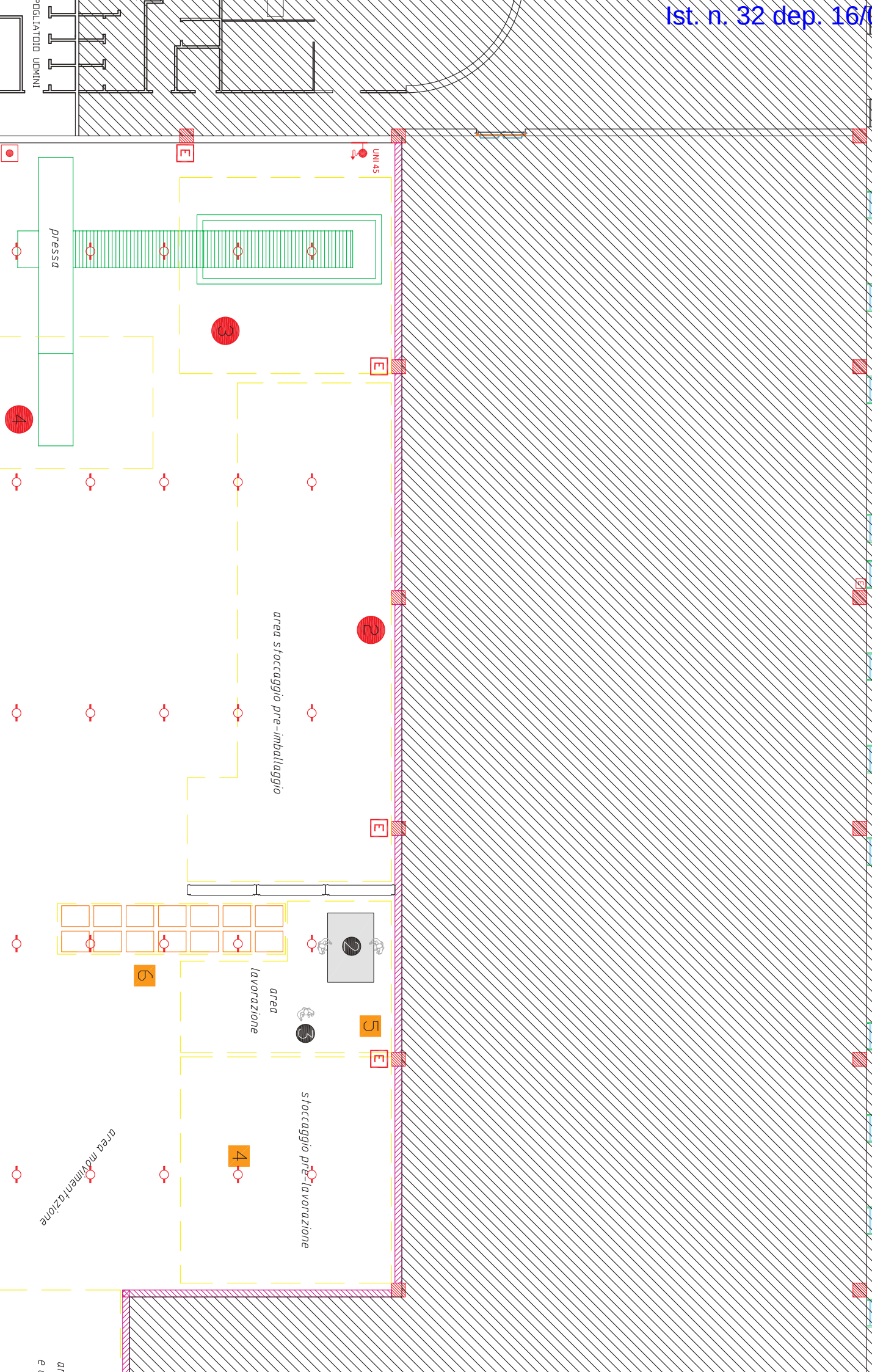
Sede Legale ed Operativa:

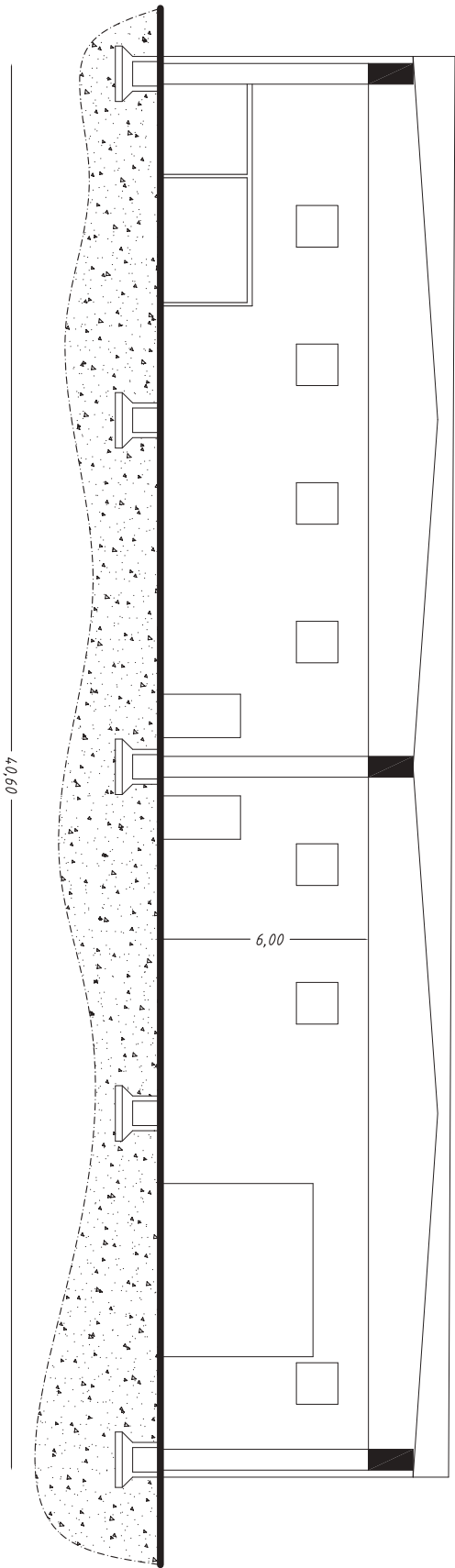


VISTI E APPROVAZIONI:

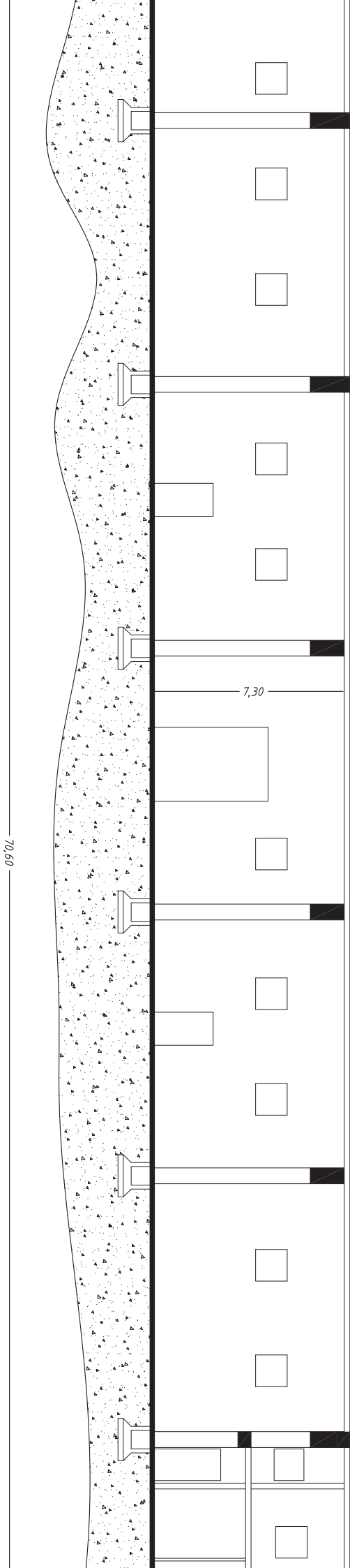


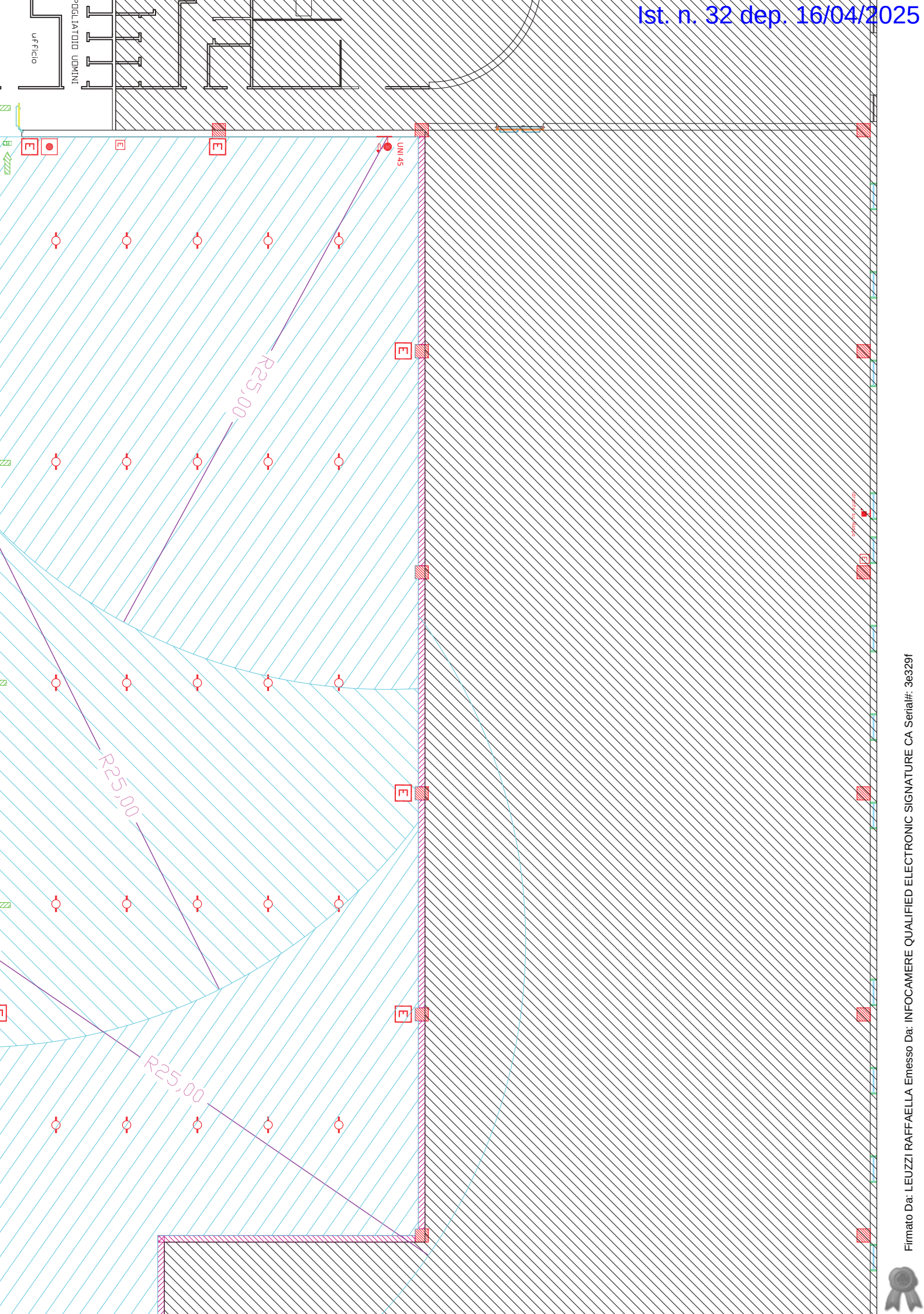


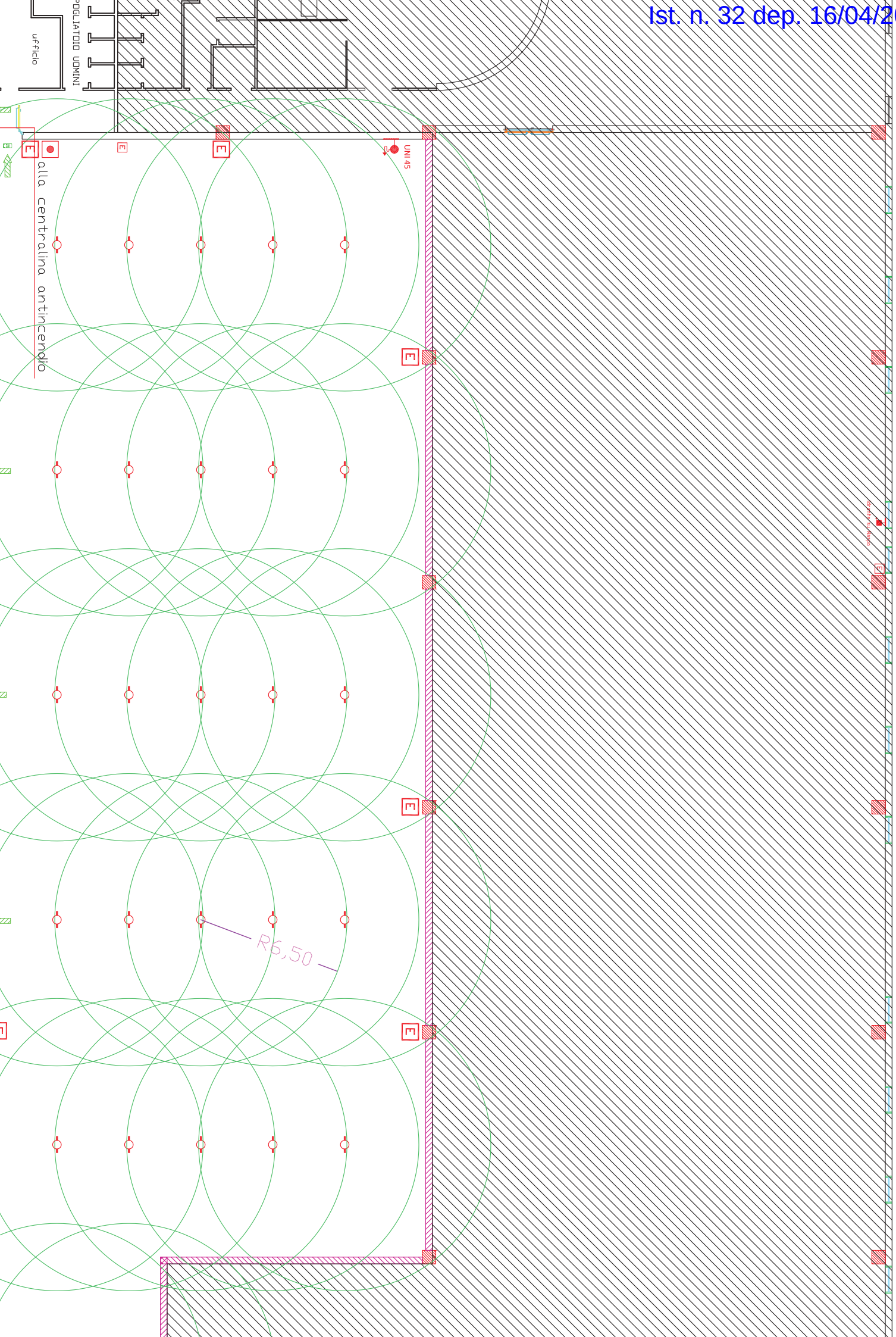


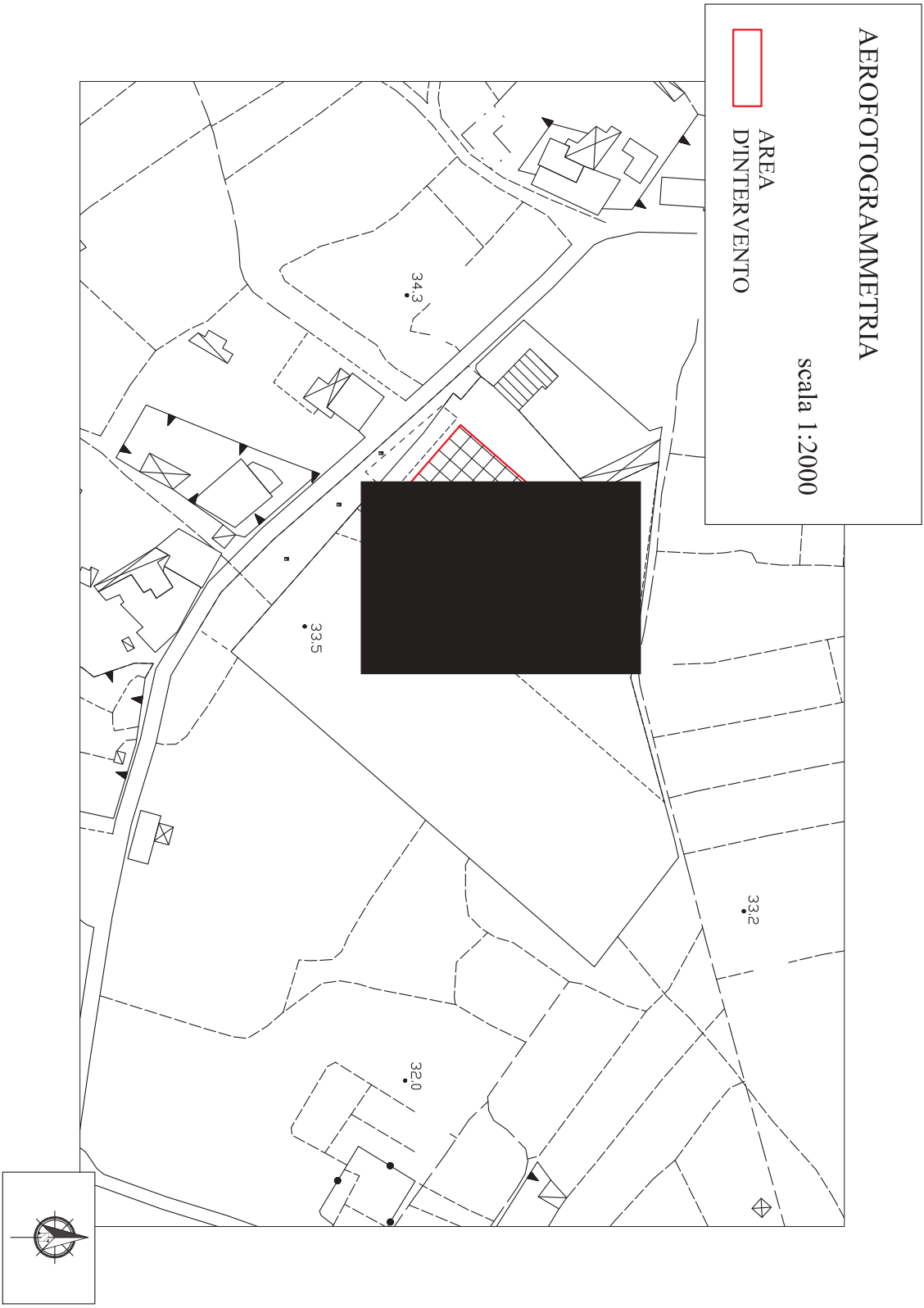


SEZIONE A - A





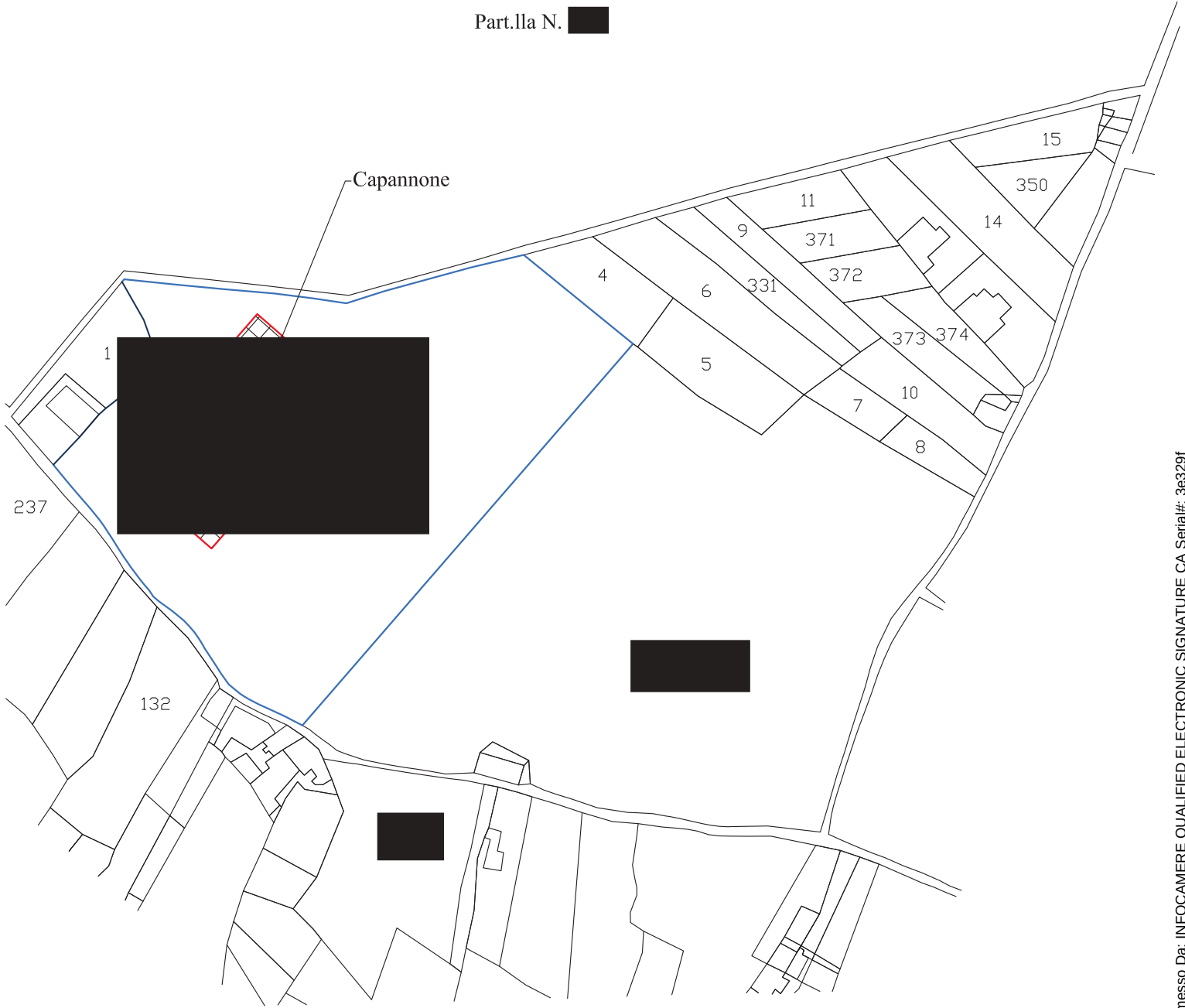




STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO DI MAPPA 15

Part.IIa N. [redacted]



scala 1:2000





Suap Comune [REDACTED]

Spett.le Azienda
[REDACTED]

SEDE

Numero protocollo: [REDACTED] **del: 03/12/2018**

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Codice univoco SUAP: [REDACTED]

Codice univoco nazionale: 02917860807-17042018-1949.SUAP

Numero. Protocollo: [REDACTED]

Data protocollo: 17/04/18

Settore attività: Attività industriale generica di produzione di beni e di servizi

Ubicazione: [REDACTED]

Insegna d'esercizio:

Tipologia intervento/Iter: Apertura attività Procedimento Ordinario (non S.C.I.A. - Autorizzatorio)

Responsabile del Suap: Settimio Ambrosio

Responsabile del procedimento: [REDACTED]

Descrizione procedimento: Realizzazione e gestione di un centro di recupero rifiuti non pericolosi

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

- Verifica requisiti morali – a cura dell'ufficio SUAP comunale
- AUA - Procedure semplificate di smaltimento e recupero rifiuti Ufficio prov.le settore ambiente/energia/demanio idrico e fluviale/RC
- AUA - Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura comunale - comunale Ufficio tecnico - [REDACTED]
- Prevenzione incendi - Valutazione preventiva del progetto – Comando prov.le VVF di Reggio Calabria
- SCIA edilizia - comunale Ufficio tecnico - [REDACTED]
- Notifica Impianto Produttivo - Dip. Prevenzione ASP Reggio di Calabria - Dipartimento di Prevenzione
- Verifiche attività generiche comunali - Ufficio SUAP comunale

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59 - Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 - Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno e sue modifiche ed integrazioni;

Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sul SUAP, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 06/08/2008 n. 133";

Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche ed integrazioni;

SEZIONE D – ISTRUTTORIA

[REDACTED]





L'azienda ha presentato in data 17 aprile 2018 la richiesta di autorizzazione per la realizzazione e gestione di un centro di recupero rifiuti non pericolosi, ubicata nel [REDACTED] [REDACTED] completato la documentazione relativa alla pratica – a seguito di formale richiesta da parte della struttura di coordinamento del SUAP associato – in data 27 aprile 2018. A seguito del completamento della documentazione è stata trasmessa, tramite la ricevuta generata dal sistema, la comunicazione di avvio del procedimento.

In data 2 maggio 2018, la pratica veniva trasmessa, con la nota del Coordinamento del SUAP Associato n. 965 del 28 aprile 2018, agli Enti coinvolti nel procedimento ed indicati nella Sezione B.

Dato atto che:

- con nota n. [REDACTED] dell'11 maggio 2018, il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Reggio Calabria trasmetteva una comunicazione di conferma del parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi, rilasciato con nota [REDACTED] dell'11 aprile 2018 che veniva allegata alla stessa comunicazione;
- con nota n. [REDACTED] del 30 maggio 2018 la Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale*, indicava una conferenza dei servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri relativi alle procedure di smaltimento semplificato dei rifiuti, che veniva inserito dalla struttura di coordinamento nella sezione conferenze dei servizi del portale;
- con nota n. [REDACTED] 7 giugno 2018 la Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale* – trasmetteva il verbale di sopralluogo effettuato in data 6 giugno 2018;
- in data 11 giugno 2018 l'azienda inseriva nella documentazione integrativa della pratica e di tale inserimento è stata trasmessa notifica agli Enti coinvolti nel procedimento in data 14 giugno 2018;
- con nota n. 75689 del 14 giugno 2018 la Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale* – trasmetteva il verbale della conferenza dei servizi istruttoria, svoltasi in data 13 giugno 2018;
- in data 25 giugno 2018, la Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale* inseriva sul portale i pareri favorevoli di ASP ed ARPACAL, rispettivamente resi con le note n. 1089 del 18 giugno 2018 e 25225 del 18 giugno 2018;
- in data 27 giugno 2018, l'azienda inseriva sul portale la notifica preliminare trasmessa alla Direzione provinciale del lavoro di Reggio Calabria, ai sensi dell'articolo 99 del Decreto legislativo 81/2008 e la Comunicazione di Inizio Lavori;
- in data 28 settembre 2018, l'azienda inseriva sul portale la comunicazione di fine lavori ed i relativi elaborati grafici, di cui veniva data notifica dalla Struttura di coordinamento del SUAP associato agli Enti coinvolti nel procedimento;
- in data 15 ottobre 2018, il Comando provinciale dei VVF trasmetteva la nota [REDACTED] ottobre 2018 di presa d'atto degli elaborati grafici trasmessi dall'azienda, comunicando, altresì, che a lavori ultimati l'azienda deve produrre la SCIA prevenzione incendi;
- in data 22 ottobre 2018, la Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale*, inseriva la richiesta di trasmissione della documentazione fotografica attestante la sistemazione effettuata sull'area operativa presso l'impianto per come richiesto in sede di sopralluogo;
- in data 23 ottobre 2018 l'azienda inseriva la documentazione fotografica richiesta;
- in data 14 novembre 2018 Città Metropolitana di Reggio Calabria – *Settore 13 – Difesa del suolo e salvaguardia delle coste – Edilizia ed impiantistica sportiva – Ambiente ed energia – Demanio idrico e fluviale*, inseriva il provvedimento di adozione dell'AUA, adottato con atto autorizzativo dirigenziale n. 54 del 13 novembre 2018;
- in data 30 novembre 2018 veniva inserito d'ufficio il provvedimento di rilascio all'autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria, trasmesso fuori portale, dall'ufficio comunale competente con nota n. 2833 del 22 novembre 2018;
- gli altri Enti coinvolti nel procedimento non hanno fatto pervenire alcuna comunicazione in merito alla pratica;



Sportello Unico Associato
per le Attività Produttive della Locride
Numero 09422007
Via Roma, 100 - 89012 Locride (RC)

Suap

- sussistono, conseguentemente, le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del Procedimento Unico finale, nei termini indicati nel dispositivo che segue.

Sono fatti salvi gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di

RITENUTO

che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

RILASCIA

All'azienda precedente sezione A, l'**AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE** nell'immobile sito in la **realizzazione e gestione di un centro di recupero rifiuti non pericolosi**, sulla base dei provvedimenti autorizzativi acquisiti ed indicati nella precedente sezione D, che sono disponibili sul sistema informativo regionale e si intendono allegati al presente provvedimento unico finale per farne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione C.

SEZIONE E - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto potrà essere privato di effetti (anche mediante provvedimenti delle singole autorità competenti) nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

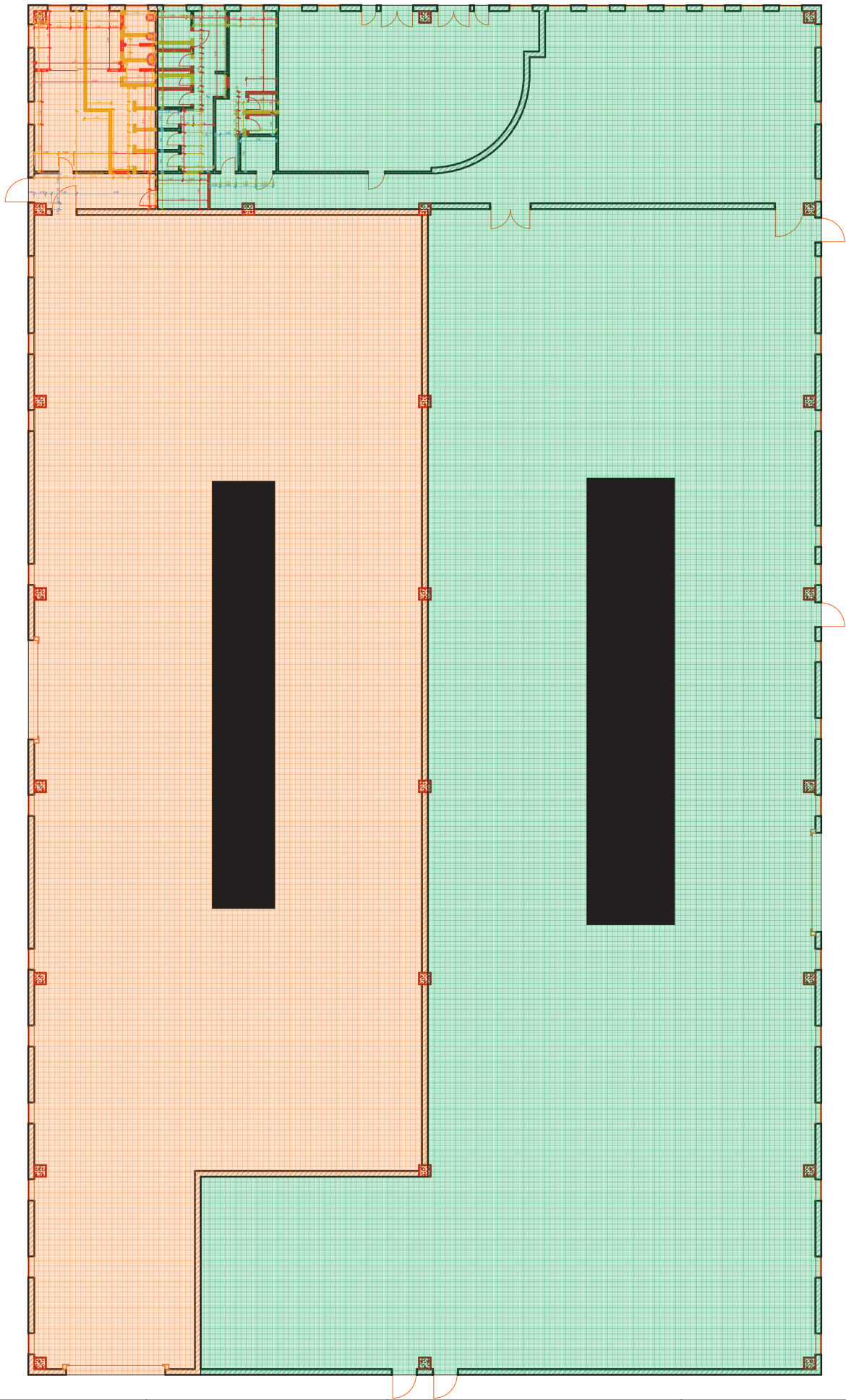
L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare alla applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

Il Responsabile del SUAP

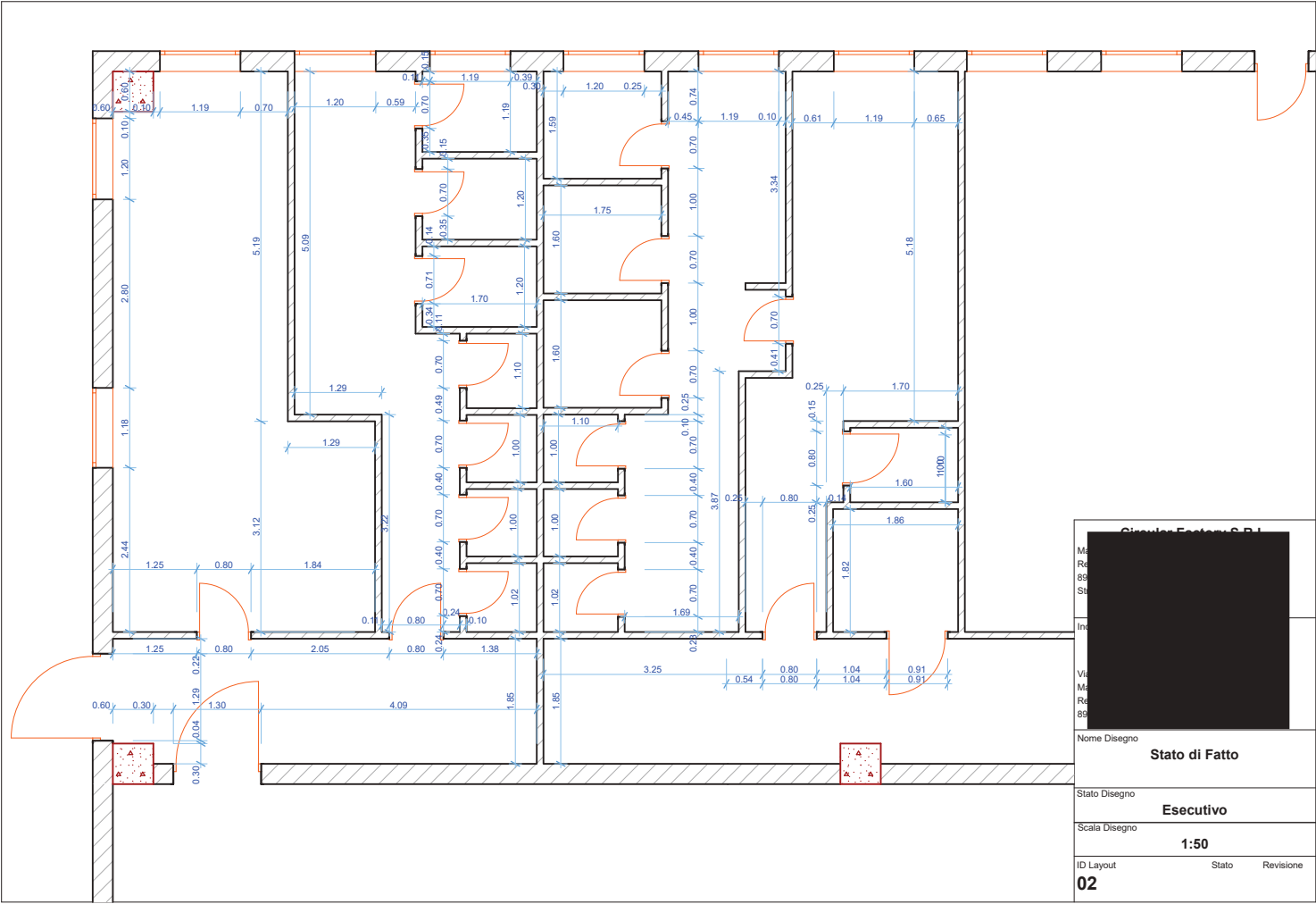
Pratica

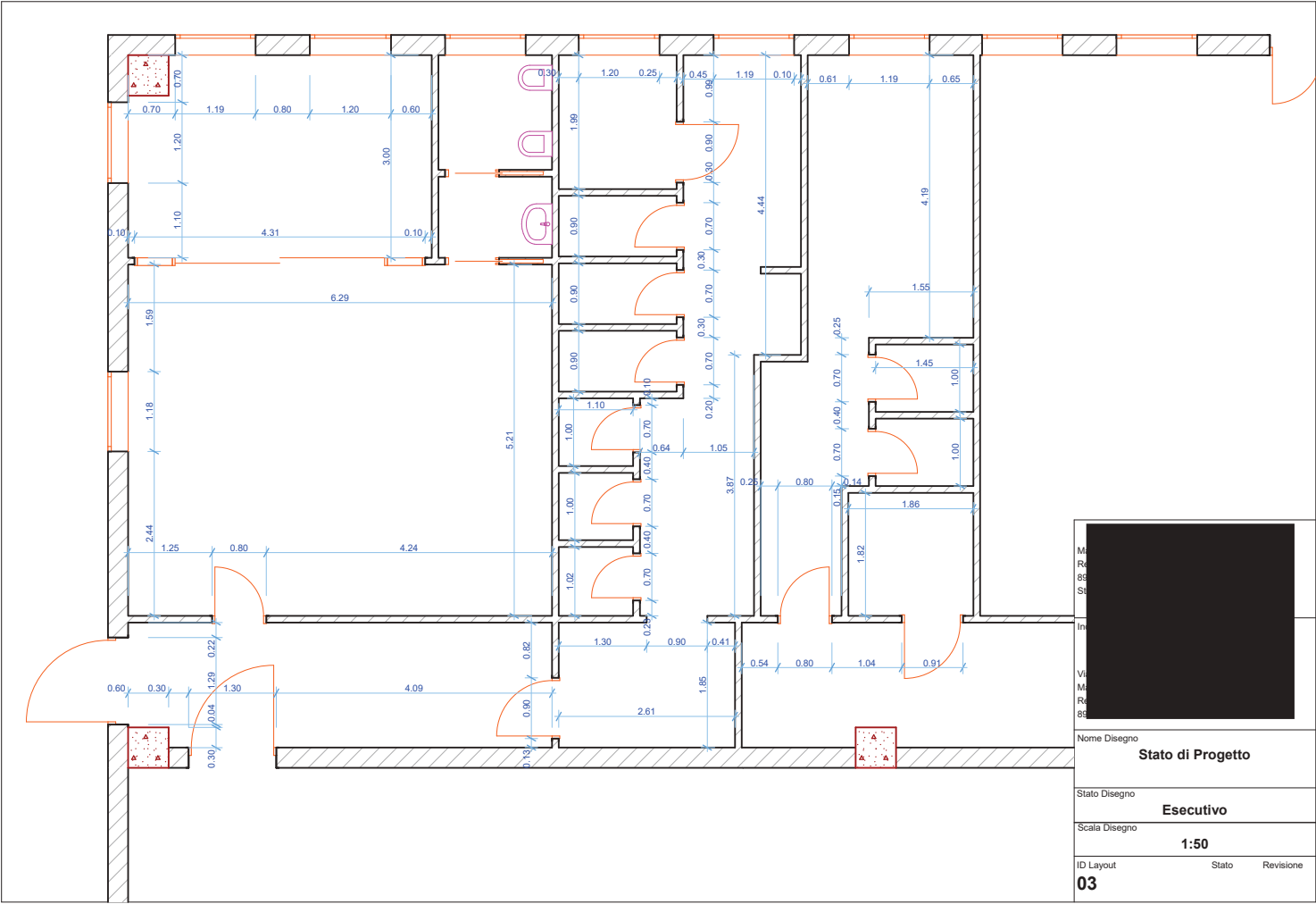




C:\Users\... [Redacted]	V M R 8	[Redacted]	Nome Disegno		Scala Disegno	
			Planimetria Generale		1:200	
Stato Disegno			ID Layout	Stato	Revisione	
Esecutivo			01			

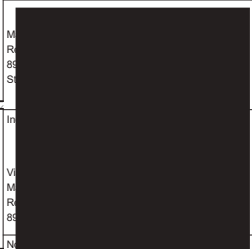
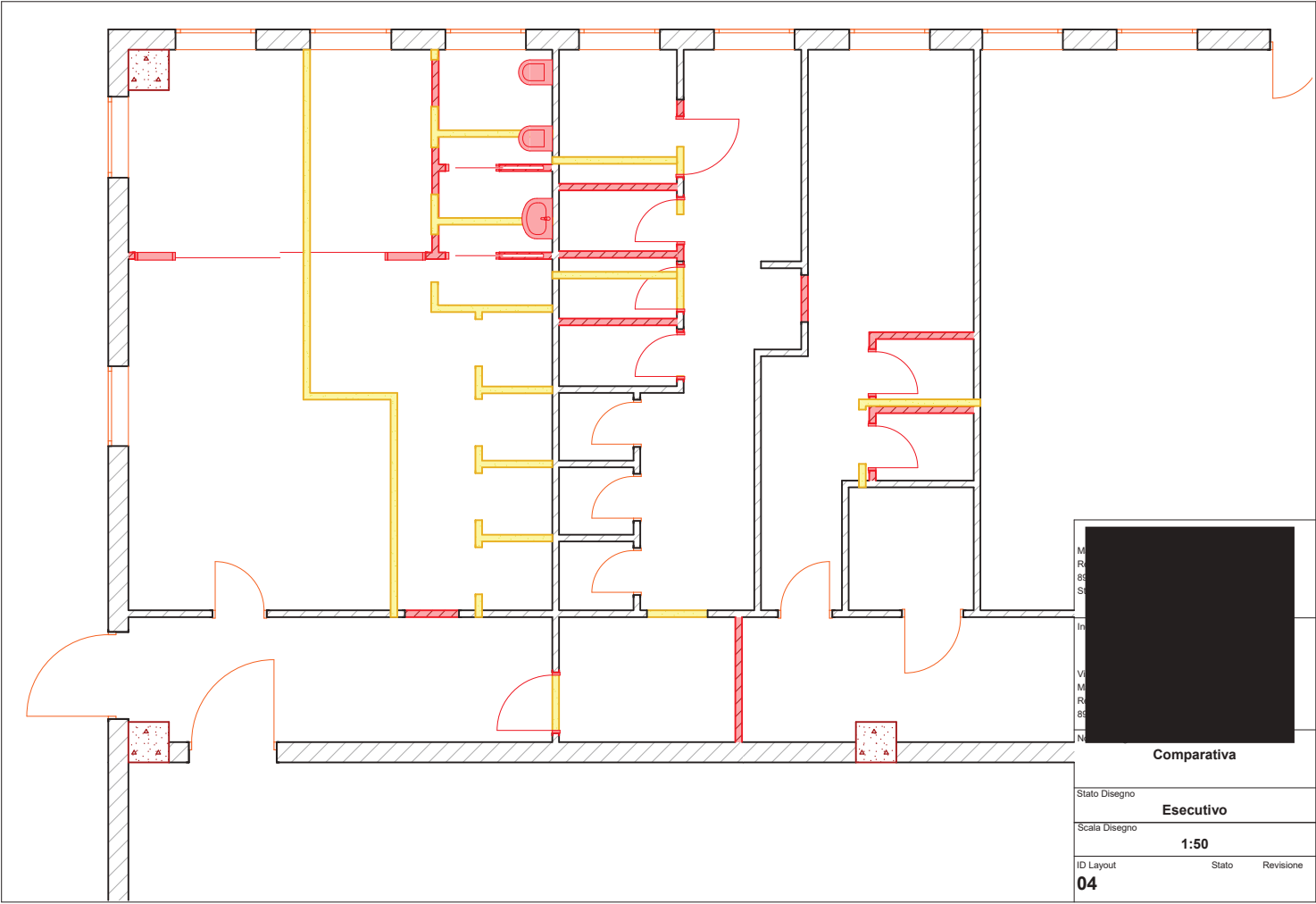






Nome Disegno	Stato di Progetto	
Stato Disegno	Esecutivo	
Scala Disegno	1:50	
ID Layout	Stato	Revisione
03		





Comparativa		
Stato Disegno	Esecutivo	
Scala Disegno	1:50	
ID Layout	Stato	Revisione
04		



Sportello Unico Attività produttive Suap
Identificativo elenco nazionale SUAP:

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)
Distinta del DUAP - modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010)

Ente destinatario			
Comune Destinatario		Provincia Comune Destinatario	Reggio di Calabria
Identificativo SUAP secondo quanto indicato nell'elenco nazionale dei SUAP		Ufficio Destinatario	Suap Comune
Num. Marca da Bollo	01190430266086		

Informazioni anagrafiche dell'impresa che invia la comunicazione			
Denominazione			
Partita i.v.a.		Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Rappresentante legale		Codice Fiscale	
Stato		cap	
Comune		Provincia	
Indirizzo		N. civico	
Telefono		cellulare	
pec aziendale		iscrizione CCIAA	
camera commercio		N. REA	

Oggetto della comunicazione	
Tipologia	Procedimento Ordinario (non S.C.I.A. - Autorizzatorio) - Ristrutturazione Altre attività - Attività generica - SCIA con intervento edilizio
Oggetto	Diversa distribuzione degli spazi interni e realizzazione servizi igienici
Tipologia secondaria	

Procura speciale			
Procura speciale alla presentazione della pratica presentata dal sig.			
Nominativo		Codice Fiscale	
Sesso		data nascita	
luogo di nascita		provincia di nascita	
stato di nascita		cittadinanza	
comune di residenza		provincia di residenza	
indirizzo		cap	
Indirizzo email o PEC		Telefono	
Dati documento di soggiorno se procuratore non è cittadino dell'Unione Europea			
data rilascio		data scadenza	



Sportello Unico Attività produttive Suap

Identificativo elenco nazionale SUAP:

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)

Distinta del DUAP - modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010)

ente rilascio

Estremi del dichiarante

Cognome		Nome	
Qualifica		Cod. fiscale	
Indirizzo email o PEC		Telefono	
Sesso		data nascita	
luogo di nascita		provincia di nascita	
stato di nascita		cittadinanza	
comune di residenza		provincia di residenza	
indirizzo		cap	
Iscrizione al registro imprese			

Dati documento di soggiorno se richiedente non è cittadino dell'Unione Europea

data rilascio		data scadenza	
ente rilascio			

Ubicazione attività

Indirizzo		cap	
Comune		Provincia	Reggio di Calabria
terreno/fabbricato		foglio	15
Tipologia		subalterno	
mappale		longitudine	
latitudine		Numero titolo abilitativo	
Tipologia del titolo abilitativo		Numero Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	
Data rilascio titolo abilitativo		Data Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	
altro		Tipo area	
Codice lotto			
attività itinerante	☐	attività svolta on line	☐

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) dell' impresa dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata dell'impresa

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
A-Comunicazione-di-inizio-lavori-asseverata-cila.pdf.p7m	A10.01_Mod.COM_73_CILA - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata_v01
Doc_	Altri documenti
Lettera_Affidamento_Incarico.pdf.p7m	Altri documenti
Diritti_di_Segreteria.pdf.p7m	Altri documenti

Sportello Unico Attività produttive Suap
Identificativo elenco nazionale SUAP:

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)
Distinta del DUAP - modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010)

Architettonici.pdf.p7m	Elaborati grafici
CI_e_CF	Altri documenti
Visura_camerale_GF.pdf.p7m	Altri documenti
Visura_camerale_CF_25.01.24.pdf.p7m	Altri documenti
Diritti_di_Segreteria.pdf.p7m	Diritti di segreteria
Procura_Speciale.pdf.p7m	Procura presentazione pratica
Doc_Identita_Femia_Stefano_2028.pdf.p7m	Documento identità rappresentato

Dichiarazioni - Pratica soggetta a:

CILA - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Dichiarazioni e Privacy - Il sottoscritto dichiara altresì:

Data Compilazione Domanda08/03/2024

- ☒ di aver reso le dichiarazioni contenute nella presente ai sensi degli articoli 46 e 47 de D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del citato decreto e a conoscenza che, ai sensi dell'articolo 75 del medesimo decreto, qualora, dal controllo delle dichiarazioni qui rese, emerga la non veridicità delle stesse, decadrà dai benefici della presente dichiarazione ed incorrerà nelle sanzioni penali;
- ☒ che le copie dei documenti amministrativi e di vario genere – comprese le ricevute di versamento degli oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento – allegati alla pratica, scansionati e firmati digitalmente, sono conformi agli originali prodotti su supporto cartaceo, in possesso del Segnalante, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 82/2005;
- ☒ Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che le Amministrazioni competenti per le verifiche, in relazione all'attività oggetto della presente Segnalazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge per l'esercizio della stessa attività, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione possono adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività, ed i suoi effetti, entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni;
- ☒ Il Sottoscritto dichiara di non aver apportato alcuna modifica ai contenuti della modulistica proposta al SUAP, ed in particolare a tutte le dichiarazioni ivi contenute, essendosi limitato alla sola compilazione dei campi editabili;
- ☒ di avere titolo ad intervenire sull'immobile e/o sull'attività oggetto dell'intervento;
- ☒ di essere consapevole che la mancata o parziale compilazione e l'incompletezza della documentazione richiesta, comportano l'inammissibilità della domanda;
- ☒ Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni: Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici. Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000. Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi degli art. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 rivolgendo le richieste al SUE.

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3e329f



*Documentazione relativa al cespite del Foglio 20 Particella 540
Subalterno 14 (ex subalterno 13)*

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



CONTRATTO DI LOCAZIONE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO NON ABITATIVO

Tra

_____ ; con sede legale in _____
 snc, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria, codice fiscale e Partita Iva
 _____ in persona del Legale Rappresentante _____, nato a _____ di
 _____, cod. Fisc. _____, ed ivi residente alla

(di seguito, "Parte Locatrice")

e

_____ con sede legale in _____
 _____, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria N. _____, codice fiscale
 e Partita Iva _____ in persona del legale rappresentante Sig. _____
 _____, cod. Fisc. _____, ed ivi
 residente alla _____

(di seguito, "Conduttore")

di seguito, la Parte Locatrice ed il Conduttore vengono anche denominati singolarmente
 ed indistintamente "Parte" o congiuntamente "Parti".

Premesso che

- A. La Parte Locatrice è proprietaria di un'unità immobiliare sita in _____
 _____, con accesso dal _____ d' _____ L'unità immobiliare di
 cui sopra risulta essere individuata in catasto al foglio n. 20, particella n. 540, sub.
 7, Categoria C2, Classe 1, consistenza di 370 mq., rendita rivalutata € 649,70, già
 destinato ad uso Magazzino;
- B. Il Conduttore è società operante nel settore della ristorazione con
 somministrazione;
- C. Il Conduttore intende prendere in locazione l'immobile per l'esercizio
 dell'attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande ed attività
 accessorie;
- D. la Parte Locatrice intende concedere in locazione l'immobile al Conduttore, che
 intende accettare, ai termini e alle condizioni di cui al presente contratto.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.



1. Premesse

Le Premesse e gli Allegati formano, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente contratto ("Contratto").

Allegato A: Planimetria catastale

Allegato B: Visura catastale

Allegato C: Attestazione di Prestazione Energetica dell'Immobile

2. Oggetto della locazione

Con il presente contratto, la Parte Locatrice concede in locazione al Conduttore, che accetta per sé e suoi aventi causa, l'immobile, ai termini e alle condizioni di cui al presente contratto.

3. Destinazione d'uso

3.1. L'Immobile verrà destinato ad uso commerciale, per l'esercizio dell'attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande ed attività ad esse accessorie. A tal fine, il Conduttore si impegnerà a fare tutto quanto necessario ed indispensabile all'ottenimento del cambio d'uso dell'immobile e conseguente classificazione del medesimo come categoria C/1 ed, a tal fine, il Locatore presterà tutta la necessaria e opportuna collaborazione affinché sia compiutamente realizzato il cambio d'uso.

3.2. Il Conduttore si impegna a rispettare la destinazione d'uso contrattuale così come descritta all'art. 3.1 del presente contratto e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'Immobile secondo l'uso cui esso è destinato, con la normale diligenza. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 3.1, è espressamente vietata qualsiasi variazione di destinazione o uso dell'immobile, anche se parziale. Ogni deroga al suddetto divieto dovrà risultare da atto scritto.

3.3. La Parte Locatrice prende atto ed accetta che la destinazione d'uso dell'Immobile all'attività di cui all'articolo 3.1 è condizione essenziale per il Conduttore.

4. Durata della locazione

4.1. La locazione ha durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal 01.06.2018 ("Data di efficacia"). Alla scadenza, a norma dell'art. 27 della Legge 392/78, il contratto si rinnoverà tacitamente per un periodo di eguale durata, salvo disdetta da parte del Conduttore da comunicarsi all'altra Parte a mezzo di lettera raccomandata e/o PEC con avviso di ricevimento spedita almeno 6 (sei) mesi prima della prima scadenza.

Pagina 2 di 11

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@gmail.it - locustarch@gmail.com

[REDACTED] leu-1@oapge-rc.it -



4.2. Il Locatore rinuncia fin d'ora alla sua facoltà di diniego della rinnovazione del presente contratto alla scadenza del primo biennio, così come prevista e disciplinata dal combinato disposto degli artt. 28, 2° comma, e 29 della Legge 392/78. Qualora il Locatore eserciti la facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza, sarà tenuto a pagare al Conduttore un'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, nei casi in cui l'attività esercitata nell'immobile comporti un contatto con il pubblico.

4.3. Le Parti convergono espressamente che, ai sensi del penultimo comma dell'articolo 27 della Legge 392/78, il Conduttore avrà la facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, anche in assenza di una giusta causa e/o dei gravi motivi di cui all'ultimo comma del predetto art. 27, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone di locazione

5.1. Per la locazione dell'immobile, il Conduttore corrisponderà alla Parte Locatrice un canone annuo pari ad Euro 7.200,00 (Settemiladuecento/00) da corrispondersi in dodici rate mensili anticipate pari a Euro 600,00 (Seicento/00), entro il 5 di ciascun mese.

5.2. Le Parti si impegnano a rivedere l'ammontare del canone al termine del secondo anno del contratto di locazione.

6. Oneri accessori

6.1. Il Conduttore sosterrà tutti gli oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge 392/78 (di seguito, gli "Oneri Accessori").

6.2. Il Locatore si impegna ad effettuare tutte le attività utili e ragionevoli affinché possano essere effettuate tutte le volte in capo al Conduttore.

7. Pagamenti

Il Conduttore dovrà effettuare tutti i pagamenti di cui al presente contratto a mezzo assegno bancario e/o bonifico bancario come appresso indicato:

- Euro 600,00 (seicento/00) a [REDACTED] al seguente IBAN [REDACTED]



8. Consegna dell'Immobile

- 8.1. Il Locatore si impegna a consegnare l'immobile al Conduttore entro la Data di efficacia del Contratto nello stato, nella consistenza e con le caratteristiche in cui si trova.
- 8.2. La consegna dell'immobile avrà luogo previa verifica positiva da parte del Conduttore dello stato dell'immobile stesso, con la redazione e sottoscrizione, in contraddittorio tra le Parti, di un verbale di consegna che diverrà parte integrante del presente contratto.
- 8.3. Con la consegna dell'immobile, il Conduttore è costituito custode dello stesso.

9. Permessi ed autorizzazioni, situazione amministrativa

- 9.1. Il Locatore, anche con riferimento alle attività che il Conduttore svolgerà nell'immobile, dichiara e garantisce:
- a) di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile;
 - b) che l'immobile ed i relativi impianti sono in buono stato di manutenzione e sono conformi a tutte le disposizioni di legge e regolamenti applicabili, tra cui, in via solo esemplificativa, quelle in materia urbanistica, antinfortunistica ed ambientale ed il loro uso non viola alcuna legge o regolamento applicabile né alcuna obiezione o pretesa in merito è stata sollevata dalle autorità competenti o da terzi;
 - d) che l'immobile ed i relativi impianti non contengono amianto o altre sostanze nocive o vietate dalle leggi o regolamenti vigenti;
 - e) di essere in possesso di tutte le autorizzazioni e/o licenze e/o certificazioni, comunque denominate, previste dalla normativa in vigore per l'immobile.
 - f) che gli impianti dell'immobile sono funzionanti ed adeguati a norma di legge;
- 9.2. Il Locatore si impegna a prestare al Conduttore tutta la collaborazione necessaria e/o opportuna al fine di richiedere, ottenere e mantenere in essere le autorizzazioni e/o licenze e/o certificazioni, comunque denominate, necessarie al fine di esercitare la propria attività nell'immobile.



10. Manutenzione

- 10.1. Una volta conclusi i lavori di ristrutturazione di cui all'articolo 3.1 del contratto, saranno a carico del Conduttore tutte e sole le opere di ordinaria manutenzione che l'immobile dovesse richiedere.
- 10.2. Il Locatore dovrà eseguire le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile.
- 10.3. Il Locatore si impegna ad accettare che il Conduttore esegua a propria cura e spese tutte le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono o si rendessero via via necessari affinché (i) l'immobile sia in regola con tutte le norme edilizie e urbanistiche, (ii) non sussistano problematiche di natura ambientale, (iii) gli impianti dell'immobile siano conformi con le vigenti norme di legge, (iv) l'immobile sia in ogni caso conforme alla normativa vigente e applicabile in materia.

11. Modifiche - Miglioramenti - Addizioni

- 11.1. Il Conduttore avrà la facoltà di eseguire nel corso della locazione tutte le modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni dell'immobile e dei relativi impianti che riterrà opportuni per l'esercizio della propria attività, purché non si tratti di modifiche alle strutture portanti dell'immobile, per le quali sarà richiesto il previo consenso scritto del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato. Resta inteso che, alla fine della locazione, il Conduttore riconsegnerà l'immobile al Locatore che l'accetterà con le modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni apportate all'immobile ed ai relativi impianti, senza obbligo di rimessione nello stato di ripristino, purché preventivamente accordate per iscritto.
- 11.2. In particolare, il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore ad effettuare, a propria cura e spese (e senza obbligo di rimessione nello stato pristino), i lavori volti ad ottenere il Cambio d'uso dei locali.

12. Sublocazione e cessione del contratto

E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'immobile, e/o di cedere o trasferire a terzi il contratto.

13. Accesso all'immobile

- 13.1. È facoltà del Locatore ispezionare o far ispezionare l'immobile in orari da concordare con il Conduttore con almeno 5 (cinque) giorni lavorativi di preavviso.



- 13.2. Nel caso in cui il Locatore intenda cedere l'immobile ovvero nei 6 (sei) mesi precedenti il termine, per qualsiasi ragione, della locazione, il Conduttore dovrà consentire, previo appuntamento, al Locatore, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti dell'immobile di accedere all'immobile con le modalità previste dal precedente art. 13.1.

14. Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il Conduttore si impegna a versare a favore del Locatore un deposito cauzionale di Euro 1.200,00 (milleduecento/00), pari a due mensilità del Canone. Detto deposito verrà restituito al Conduttore entro 7 (sette) giorni dal termine, per qualsiasi causa, del Contratto.

15. Assicurazione dell'immobile

- 15.1. Il Conduttore si impegna a stipulare e a mantenere in essere per tutta la durata del presente contratto idonea polizza di assicurazione per il rischio locativo e per la responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (RCT/RCO) per eventi dannosi originati, anche da terzi, nell'immobile.

16. Riconsegna dell'immobile

Al termine, comunque intervenuto, del presente contratto, il Conduttore restituirà l'immobile al Locatore nello stato in cui si troverà e senza obbligo di rimessione nello stato pristino (11.1), previa redazione e sottoscrizione, in contraddittorio tra le Parti, di un apposito verbale di riconsegna.

17. Inadempimenti e clausola risolutiva espressa

- 17.1. Le Parti concordano che, in caso di inadempimento del Conduttore, il Locatore potrà risolvere il presente contratto ai sensi del secondo comma dell'art. 1454 cod.civ., sussistendone i presupposti, previa diffida ad adempiere entro un termine congruo, che in nessun caso potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni.
- 17.2. Le Parti concordano che ove per ragioni non imputabili al Conduttore: (i) le autorità competenti non rilascino al Conduttore i permessi necessari per l'attività del Conduttore stesso; (ii) non venga formalizzato il cambio di categoria catastale alla categoria C/1; (iii) non venga rilasciato anche uno solo dei titoli autorizzatori previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività del Conduttore ed, in generale, in tutti i casi in cui non fosse possibile per il Conduttore avviare le attività a cui è destinato l'immobile, le Parti stesse potranno ritenere risolto il contratto di diritto con effetto immediato senza alcun diritto all'indennizzo per il Locatore.



- 17.3. Fermo quanto previsto all'articolo 17.2 che precede, in caso di revoca e/o sospensione anche di uno solo dei titoli autorizzatori previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività per il Conduttore, ed in tutti i casi in cui non fosse possibile proseguire con le attività a cui è destinato l'immobile, il Conduttore potrà ritenere il contratto risolto di diritto con effetto immediato, dandone comunicazione scritta al Locatore.

18. Oneri e spese

Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse le imposte di registrazione e di bollo), sono a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali. Ai relativi adempimenti (anche nelle ipotesi di rinnovo tacito e cessazione anticipata del presente contratto, di sue modifiche od integrazioni) provvederà il Locatore, che trasmetterà al Conduttore la documentazione, idonea e valida anche ai fini fiscali, comprovante l'effettuazione di tali adempimenti. Il Conduttore corrisponderà al Locatore la quota di propria competenza entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale documentazione. Fermo quanto precede, le spese eventualmente sostenute per le attività materiali connesse a tali adempimenti (ad esempio, spese di agenzia) saranno a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali.

19. Consulenti - Mediatori

- 19.1. Le eventuali spese dei consulenti delle Parti impiegati per la negoziazione e redazione del presente contratto rimangono a carico della Parte che li ha incaricati.
- 19.2. Ciascuna Parte dichiara e garantisce che per la conclusione del presente contratto non si è avvalsa di intermediari, agenzie o mediatori, manlevando e tenendo indenne l'altra Parte da qualsiasi pretesa al riguardo.

20. Comunicazioni

Ogni comunicazione o notificazione tra le Parti, anche se non espressamente prevista nel presente contratto, dovrà essere effettuata per iscritto e si considererà regolarmente effettuata se consegnata personalmente, anche a mezzo corriere, o se spedita mediante lettera raccomandata A/R o PEC (ovvero agli altri recapiti che dovessero essere successivamente comunicati con le modalità previste dal presente articolo):

se alla Parte Locatrice

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





entrambe le Parti.

22.4. Diritti e Rimedi Maturati. La cessazione o la scadenza del presente contratto per qualsivoglia ragione non manleveranno ciascuna Parte da alcuna responsabilità maturata alla scadenza o cessazione del presente contratto, né inficeranno in alcun modo la sopravvivenza, espressamente stabilita in qualsivoglia articolo del presente contratto, di qualsivoglia diritto, dovere o obbligo di ciascuna parte. I rimedi delle Parti stabiliti dal presente contratto non sono da intendersi esclusivi, restando inteso ed essendo volontà di ciascuna parte che, oltre ai rimedi specificamente stabiliti dal presente contratto, ciascuna Parte avrà diritto a ogni rimedio quale, a titolo inclusivo ma non limitativo, pretese per danni ai sensi della legge applicabile in caso di inadempimento o di altra azione illegittima compiuta dall'altra Parte ai sensi o in riferimento al presente contratto.

22.5. Contraenti Indipendenti. Le Parti sono e resteranno contraenti indipendenti e nessuna clausola del presente contratto è da intendersi quale avente lo scopo di definire ciascuna Parte come agente generale o speciale, rappresentante legale, affiliato [REDACTED] socio, fiduciario, dipendente o funzionario dell'altra Parte per qualsivoglia finalità. Il Locatore non sottoscriverà alcun accordo tacito o esplicito, né renderà garanzia o dichiarazione o incorrerà in qualsiasi responsabilità per conto del Conduttore e il Conduttore non dovrà [REDACTED] responsabilità ai sensi di qualsivoglia accordo sottoscritto o dichiarazione resa dal Locatore.

22.6. Privacy. Le Parti si danno reciprocamente atto di avere ricevuto l'informativa spettante a ciascuna Parte e relativo al trattamento dei dati compiuto dalle stesse ai sensi del Codice della Privacy (Decreto n. 196/03), consentendo espressamente al trattamento dei dati ai sensi del presente contratto e alla divulgazione di tali a terzi, anche ubicati al di fuori dell'Unione Europea e a prescindere dal livello di sicurezza offerto dalle loro leggi locali, coinvolti a qualsiasi titolo nell'esecuzione del presente contratto.

22.7. Le Parti dichiarano di aver liberamente negoziato ed approvato ogni singolo articolo del presente contratto.

23. Diritto applicabile e foro competente

23.1. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

23.2. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione al presente contratto, comprese quelle in merito alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Locri (RC).



[redacted] [redacted]

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore:	
Nome	[redacted]
Carica	[redacted]
Firma	[redacted]
Data	[redacted]
Luogo	[redacted]
Per il Conduttore:	
Nome	[redacted]
Carica	[redacted]
Firma	[redacted]
Nome	[redacted]
Carica	[redacted]

Al sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., il Locatore espressamente approva le seguenti clausole del presente contratto: 3, 4, 5, 9, 12, 14, 15, 17 e 23.

Per il Locatore:	
Nome	[redacted]
Carica	[redacted]
Firma	[redacted]
Data	[redacted]



Luogo	[redacted]
Per il Conduttore	
Nome	[redacted]
Carica	[redacted]
Firma	[redacted]
Nome	[redacted]
Data	[redacted]
Luogo	[redacted]

buono esito in modo virtuale

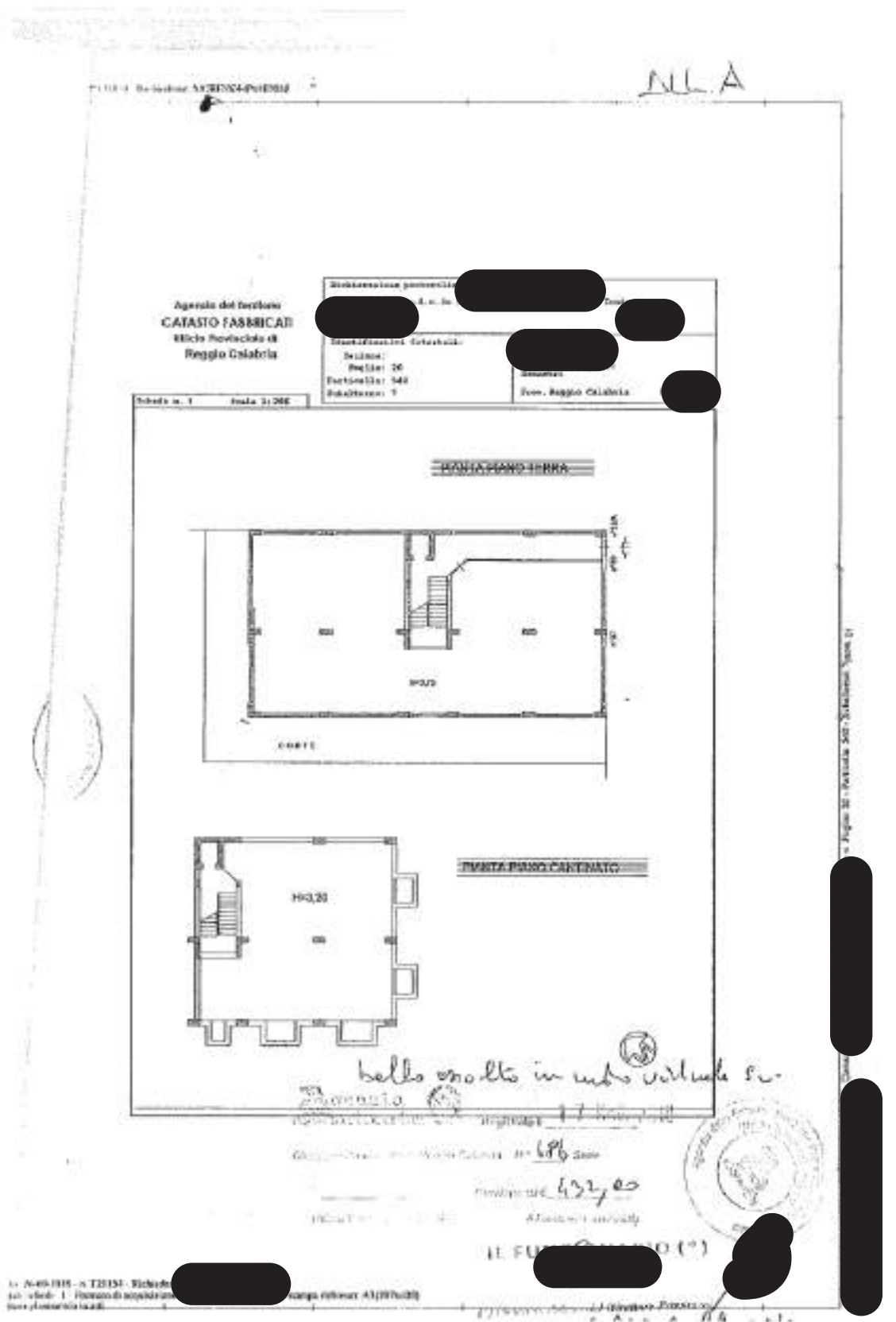
buono X

432,00

Il Firmatario (*)

[redacted]





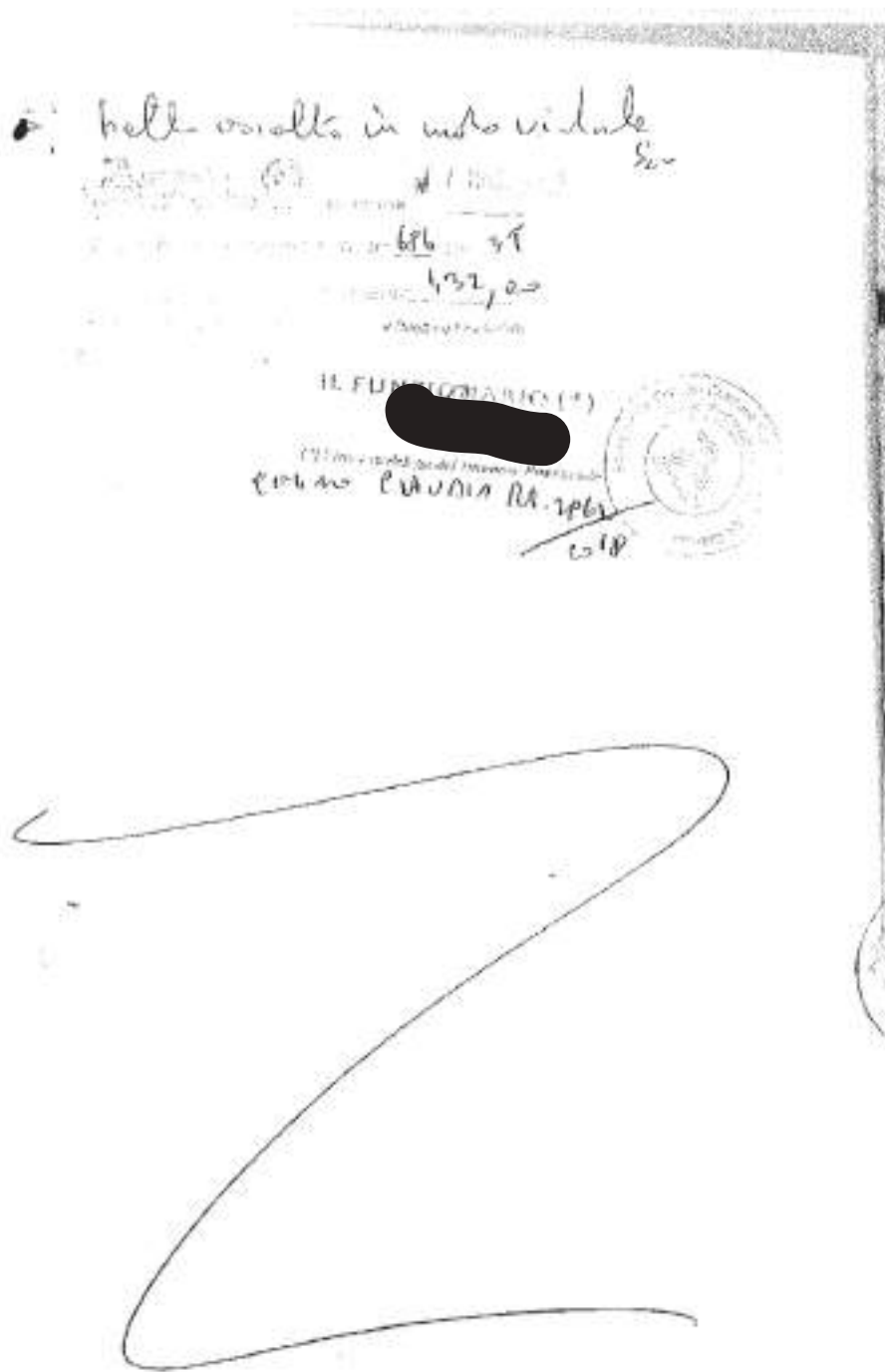
Arch. [REDACTED]

[REDACTED] leuzzi@oapc-rc.it

[REDACTED]



[illegible]



Arch.

arch.raffaella@gmail.it

leuzzi@oapc-rc.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	06/2013	10 anni
Interventi calcolati	a 540 - sub 5	
Indirizzo edificio		
Area costruita	0	Riqualificazione energetica
Passaggio di proprietà	X	
Telefono		
E-mail		

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONE DI CO₂
11.1 kg/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
308.8 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
32.9 kWh/m²anno

PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
19 kWh/m²anno

PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
199.2 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ACQUA CALDA
22.8 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I	II	III	IV	V
---	----	-----	----	---

5. Metodologia di calcolo adottata

DECET

Arch.

arch.raffaella@gmail.it leu-arch@gmail.com
leu-10@oppc-rc.it



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazioni Energetiche/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Isolamento Termico Copertura con realizzazione tetto con manto di copertura	1 Classe	
2) Aggiornamento Chiusure: Tre pareti	1 Classe	
3) Isolamento termico struttura opaca verticale	1 Classe	
	1 Classe	
	1 Classe	
TESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	80, Classe C KWh/m² anno	1-10 anni

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

ENERGIE NELLA SPECIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffreddamento	O	Acqua calda corrente	X
------------------------------------	---------------	---	----------------	---	----------------------	---



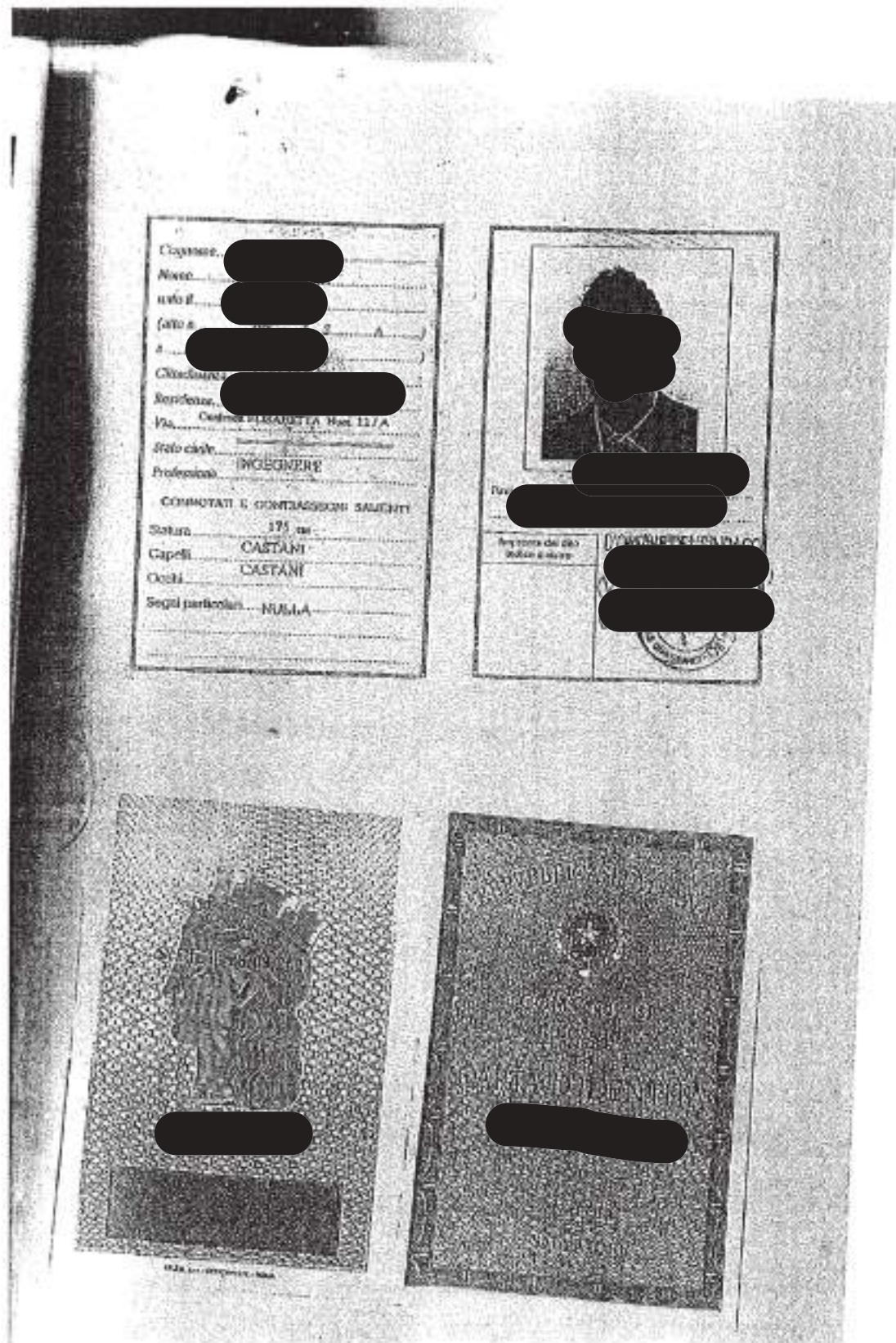
1. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

2.2 RISCALDAMENTO		3.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (kWh)		Indice energia primaria (kWh)	189,2
Indice energia elettrica (kWh/m² annuo)		Indice en. elettrica (Indice di legge (d.lgs. 192/05))	32,2
Indice climatico (°C Pa base)	41,3	Indice climatico (EN15601)	89,2
Indice di sicurezza		Rendimento medio stagionale (inferiore (g.u.)	0,48
Indice di qualità		Fueli rinnovabili	0

Arch.

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

rleuzzi@oappc-rc.it -



Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@tiscali.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



Deliberazione in aula virtuale
Si

17 MAR 2024

686,00 €

686,00 €

IL FUM [REDACTED]

Firma in delega del Ufficiale Giudiziario

Enrico CRONIA Al. [REDACTED]

20/3



[Large handwritten signature]

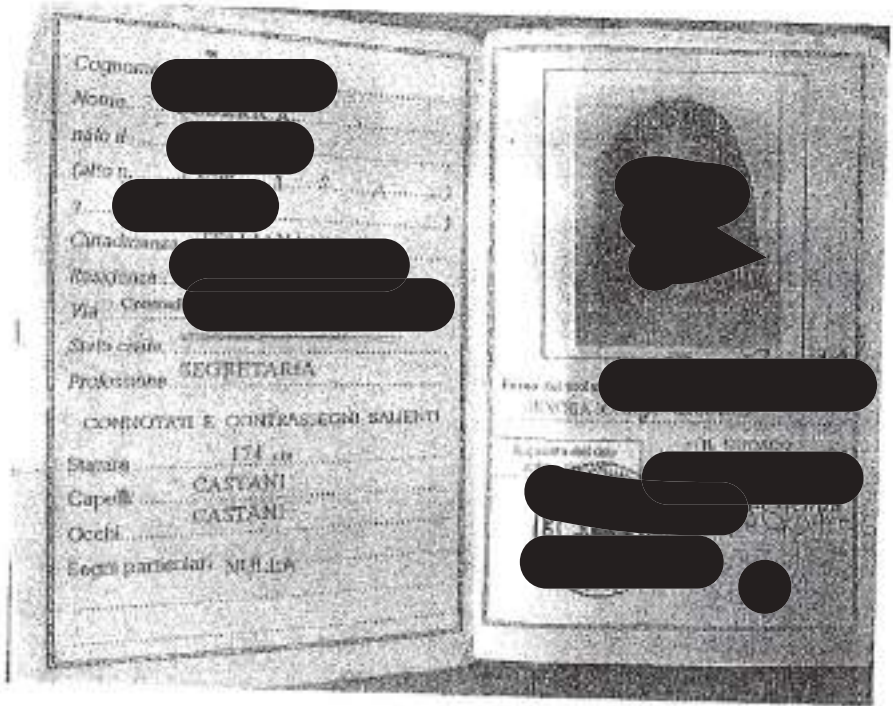
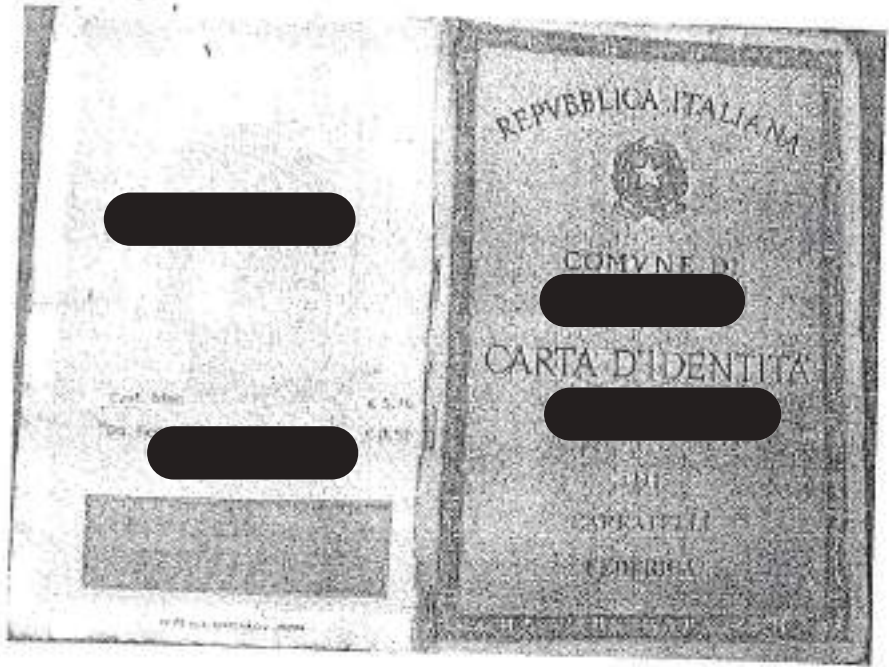


[illegible]

Arch.

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

rleuzzi@oappc-rc.it -



Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@bomadi.it leu-arch@gmail.com
[REDACTED] leu-11@oappc-rc.it



LICENZA EDILIZIA

Partenza N. [REDACTED]

COMUNE di [REDACTED]
PROVINCIA di [REDACTED]

LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] che in licenza di fabbricazione per [REDACTED] la costruzione di un [REDACTED] in terra rilasciata in data [REDACTED] nome di [REDACTED] venga intestata anche a nome di [REDACTED] questo [REDACTED] della [REDACTED] a [REDACTED] 20 [REDACTED] con mappe [REDACTED];

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Stabilito il parere della Commissione edilizia in data [REDACTED];

Visto il parere favorevole dell'Ufficio di [REDACTED] in data [REDACTED];

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il T. U. della Legge Sanitaria 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6-8-67 n. 763;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data [REDACTED];

Vista la ricevuta del versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530;

CONCEDE al Sig. ri [REDACTED]

LICENZA

1) quanto richiesto e [REDACTED] di cui in narrativa segue e riserbandosi i diritti di terzi;

2) l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale; ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera risulti solida, igienica, e sia ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato. Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate:

1) il proprietario committente e l'esecutore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio lavori (2) e chiede in linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune.

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -



7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatto denuncia alla Prefettura ma dell'inizio dei lavori a sensi della legge 16 novembre 1930, n. 2229.

8) LA PRESENTE LICENZA DI FABBRICAZIONE SOSTITUISCE QUELLA RI-
FIATA IN [REDACTED]

avere alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella
ente licenza di costruzione.

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 della Legge 17-8-1942 n. 1159 modificato dall'art. 15 della Legge 6-8-1967 n. 65 e dall'art. 41 ter di cui all'art. 15 della Legge 6-8-1967 (1).

La presente licenza è valida per l'intero dei lavori entro un anno.

Si allega un esemplare vistato di fotocopia dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, 16

IL SINDACO

Art. 4) Legge 138-1942 n. 1150 modificata dall'art. 13 della Legge 6-8-1963 n. 763: «Salvo quanto stabilito dalle leggi sulle amministrazioni alle autorità dei regolamenti locali di legge, si applica:

L'Espresso

10) Partenza fino a 6 mesi e Partenza fino a 1.200.000 nel caso di inizio dei lavori senza limite o di prosecuzione di essi e l'ordine di sospensione o di interruzione del dispendo dell'art. 28 (Piano dell'approvazione del piano regolatore generale o di un altro regolamento, è vietato procedere alle limitazioni dei termini a scopo utilitaristico. Nel Comune termini di programma di fabbricazione di piani regolatori generali fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, sono di natura di piano edilizio può essere aumentata dal Comune previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle OO. PP. senza autorizzazione regionale, nonché la competenza Soprintendente.

opera non sia possibile procedere alla rinvenzione in proprio ovvero alla demolizione delle opere ingrate senza prima di averne autorizzato tale opera, si applica in via sostitutiva una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti demolite.

[illegible]

COLLAUDO STATICO

COLLAUDO DI OPERE IN CEMENTO ARMATO (ART. 4 B.D. [REDACTED])

[REDACTED]

RELAZIONE DI COLLAUDO - CAPO A -

Fabbricato sito in [REDACTED]
 [REDACTED] di proprietà della Ditta [REDACTED]
 numero dei piani : tre fuori terra ; destinazione a
 case di abitazione con sottostante laboratorio tipo-
 grafico ; progettista dell'opera Ing. [REDACTED]
 Direttore dei lavori Ing. [REDACTED] alcoli
 esecutivi delle strutture sidero-cementizie redatti
 dal [REDACTED] [REDACTED] lavori eseguiti in
 economia; Nulla-Osta del Genio Civile di Reggio Cala-
 bria n° [REDACTED] ; licenza edilizia rilascia-
 ta dal Comune di [REDACTED]
 n° [REDACTED]

Incaricato della visita ispettiva da parte della Pre-
 fattura di Reggio Calabria : Ing. [REDACTED]

CARATTERISTICHE DELL'OPERA - CAPO B -

Strutture in cemento armato costituite da [REDACTED] portan-
 ti verticali ed orizzontali : solai in c.a. e laterizi
 ossia in struttura mista del tipo Messina; fondazioni
 del tipo continuo ; murature di tamponamento costituite
 da mattoni pieni del tipo 38 Fori; scale, balconi,
 cornici costituiti da strutture a sbalzo.

OPERAZIONI PRELIMINARI - CAPO C -

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@gmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



al piano terra alla trave portante centrale vicino vano
scale nel senso longitudinale ed al pilastro centrale
sulla fila centrale; al piano primo alla trave tra-
versale portante esterna ed a quella interna a spessore;
al piano secondo alla trave longitudinale centrale la
prima a partire da destra verso sinistra. =

CERTIFICATO DI COLLAUDO - Caso E -

Considerato che, per quanto è stato possibile accer-
tare con le indagini di cui sopra, le opere sono state
eseguite a perfetta regola d'arte, con il rispetto del
getto e con tutte le norme tecniche, il
sottoscritto Collaudatore Ing.

CERTIFICA

che i lavori di costruzione dell'edificio indicato
come da Nulla-Data a tre piani fuori terra in c.a.,
di proprietà della Ditta [REDACTED]
[REDACTED], con
particolare riferimento alle strutture in cemento ar-
mato dell'edificio stesso, soggette alla disciplina
del D. L. 2229 del 16/11/1939, SONO COLLAUDABILI come
in effetti lo Collauda con presente atto.

[REDACTED] i

IL PROPRIETARIO IL DIRETTORE DEI LAVORI
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'

DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'
(art. 24, comma 5, lett. a) D.P.R. n. 360/01 e s.m.i.)

La sottoscritta, arch. [redacted],
[redacted]
[redacted] regolarmente iscritta all'Albo Professionale degli architetti della Provincia di Reggio Calabria, con studio in [redacted] residenza [redacted] di [redacted] necessariamente accertando in relazione alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati e proceduto a sopralluogo e verifica riguardante l'unità immobiliare sito al piano terra e al piano interrato del complesso immobiliare composto da n. 1 edificio, sito a [redacted] e meglio identificato nel N.C.E.U. con il numero n. [redacted] (come da variazione catastale) del Foglio n. 20 del Comune di [redacted] ed adibiti ad uso di attività di ristorazione;
in riferimento alla(1) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (prescrizione Ministeriale Sportello SUAP) prot. reg. [redacted] per i lavori di (2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA con cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto d'intervento da adibire ad attività di ristorazione della suddetta unità immobiliare esistente.

DICHIARA

- che gli interventi realizzati sono conformi al progetto presentato;

ATTESTA

- che i locali adibiti ad attività ristorativa risultano agibili in quanto sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa esistente.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Tipo (1)	Mq Superficie coperta	Mq Volume per piano	M. scale	M. parti	N. Appartamenti da										Totale mq immobiliari diversi da quelli di abitazione				Totale
					totale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
PT	255,00	379,75																	
PI	178,80	538,40																	

Data 04/11/2023 [redacted]

Il Direttore dei Lavori [redacted]

NOTE:

- 1) Specificare il tipo abitativo.
- 2) Specificare il tipo di intervento, ad esempio.
- 3) Specificare il tipo d'intervento.
- 4) Specificare se Direttore dei Lavori e Professionista abilitato.

Arch. [redacted]

arch.raffa@tiscali.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
(Art. 25 comma 3) lettera d) D.P.R. n. 380 del 06.06.2001)

Oggetto :

Segnalazione Certificata di Agibilità

(ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19, L. 241/90 e ss.mm.ii.)

Interventi - Interventi di Manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto d'intervento da adibire ad *attività di ristorazione*.

Il Direttore dei Lavori : Arch.

DICHIARA

che gli interventi edilizi avente ad oggetto la realizzazione delle seguenti opere di cui alla S.C.I.A. comunicata, sull'unità immobiliare al piano terra e piano interrato in Via [REDACTED], catastalmente identificata al Foglio 20, Mappale 540, subalterno 13, sono stati realizzati in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 e 82 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

Giuliana Ionica, 06/12/

Informative ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

[illegible]

Arch.

archi.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

rleuzzi@oappc-rc.it -

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

 **Logo Regione**

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALIDO FINO AL: _____

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta, oltre alla prestazione energetica globale, informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche parziali: del fabbricato, degli impianti di climatizzazione e ventilazione, di produzione di acqua calda sanitaria, di illuminazione e di trasporto di persone o cose (per il settore non residenziale) e di produzione di energia da fonti rinnovabili in loco. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritto nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☐ RESIDENZIALE ☒ NON RESIDENZIALE Classificazione D.P.R. 412/93: E.4.3 - Edifici adibiti ad attività ricreative associative o di culto e assimilabili: quali bar, ristoranti, sale da ballo	Oggetto dell'attestato ☐ INTERO EDIFICIO ☒ UNITÀ IMMOBILIARE (parte di edificio) numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>
--	---

Dati identificativi

Regione:	Calabria	Zona climatica:	B	☒ Climatizzazione invernale
Comune:	_____	Anno di costruzione:	1985	☒ Climatizzazione estiva
Indirizzo:	_____	Superficie utile riscaldata (m ²):	226,00	☒ Ventilazione meccanica
Piano:	Terra	Superficie utile raffrescata (m ²):	226,00	☒ Prod. acqua calda sanitaria
Interno:		Volume lordo riscaldato (m ³):	260,10	☒ Illuminazione
Coordinate GIS: 38.18° N; 15.15° E		Volume lordo raffrescato (m ³):	260,10	☒ Trasporto di persone o cose

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE				SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA		
COPERTURA	Integriano			Superficie utile riscaldata	216	m ²
STRUTTURA	Cemento armato			Superficie utile totale		m ²
INFISSI E FINESTRE				V = Volume riscaldato	1.001	m ³
Telaio	3.6	m ²		S = Superficie disperdente	543,00	m ²
Vetro	32	m ²		Rapporto S/V	0,84	
Ombreggiatura		m ²		EPH _{nd}	27,76	kWh/m ² anno
				Aco _{ref} / A _{sup} utile	0,05	-
				YIE	0,35	W / m ² K

DATI ENERGETICI GENERALI

Energia primaria da fonti non rinnovabili	EP _{gl,ren}	145,64	kWh/m ² anno
Energia primaria da fonti rinnovabili	EP _{gl,ren}	35,15	kWh/m ² anno

Arch. _____

Energia primaria totale	EPgl,tot	100,55	kWh/mFonte
Energia esportata	kWhanno	Vettore energetico:	

Pagina 2

Calcolo eseguito con il software Termo (C) prodotto da Tecnobil S.r.l. (www.tecnobil.info)

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com
[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it

Firmato Da: LEUZZI RAFFAELLA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3e329f





Logo
Regione

**ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE CERTIFICATIVO: VALIDE FINO AL:

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{int}	EP _{nt}
Climatizzazione invernale	1-Apparecchiature elettriche			Energia elettrica	10 kW	0,77 η_H	0,72	36,17
Climatizzazione estiva						- η_C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	1-Apparecchiature elettriche			Energia elettrica	10 kW	0,47 η_{Hv}	23,83	56,85
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica							0,00	0,00
Illuminazione							2,62	10,60
Trasporto di persone o cose								

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione	Termo_CE 0.05
Produttore	Technsoft S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti	Certificato n. 58 rilasciato dal C.T.L. (Comitato Termotecnico Italiano) il 10 giugno 2015

NOTE

Pagina 3

Calcolo eseguito con il software Termo (C) prodotto da

Arch.

arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com
leuzzi@oappc-rc.it



Logo Regione		ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI VALIDO FINO AL:	
SOGGETTO COMPILATORE			
Nome e Cognome / Denominazione			
Indirizzo			
E-mail			
Telefono			
Titolo		Architetto	
Ordine/iscrizione		Reggio Calabria	
		Il sottoscritto, certificatore Arch. [redacted], consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 401 del Codice [redacted] dell'art. 3 del DPR 10 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore, per il sistema edificio-impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra fatto espresso attraverso il non coinvolgimento diretto nella realizzazione dell'edificio da certificare e con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto alla richiedente, e di non essere né cortigiano, né parente fino al quarto grado della proprietaria, ai sensi del comma 4) art. 3 del DPR 10 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive			
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 16, comma 1 del D.Lgs 182/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.			
Data di emissione		Firma e timbro del [redacted]	
16/12/			
Pagina 4		Calcolo eseguito con il software Termo (C) prodotto da [redacted]	

Arch. [redacted]

[redacted] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[redacted] leuzzi@oappc-rc.it -



Documentazione relativa ai cespiti del Foglio 20
Particella █████ Subalterno 30
Particella █████ Subalterno 2 e Subalterno 3
Particella █████ Subalterno 8

-

██████████
██
██████████ locr-raffy@hotmail.it leuzziarichi@gmail.com
██████████ leuzzi@oappc-rc.it -



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata redatta in duplice esemplare :

[redacted] con sede in [redacted] - C.F. [redacted]

[redacted] in persona del legale rappresentante pro-tempore [redacted]

[redacted] - C.F. [redacted]

[redacted] d'ora in avanti LOCATORE;

[redacted] con sede in [redacted]

[redacted] persona del legale rappresentante

pro-tempore [redacted] to [redacted] il

[redacted] d'ora in avanti CONDUTTORE

PREMESSO CHE

1. la società [redacted] la legittima proprietaria degli immobili
siti in [redacted] risultanti in catasto per come da elenco
sottostante:

1.1. Foglio 20 par [redacted] sub 2 cat. C/1 rendita 6093,68 [redacted]

1.2. Foglio 20 par [redacted] sub 3 cat. C/1 rendita 6.037,90 [redacted]

1.3. Foglio 20 par [redacted] sub 30 cat. D/8 rendita 4.923,00 [redacted]

1.4. Foglio 20 par [redacted] sub 8 cat. D/8 rendita 6.944,00 [redacted]

2. la citata società ha manifestato la volontà di concedere in locazione gli
immobili di cui sopra;

3. [redacted] sas di [redacted] ha manifestato la volontà di
ottenere dalla proprietaria la conduzione in locazione dei predetti locali da
destinare ad attività commerciali.

Tutto ciò premesso e considerando la premessa parte integrante del presente
contratto, i sopra costituiti convengono e stipulano quanto appresso :



Art 1 - la socie [REDACTED] come sopra rappresentata, concede in locazione ai patti ed alle condizioni che seguono [REDACTED]

[REDACTED], che accetta, gli immobili di cui in premessa

Art 2 - La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° maggio 2015.

Alla scadenza convenuta, se nessuna della parti avrà dato disdetta con raccomandata AR all'altra parte almeno un anno prima della scadenza, la stessa si intenderà rinnovata per uguale periodo di tempo e così via alle singole scadenze.

Il conduttore, comunque ai sensi dell'art 27, 7° comma della L. 392/78, ha la facoltà di recedere anticipatamente, previa comunicazione al Locatore con raccomandata A R inviata almeno sei mesi prima.

Ai fini di quanto previsto dall'Art 27, 8° Comma della L. 392/78 si dichiara che motivo di recesso non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti Leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

Art 3 - Il prezzo della locazione stabilito in € 59.900,00 (cinquantanovemilannovecento euro) annui da pagarsi entro il 5 di ogni mese in rate mensili anticipate di € 4.991,67 (quattromilannovecentonovantuno/67 euro) cadauna mediante accredito sul C/C che il locatore indicherà o in altra forma convenuta tra la parti.

A partire dal 01 maggio 2017 il prezzo della locazione stabilito in € 45.500,00 (quarantacinquemilacinquecento euro) annue da pagarsi entro il 5 di ogni mese in rate mensili anticipate di € 3.791,67 (tremilasettecentonovantuno/67 euro) cadauna mediante accredito sul C/C che il locatore indicherà o in altra



forma convenuta tra la parti.

Art 4 – Ai sensi dell' art 32 della L. 392/78 , le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato, annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall' ISTAT.

Art 5 – Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori oltre i termini stabiliti dalla presente scrittura e non potrà far valere alcuna azione ed eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

A tal fine il conduttore consegnerà alla parte locatrice entro i 5 mesi dall'inizio del rapporto locativo opportuna e concordata fidejussione, a prima istanza, rilasciata da un Istituto di Credito o da primaria Assicurazione, a garanzia dell'importo annuo di locazione convenuto e, comunque, per tutta la durata del rapporto locativo.

3

Art 6 – I locali si concedono per il solo uso di "Esercizio Commerciale" con l'espresso divieto di sublocazione, anche parziale, fermo restando il divieto di mutamento di destinazione.

Ai fini di quanto previsto negli artt 34, 35, 37 e ss. della L.392/78 il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti con il pubblico.

Art 7 – Il Locatore dichiara, espressamente , assumendone ogni responsabilità che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

Art 8 – Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali da condurre in locazione e di averli trovati adatti al proprio uso anche in considerazione di quanto dichiarato dal locatore all' Art 7, esenti da difetti che possono influire



sulla salute di chi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto allo stesso stato con l'obbligo, però, della riduzione in pristino per le eventuali aggiunte o modifiche realizzate ove richiesta.

A tal fine il Locatore autorizza, espressamente, il Conduttore ad effettuare ogni aggiunta o modifica necessaria alla migliore distribuzione degli spazi ed all'abbellimento estetico e funzionale dei locali.

Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua – gas – luce e sanitari alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimenti.

Restano a carico del Locatore le realizzazioni, riparazioni adeguamenti e manutenzioni diverse da quelle sopradescritte e, non provvedendovi il Locatore vi provvederà il Conduttore trattenendo la relativa spesa dai canoni di locazione successivi alla realizzazione delle opere.

4

Art 9 – Il conduttore esonera, espressamente, il locatore da responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi.

Art 10 – Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art 11- Il Conduttore si impegna a stipulare con decorrenza coincidente con l'inizio della locazione, con primaria società Assicuratrice e a favore della società Locatrice, un contratto di assicurazione con un massimale non inferiore ad 1.000.000 euro – che abbia ad oggetto il risarcimento degli eventuali danni patiti all'immobile in conseguenza di eventi quali: incendio, esplosione, il fumo sprigionatosi all'interno e/o all'esterno per qual si voglia



causa; la fuoriuscita di acqua in conseguenza di rotture e/o guasti accidentali e/o volontari di impianti idrici, fluviali, igienici o di riscaldamento di pertinenza del fabbricato o della rete pubblica e, ancora, l'atto vandalico accidentale o doloso;

Il detto contratto di assicurazione dovrà provvedere altresì il risarcimento a cose, fabbricati adiacenti e persone che dovessero patire danni in conseguenza al verificarsi di uno degli eventi sopra previsti ed indicati.

A tal proposito, il locatore si impegna sin d'ora, ove gli eventi sopra indicati dovessero, malauguratamente verificarsi e, conseguentemente da ciò scaturisse il suo diritto ad ottenere il risarcimento assicurativo, ad adoperarsi per il recupero dell'indennizzo nel più breve tempo possibile e ad impiegare le somme ottenute a titolo risarcitorio, per il ripristino dei danni al fine di consentire altresì l'eventuale continuazione dell'attività commerciale da parte del Conduttore.

5

Copia di detto contratto dovrà essere consegnata al locatore entro il 30 maggio 2015 e l'eventuale omissione potrà comportare la risoluzione ipso jure del presente contratto.

Art 12 – Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezione i locali dati in locazione.

Art 13 – L'inadempienza da parte del Conduttore ad uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Art 14- Il locatore dà atto di aver acquisito la somma di 13.800,00 euro a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte.

La somma depositata del Conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto



canone.

Art.15 - il Conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 675/ 96 e successive modificazioni).

Art 16 = Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate, o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili e per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme vigenti in materia o alle consuetudini ed usi.

Art 17 - Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. L'imposta di registro sarà a carico di ambedue le parti nella misura stabilita dalla legge.

Art 18 - La registrazione del contratto, comunque verrà fatta a cura del conduttore .

6

Art 19 - Ai sensi dell'art. 1 comma 7 e 8 del D.L. 23/12/2013 n° 145 (destinazione Italia), il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile locato

[REDACTED]

[REDACTED]

IL CONDUTTORE

[REDACTED]

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt 2-3-4-5-9-10-11-13-14-16-18

16/04/2025

[REDACTED]

IL CONDUTTORE

[REDACTED]



7

7



Pratiche edilizie relative alla Particella



Anno 1967


 MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 REGGIO CALABRIA

Reggio Cal. II _____

Prot. N. _____ Sezione II _____

Al Sig. SINDACO _____

di _____

e p. c. Alla Ditta _____

via 1° maggio _____

OGGETTO: Norme di edilizia antisismica - Legge 25 novembre 1962, n. 1684.

Nulla Osta inizio lavori fabbricati in ~~concreto armato~~ cemento armato

In conformità del disposto dell'art. 26 della legge 25-11-1962, N. 1684, contenente norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dal terremoto, si informa che in data odierna è stato rilasciato il nulla osta per la costruzione di un fabbricato a quattro piani fuori terra oltre il cantinato

in territorio di questo Comune, via _____

per conto della Ditta _____ appaltata

Si rimette il relativo nulla osta, in doppia originale, con preghiera di voler consegnare un esemplare alla Ditta interessata, unitamente alla copia del progetto allegato, dopo averne preso nota nel registro denunce lavori di questo Comune, trattenendo l'altro esemplare.

La Ditta interessata, prima di intraprendere i lavori, dovrà ottenere dal Comune apposita licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1962 n. 1150

Anno 1984

293

REPERTORIO M. 27523

RACCOLTA M. 10817

DIVISIONE - REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro il giorno diciotto
del mese di ottobre (18.10.1984)

[redacted] nel mio studio in via Cappelleri
n.5.Avanti a me da [redacted] Notaio io [redacted]
[redacted] iscritta al Ruolo del Distretto Notarile di
Locrì e senza l'assistenza dei testimoni,per avervi
le parti di comune accordo e col mio consenso espres-
samente rinunciato.

SONO PRESENTI

[redacted] commerciante,nato [redacted]

[redacted] ivi residente in via [redacted]

commerciant,e nato [redacted]

[redacted] ivi residente [redacted]

Detti comparenti,della cui identità personale lo No-
taio sono certa,mi richiedono di ricevere questo atto
al quale premettono: di essere comproprietari in ra-
gione di 1/2 ciascuno del terreno in comune [redacted]

[redacted] alla via Toselli,riportato in cata-
sto alla partita [redacted].l.20 part [redacted] minitivo cl.
3 di are 05.00,in dit [redacted]

pervenuta,la metà indivisa d [redacted]

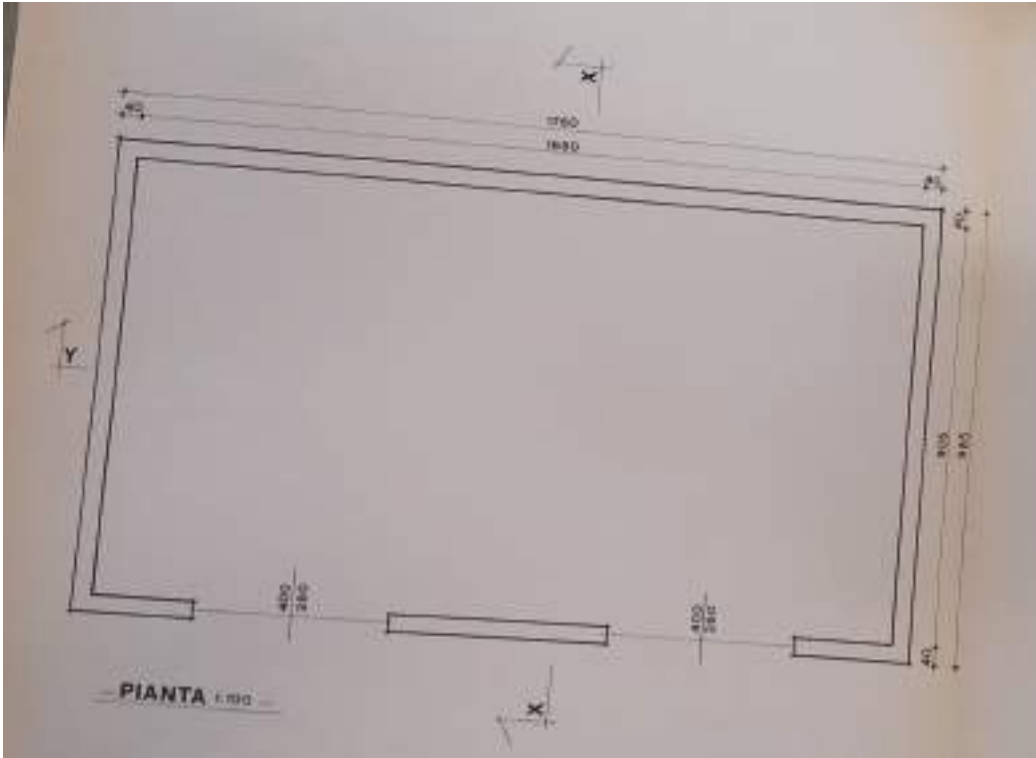
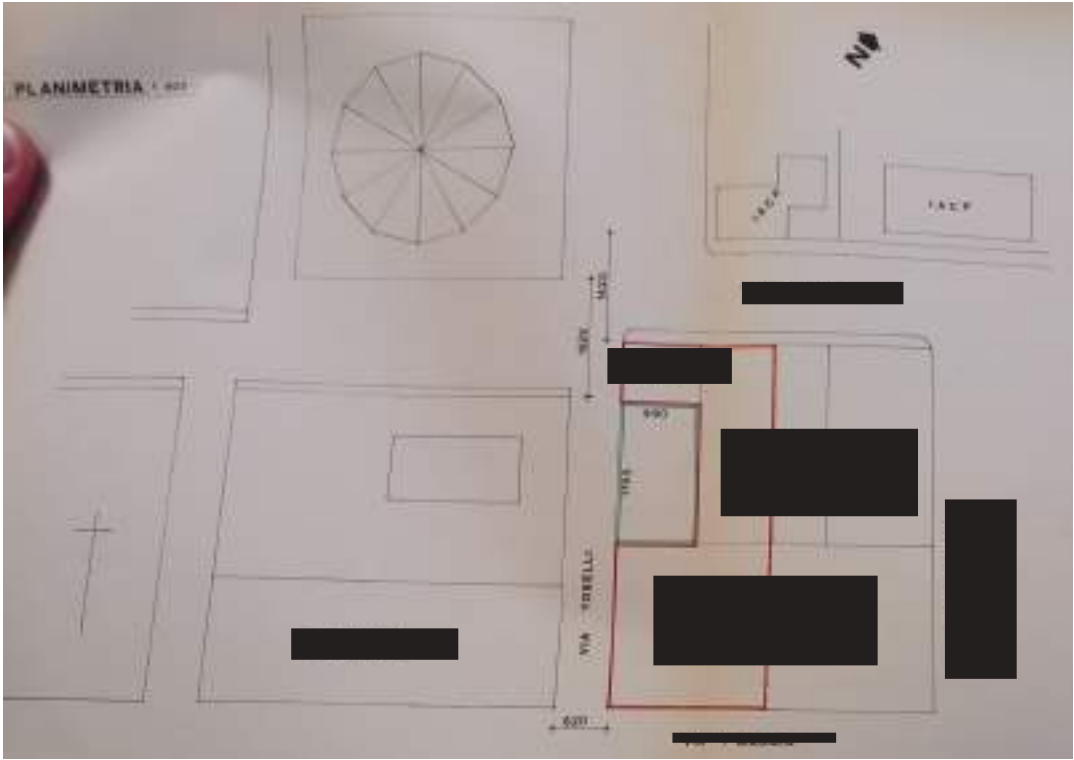
FOTOCOPIATO DA NOTARIO

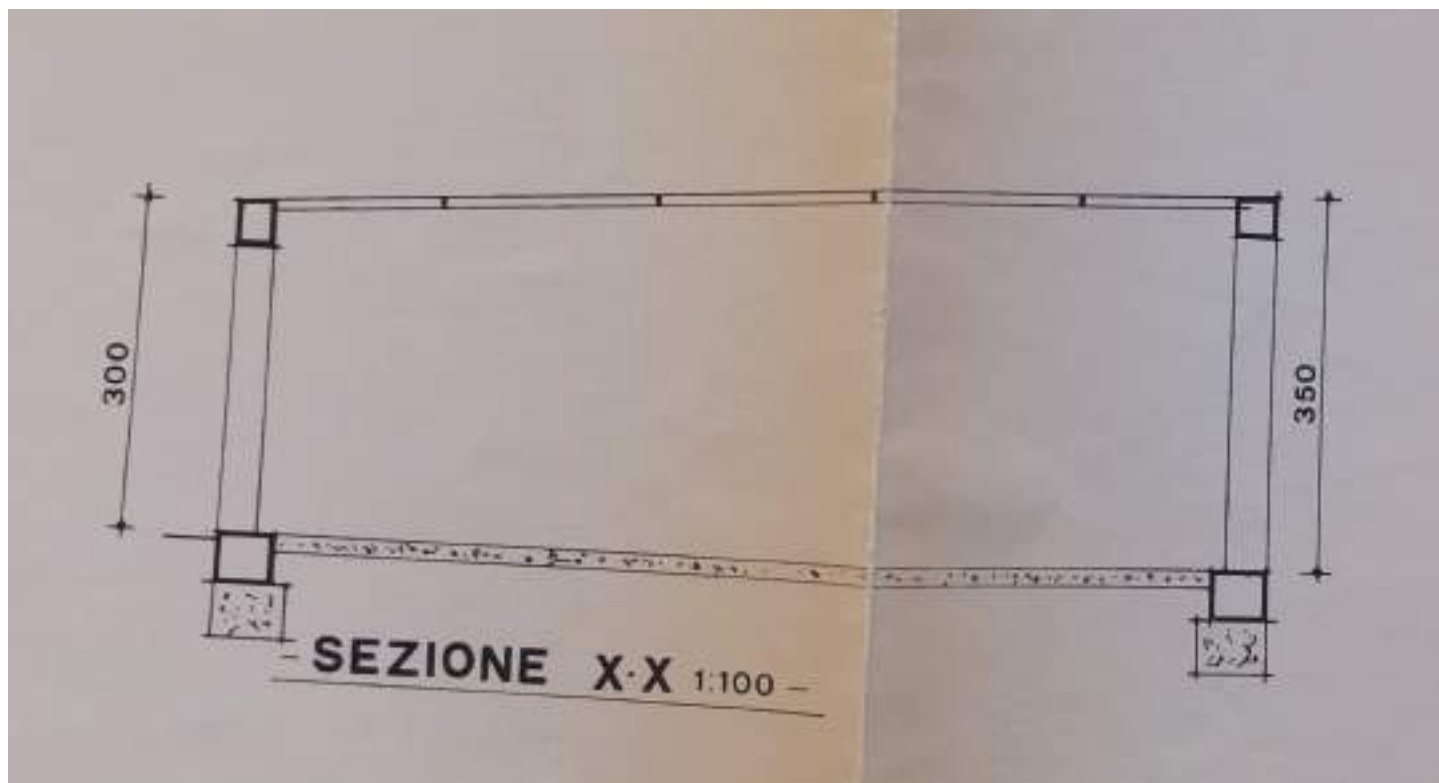
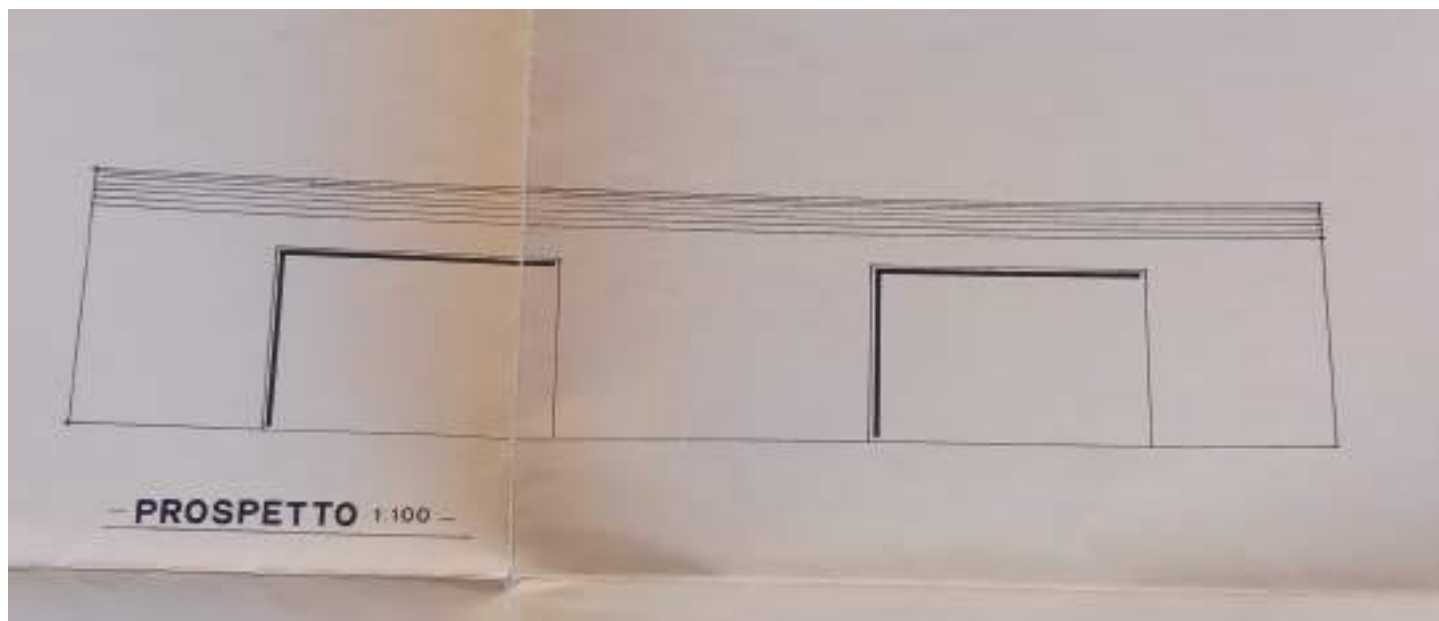
	Foglio L.	648
CATASTO	L. 50.000	
TERRA	L. 50.000	
MURALE	L. 50.000	
TUTTOLO	L. 50.000	
IN V.M	L. 50.000	
TOTALE	L. 50.000	

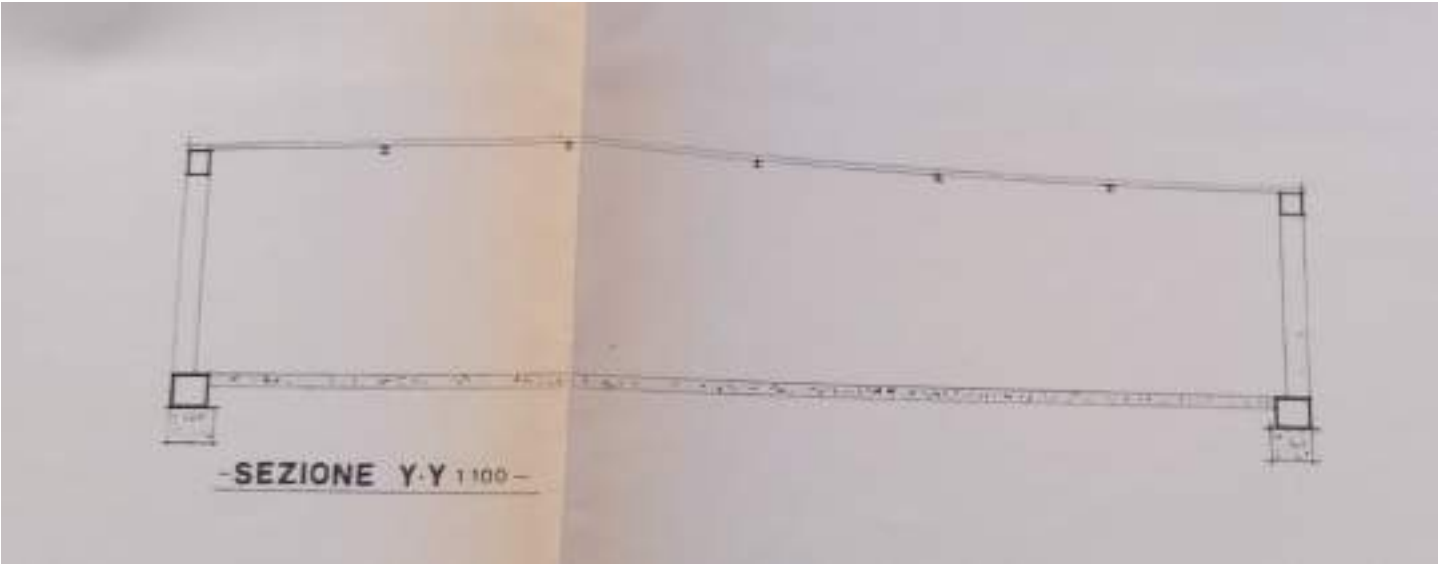
NOTARILE DI LOCRÌ

Pratiche edilizie relative alla Particella









ANNO

Comune di

Provincia di

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 24

presentata da

residente in

DOMANDA DI COSTRUZIONE		
Presentata	Data 20-11-1951	Prot. N°
Passata all'ufficio sanitario	Data	N°
Passata al tecnico comunale	Data	Prot. N°
Sequestrata alla commissione edilizia	Data	Prot. N°
Rilasciata autorizzazione	Data	N°
DOMANDA DI ABITABILITÀ		
Presentata	Data	Prot. N°
Passata all'ufficio sanitario	Data	Prot. N°
Rilasciata autorizzazione	Data	N°
PAGAMENTO IMPOSTE COMUNALI		
Versamento 1/3 delle imposte	Importo L. Bolletta N° data	
	Importo versato N° in data	L.
Pagamento a saldo imposte comunali liquidate	Importo L. Bolletta N° data	
	Importo versato N° in data	L.
Spedito mod. 39 al Catasto Edilizio Urbano	Data	Prot. N°
Spedito mod. 94 D. L. all'I.M.A.L.L.	Data	Prot. N°
Incaricato incaricare delle operazioni	Firma	





COMUNE DI [REDACTED]

(Prov. di REGGIO CALABRIA)

Licenza di fabbricazione

Vista la domanda con la quale i [REDACTED]

[REDACTED] chiedono la licenza di fabbricazione per la costruzione di un portico antistante all'edificio di loro proprietà [REDACTED] di questo Comune, lato monte;

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 16 gennaio c.a.;

Considerato che la costruzione richiesta non arreca pregiudizio alla circolazione stradale e che anzi contribuirebbe a migliorare l'estetica cittadina;

C O N C E D E

licenza di fabbricazione al sigg. [REDACTED]

[REDACTED] per la costruzione di cui sopra, giusta progetto presentato, con la condizione che sul portico stesso non venga eseguita alcuna costruzione.-





AL SIG. SINDACO di

[REDACTED]

I sottoscritti Fratelli [REDACTED]

[REDACTED] residenti in [REDACTED]

di questo Comune, non avendo potuto eseguire i lavori
per la costruzione di un portico antistante all'edifi-
ficio di loro proprietà in Via [REDACTED] alla
S.V. Ill.ma voler concedere il rinnovo della licenza
di fabbricazione, già accordata il 6 Aprile 1962.

Alligano, pertanto, licenza di fabbricazione scaduta.

In fede, ringraziano ed ossequiano.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Supplemento edilizio art. 9
"L'autorizzazione d'intervento decisa dalla giunta
le opere a cui si riferisce non hanno dato
luogo ad altro intervento del sindaco della
licenza di costruzione e i lavori sono stati
completati per più di 180 giorni."

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

Pratiche edilizie relative alla Particella [Redacted]

[Redacted]



STUDIO TECNICO

CONTRO
DITTA :

RELAZIONE TECNICA

Il progetto cui si allega la presente relazione tecnica prevede l'ampliamento in sopraelevazione del fabbricato esistente, a semplice elevazione fuori terra, sito all'angolo tra la [REDACTED] [REDACTED]. Il fabbricato esistente è stato realizzato con regolare Concessione edilizia rilasciata, in data 6.4.1962, alla ditta [REDACTED].

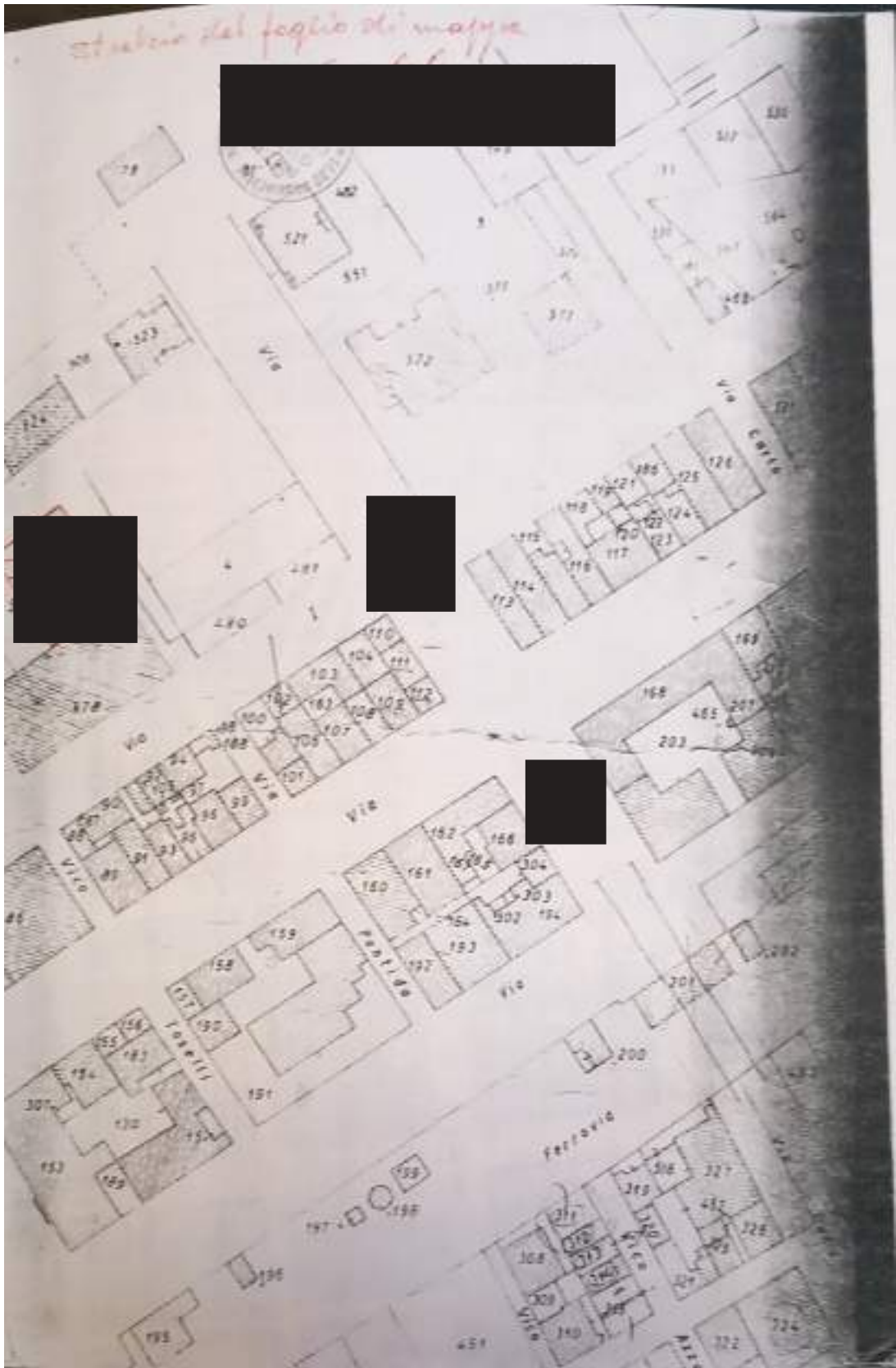
Attualmente il piano terra esistente è adibito a laboratorio tipografico appartenentesi alla ditta [REDACTED]. L'esigenza della sopraelevazione scaturisce dalla necessità di ammodernare ed ampliare l'attività esistente e, gli spazi attualmente disponibili, non sono sufficienti a soddisfare le esigenze aziendali. È necessario, infatti, effettuare l'installazione di nuove attrezzature e meglio distribuire quelle esistenti in modo da ottimizzare il ciclo di produzione. Da queste esigenze scaturisce la richiesta dell'ampliamento prevista in progetto.

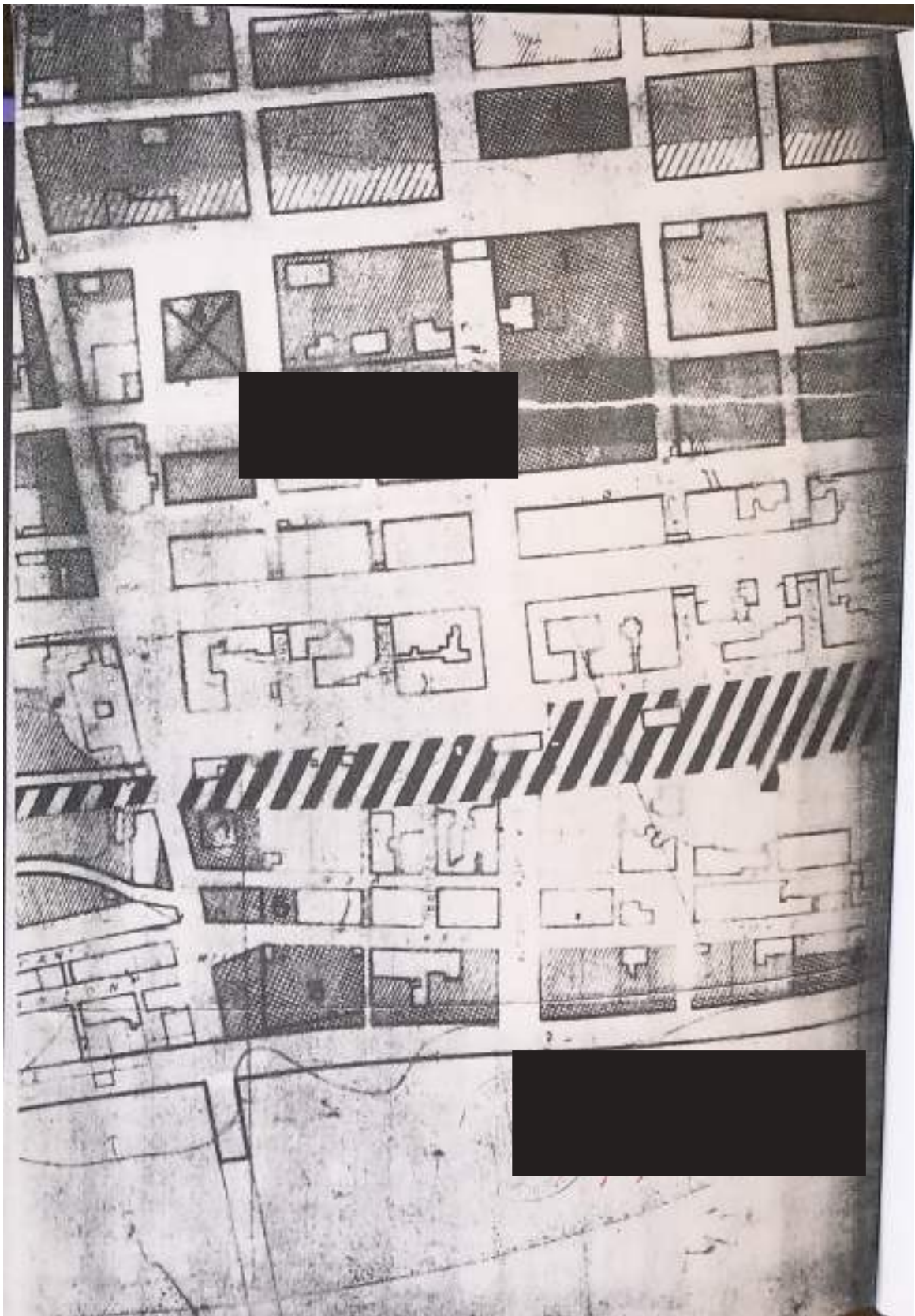
La sopraelevazione verrà effettuata con una struttura in calcestruzzo cementizio armato avente la superficie pari a $23.70 \times 19.3 = 508,86 \text{ mq}$ ed un volume pari a $508,86 \times 3 = 1526,58 \text{ mc}$.

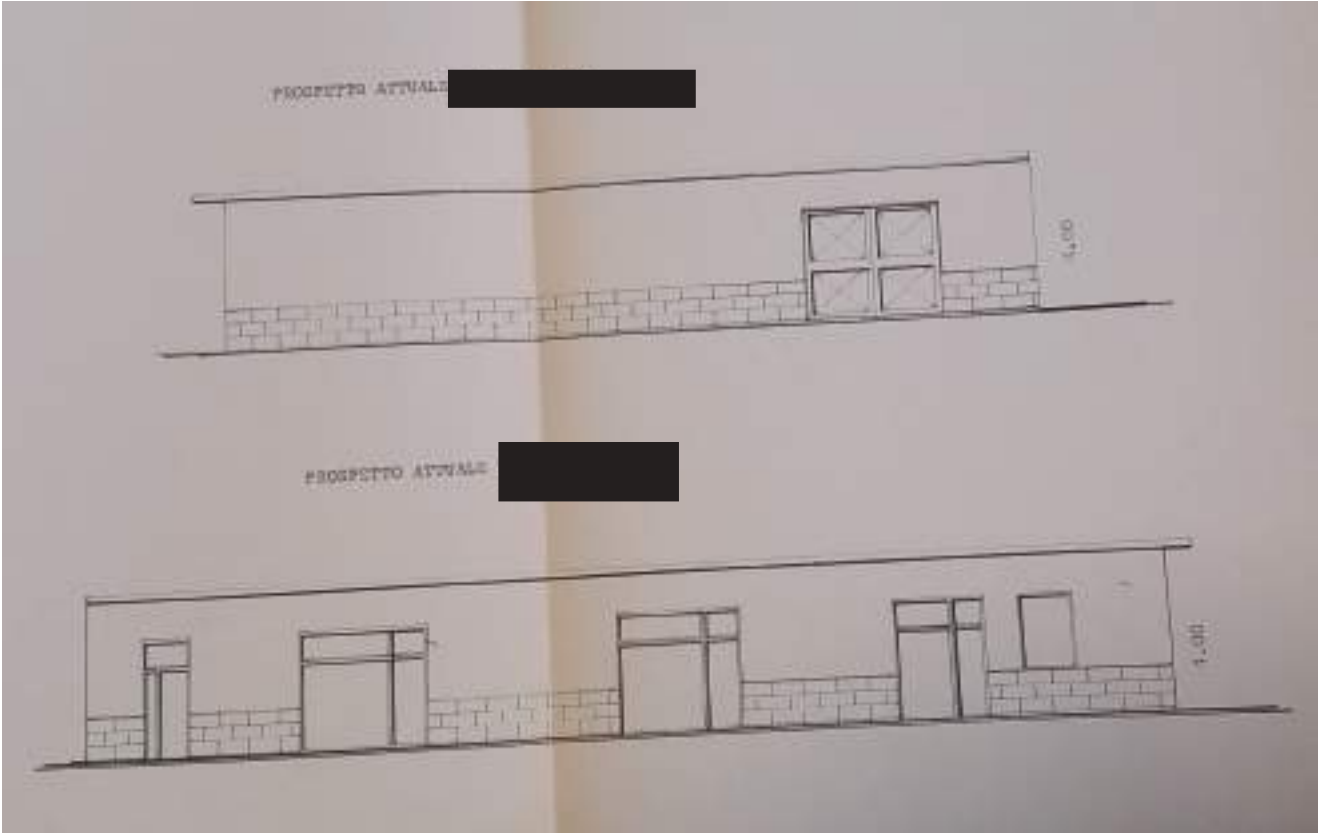
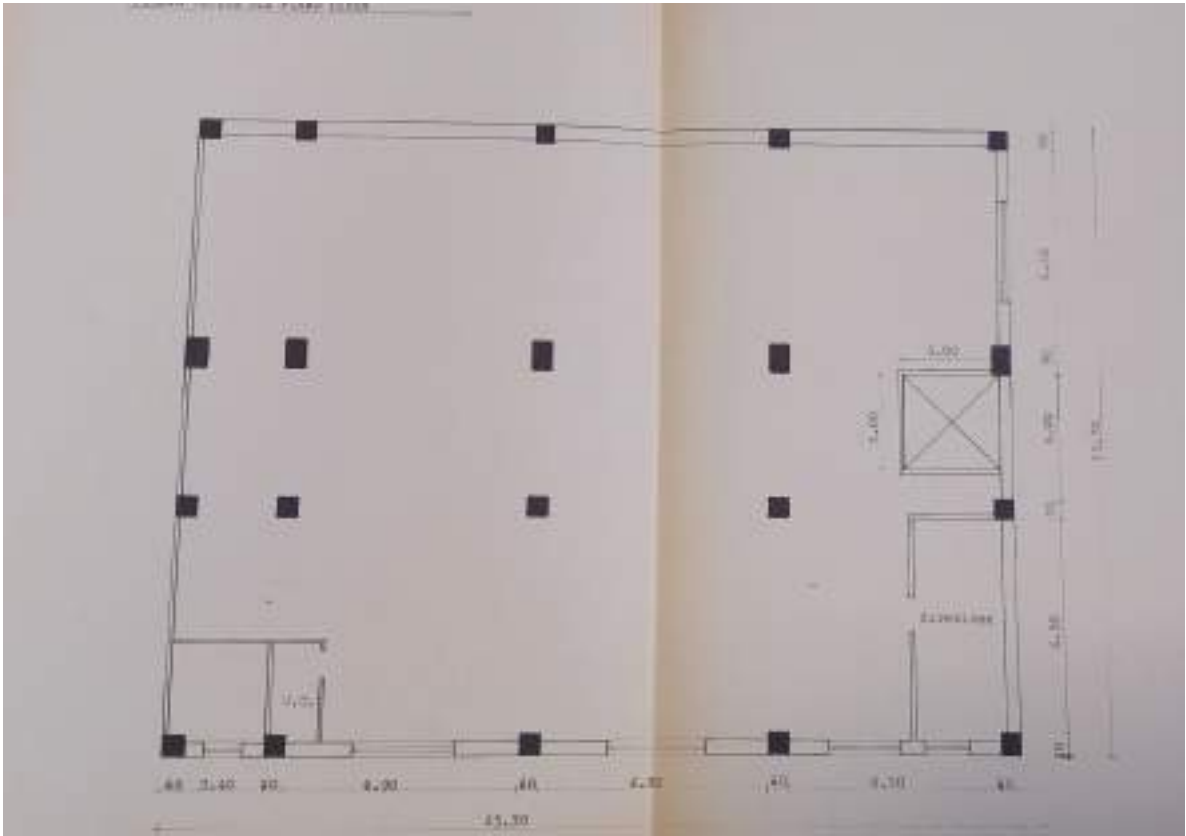
L'accesso dal piano terra esistente al primo piano da realizzare avverrà attraverso un montacarichi di ml 3.00×3.00 .

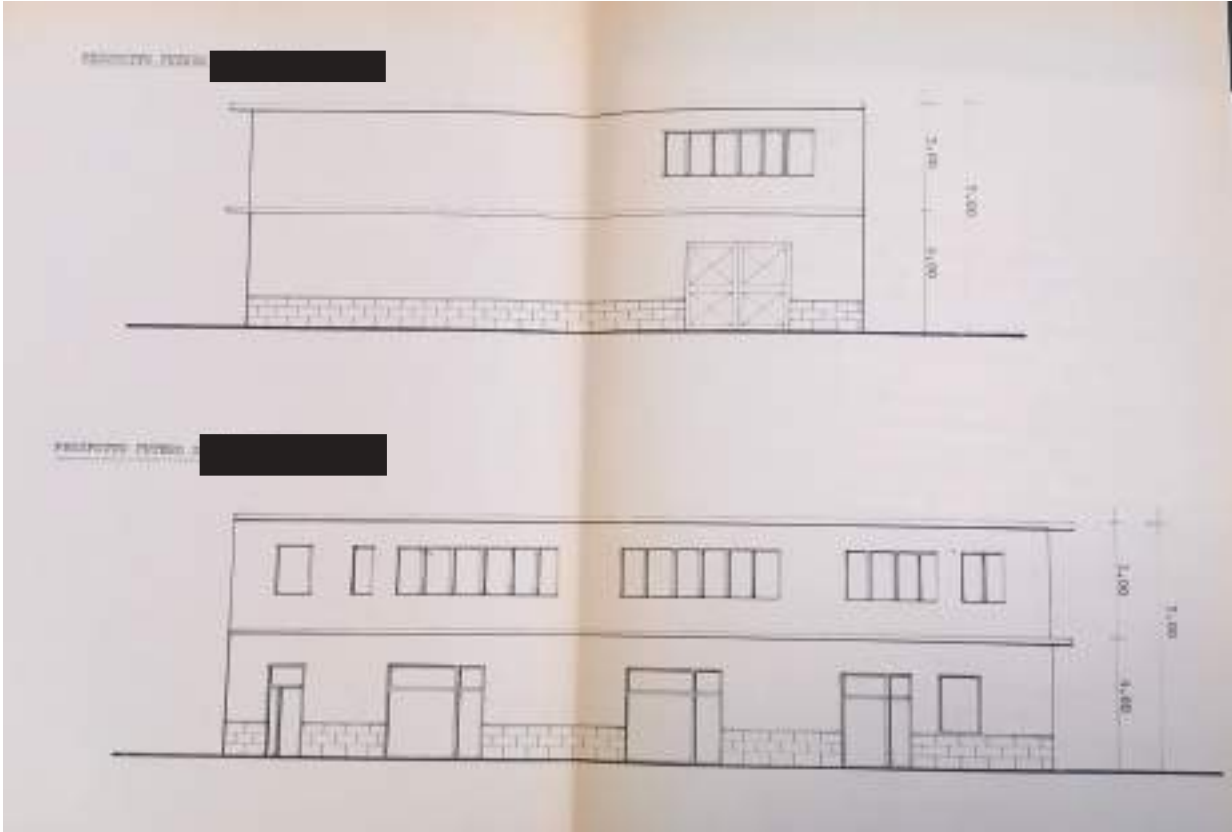
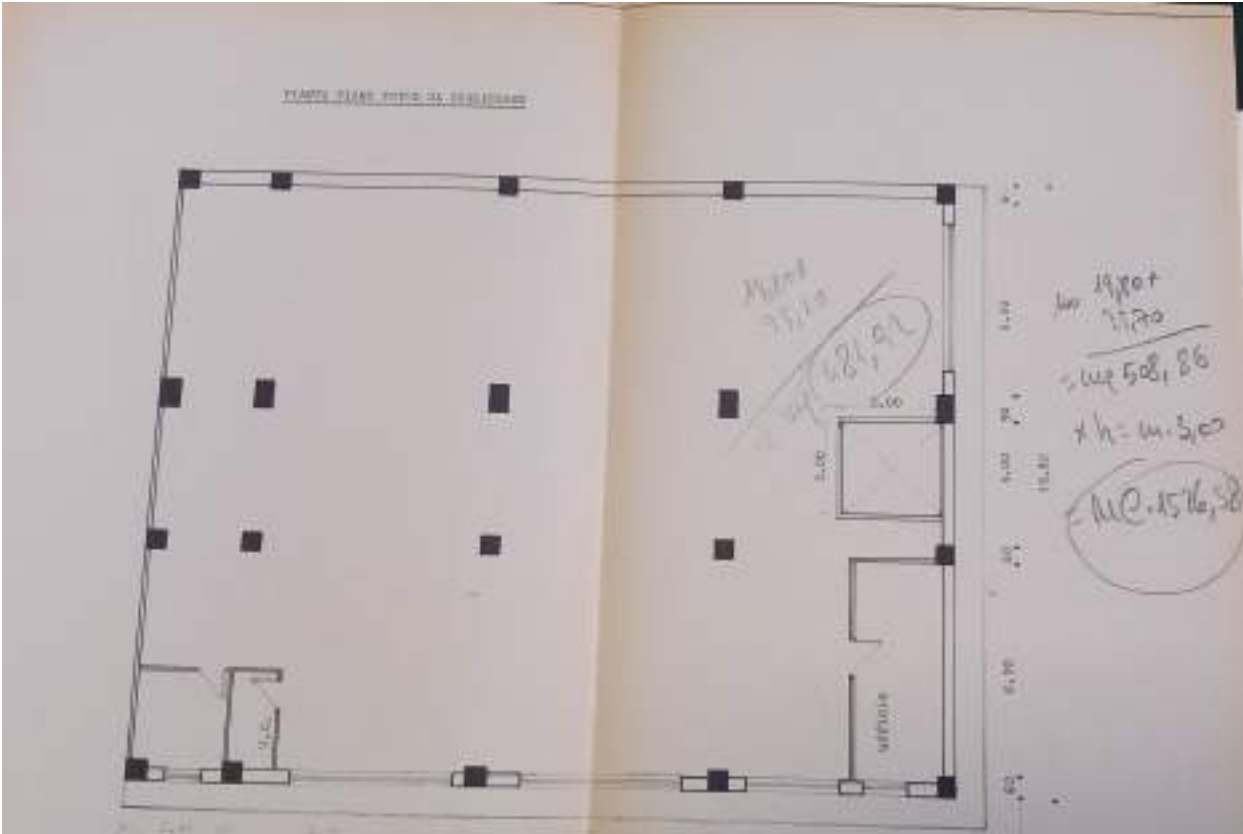
Per quanto concerne le rifiniture avranno le caratteristiche seguenti:

- Intonaco di tipo civile a doppio strato e tonsachino;
- Pavimenti di tipo industriale;
- Infissi esterni in alluminio anodizzato;
- I servizi saranno pavimentati e rivestiti in ceramica;









*Documentazione relativa ai cespiti del Foglio 20
Particella 12 e Particella 939*

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@homail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it





Comune di Locri
Via Mazzini, 1 - 87039 Locri (RC)
Tel. 0965/24111 - Fax 0965/24112
Email: info@comune.locri.rc.it

Marche da bollo € 16,00
Istanza n. _____
Ricevuta n. _____
Data _____

Prot. n. _____ del _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art.30 comma 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380)

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia Pratica n. _____ Prot. Reg. 280569/2024, ns prot. nr. _____ del 22/04/2024 dall'arch. _____ nella qualità di CTU per proc. 28/2023 per Tribunale di Locri (RC), con la quale richiede un certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 D.P.R. 06 GIUGNO 2001 N.380 dei beni di seguito riportati:

Foglio n. 20 particelle n. 12 - 939 -----

- VISTI gli atti d'Ufficio;
- VISTO l'art. 30 comma 2 e 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380, s.m.i.;
- VISTO il Vigente Strumento Urbanistico del P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 3956 del 23/07/98, con Decreto pubblicato sul B.U.R. del 16/10/98 n° 94;
- VISTA la delibera C.C n.63 -29/12/2016 con la quale questo Ente ha aderito all'Art.27 Quater (Consumo suolo zero);
- VISTA la Circolare n. 0222149 del 26/06/2018 - contenete chiarimenti relativi alla L.R. n.19/02 e ss.mm.ii. e alle disposizioni normative Tomo IV QTRP. - L.R. n. 28 del 05/08/2016.
- VISTO il versamento dei diritti di segreteria di € 50,00, identificativo transazione: 06719910102731837 del 17/04/2024.

SI ATTESTA

che l'immobile indicato/ in premessa ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 20 particella n. 12-----

Ricade in:

parte in Zona F2 – **Attrezzature Pubbliche Urbane e Comprensoriali**;
parte in **Strada**

Foglio n. 20 particella n. 939-----

Ricade in:

Zona F2 – **Attrezzature Pubbliche Urbane e Comprensoriali**;

INOLTRE SI CERTIFICA CHE I TERRENI SOPRA MENZIONATI NON RISULTANO ESSERE STATI INTERESSATI DA INCENDI E QUINDI NON SUSSISTONO MOTIVI OSTATIVI AI SENSI DELLA L. 353 DEL 21/11/2000.

L'Istruttore

Dott./Ing. Domenico Antonio ROMEO

Il Responsabile del Settore Tecnico //

Ing. _____

Arch. _____

arch.raffa@comuni.it - leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it -

TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 6

Rilievi planimetrici stato dei luoghi

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED] [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED] [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



***FOGLIO 15 PARTICELLA 631
SUBALTERNO 2 – SUBALTERNO 3
SUBALTERNO 4 – SUBALTERNO 5***

Arch. [REDACTED]

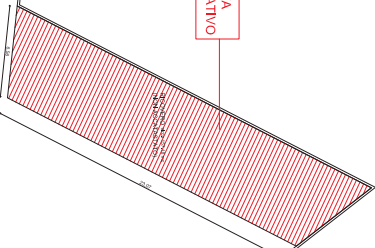
[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffa@home.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





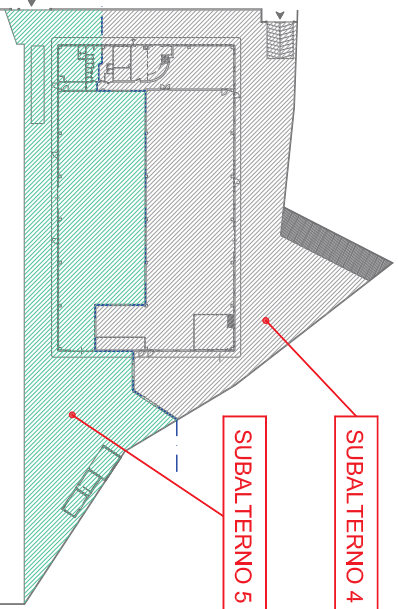
PERTINENZA SENZA
TITOLO AUTORIZZATIVO



1761,54 mq

71,22
70,81

PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA DI RIFERIMENTO

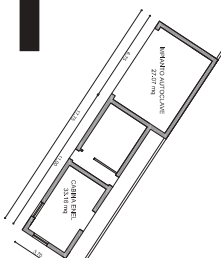


SUBALTERNO 4

SUBALTERNO 5

LINEA DIVIDENTE

1778,18 mq



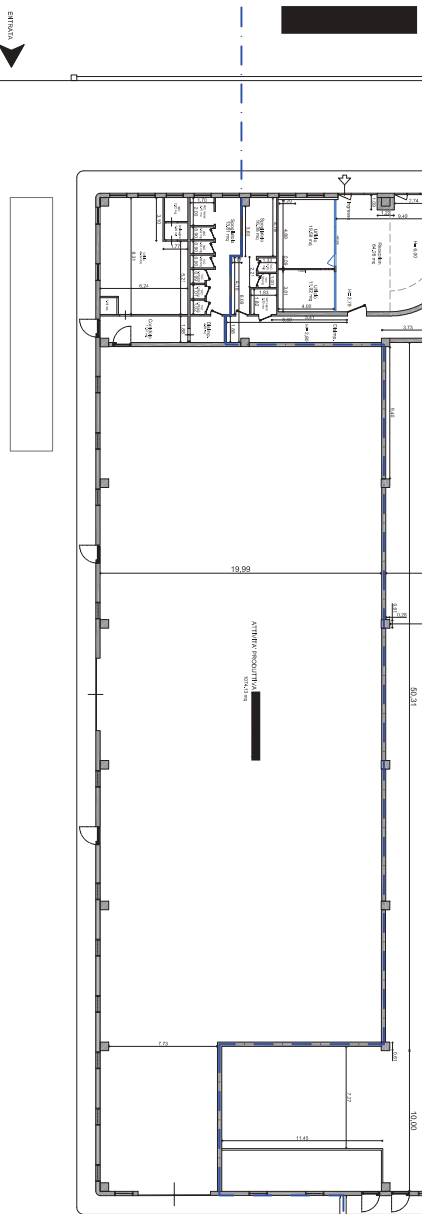
ATTIVITA' PRODUTTIVA
1000,00 mq

ATTIVITA' PRODUTTIVA
1000,00 mq

SPAZIO
RISTORANTE

SPAZIO
RISTORANTE

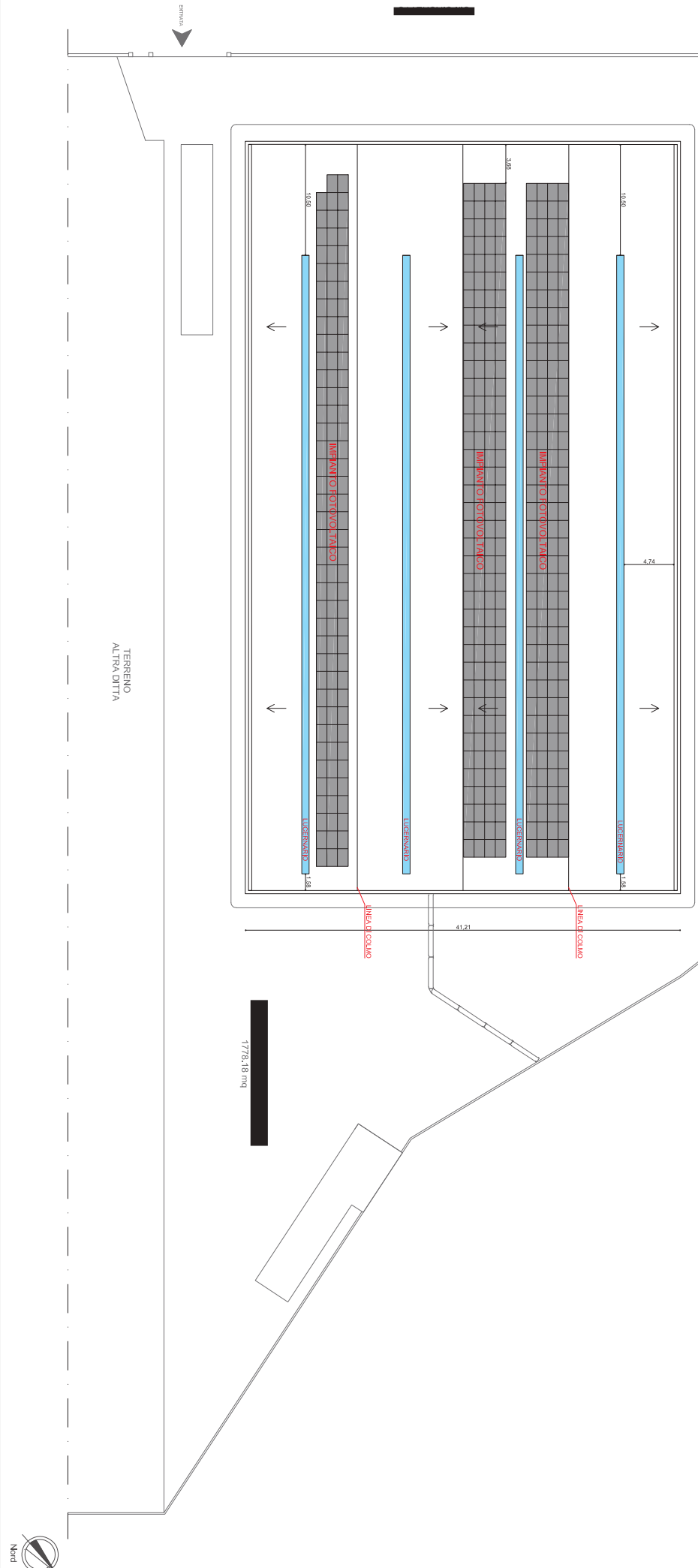
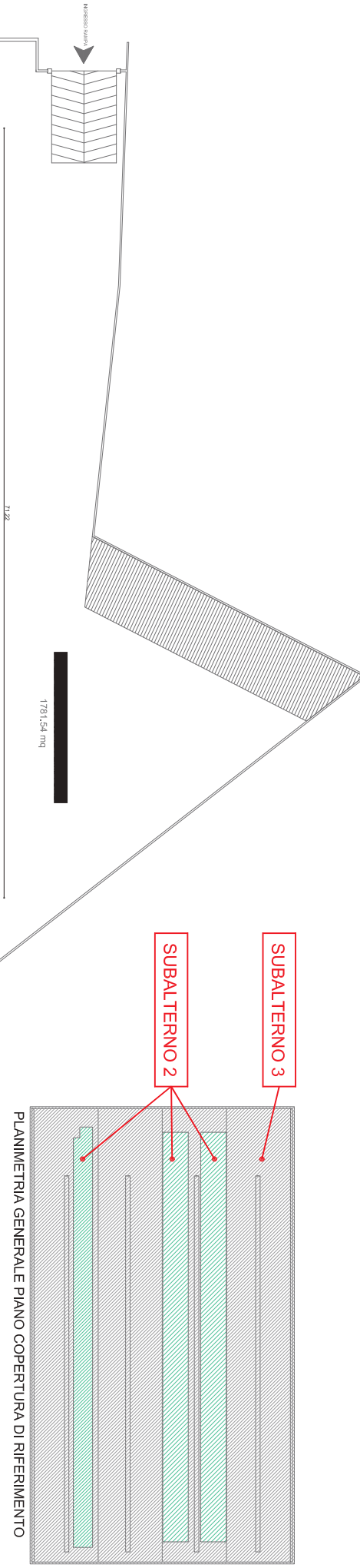
100,00 mq



TERRENO
ALTRA DITTA



PIANTA PIANO COPERTURA: STATO ATTUALE - foglio 15 - particella 631 - subalerno 3 (lastrico solare) e subalerno 2 (impianto fotovoltaico) - ditta [redacted]



***FOGLIO 20 PARTICELLA 540
SUBALTERNO 14 (ex subalterno 13)***

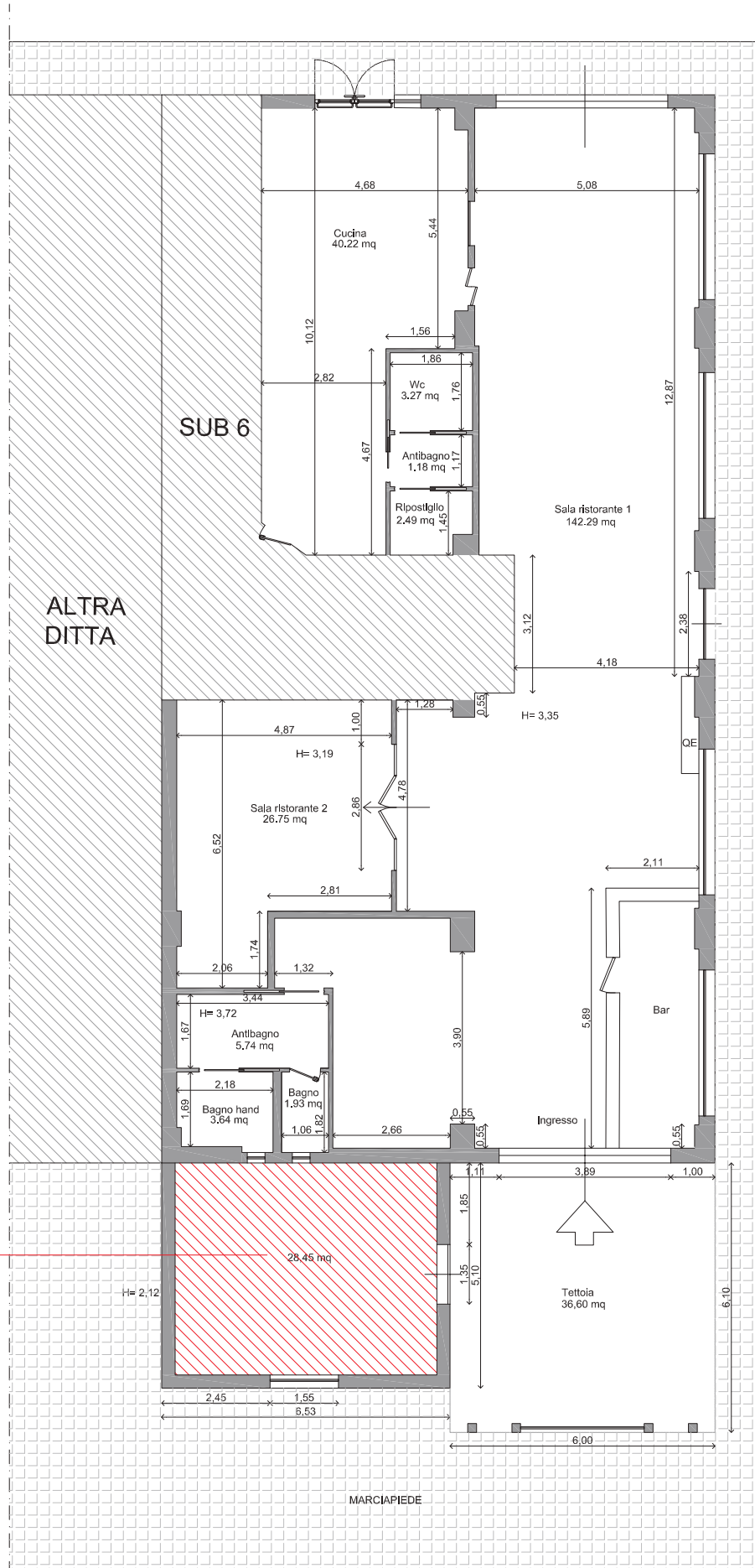
Arch. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



PIANTA PIANO TERRA: STATO ATTUALE - foglio 20 - particella 540
subalterno 14 - categoria C/1 - ditta [REDACTED]



**PERTINENZA SENZA
TITOLO AUTORIZZATIVO**

FOGLIO 20 PARTICELLA 478 SUBALTERNO 30
FOGLIO 20 PARTICELLA 561 SUBALTERNO 2 e SUBALTERNO 3
FOGLIO 20 PARTICELLA 576 SUBALTERNO 8

Arch. [REDACTED]

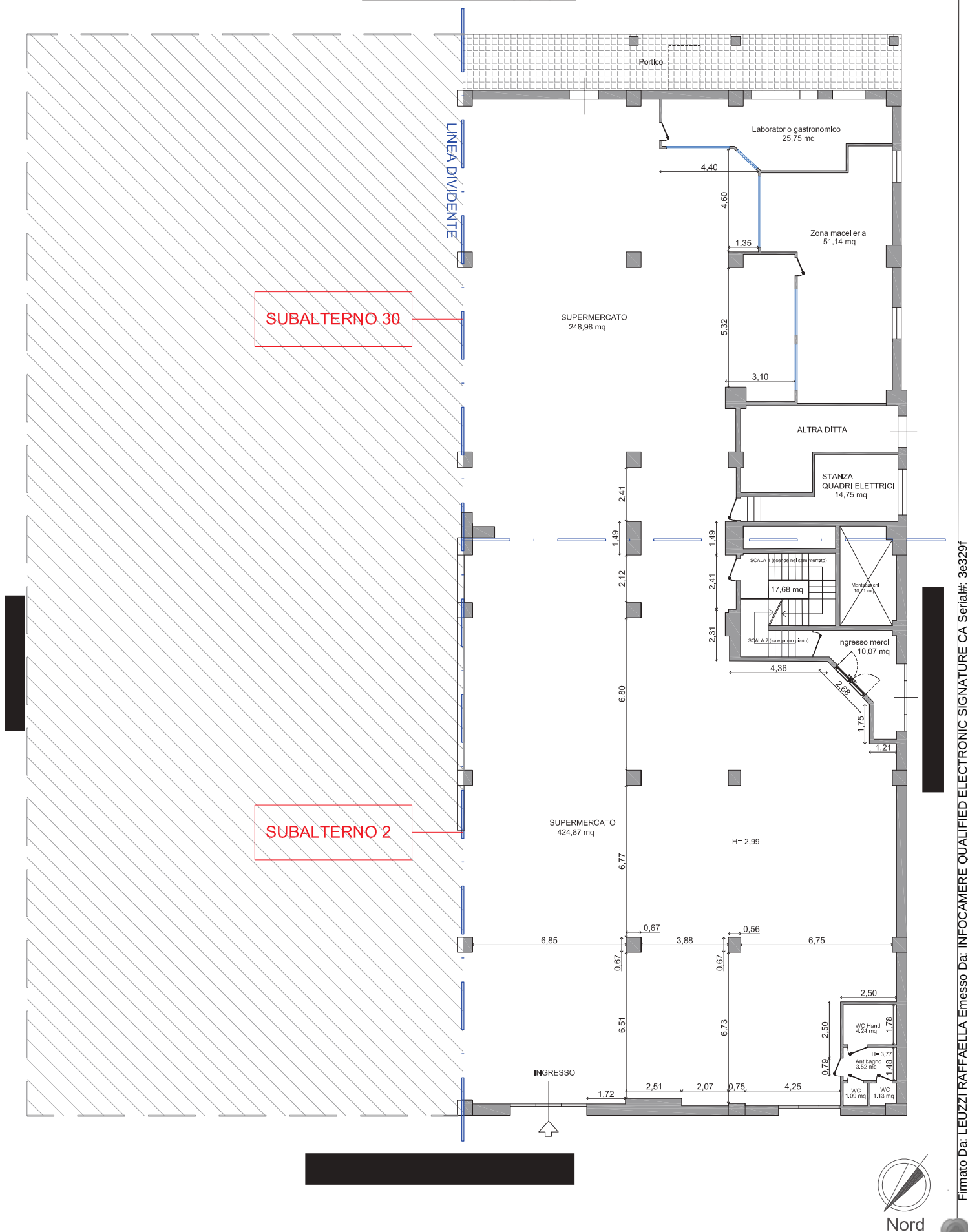
[REDACTED]
[REDACTED] arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it

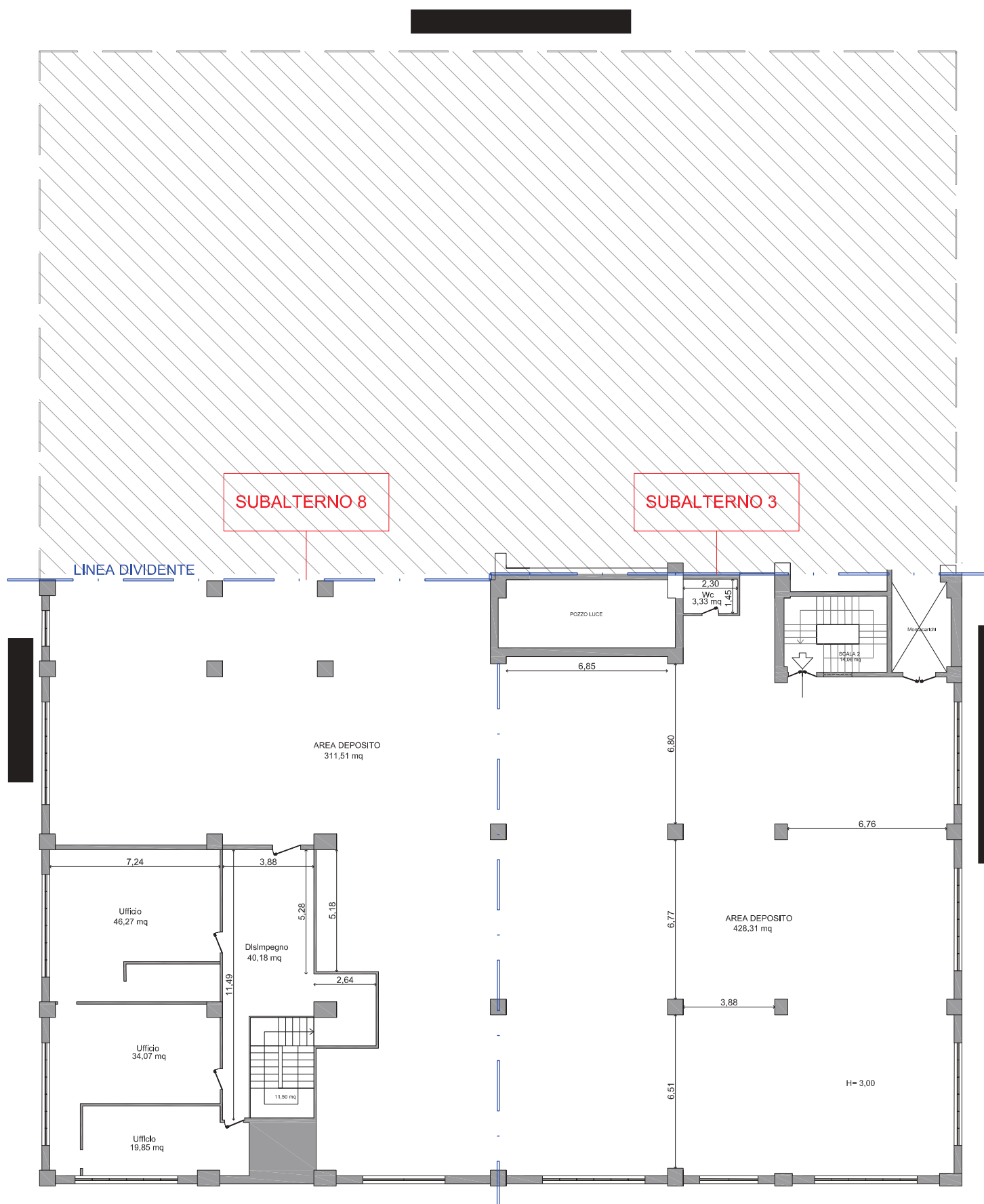


PIANTA PIANO TERRA: STATO ATTUALE - foglio 20 - particella 478

subalterno 2 e subalterno 30 - ditta [REDACTED]

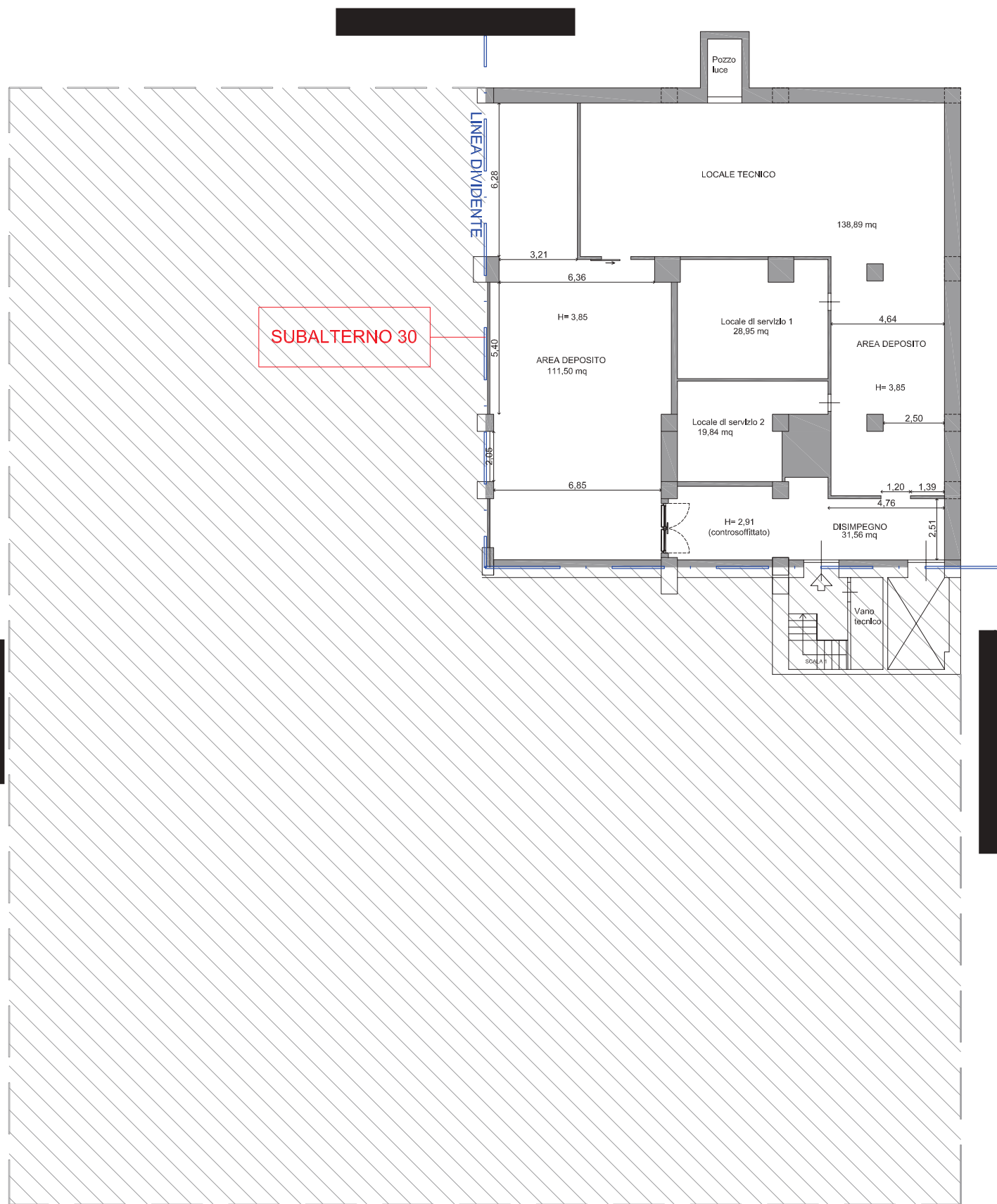


PIANTA PIANO PRIMO: STATO ATTUALE - foglio 20 - particella 478
subalterno 3 e subalterno 8 - ditta [REDACTED]



Nord

PIANTA PIANO SCANTINATO: STATO ATTUALE - foglio 20 - particella 478
subalterno 30 - ditta [REDACTED]



Nord

TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2023

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ALLEGATO N. 7
Verbali di sopralluogo

Giudice dell'Esecuzione: Dott. [REDACTED]

C.T.U.: Arch. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



Verbale primo sopralluogo del 10 febbraio 2024

Tribunale di Locri
Consulenza tecnica d'Ufficio
Causa Civile 28/2023
Tra
[REDACTED]
contro
[REDACTED]
Verbale di Sopralluogo
Il giorno dieci del mese di febbraio
duemila ventiquattro, alle ore 10:00
in [REDACTED] dopo
regolare invito si sono ritrovati
sul posto in via [REDACTED]
i signori:
- [REDACTED] in qualità di
rappresentante legale di [REDACTED]
[REDACTED] azienda esecutante
- [REDACTED] in qualità di
dipendente delle aziende [REDACTED]
- [REDACTED] in qualità di
amministratore delle [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] in qualità di

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



avvocato difensore delle esecuzi
te [REDACTED]

- [REDACTED] in qualità di
avvocato Custode giudiziario
- [REDACTED] in qualità
di architetto collaboratore del
CTU.
- oltre alla sottosegretaria CTU
architetto [REDACTED]

Dato la vastità dei luoghi
oggetto di perizia, nonché la
complessità, si è ritenuto
opportuno di effettuare un
sopralluogo di presa visione
generale con il supporto del
rilievo fotografico, si presi-
stisce di programmare in
più riprese l'effettuazione
dei rilievi metrici, in accordo
con le parti alle prime
data utile.
Contestualmente il custode
giudiziario effettua le proprie

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oapgc-rc.it -



azioni di prassi, ha redatto
proprio verbale del quale
fornire copia.

Infine poichè la sottosegretaria
non ha più nulla da esaminare
né altri hanno da aggiungere
dichiarazioni, il presente verbale
viene chiuso alle 11:42.
Esso viene letto, confermato
e sottoscritto dai presenti.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

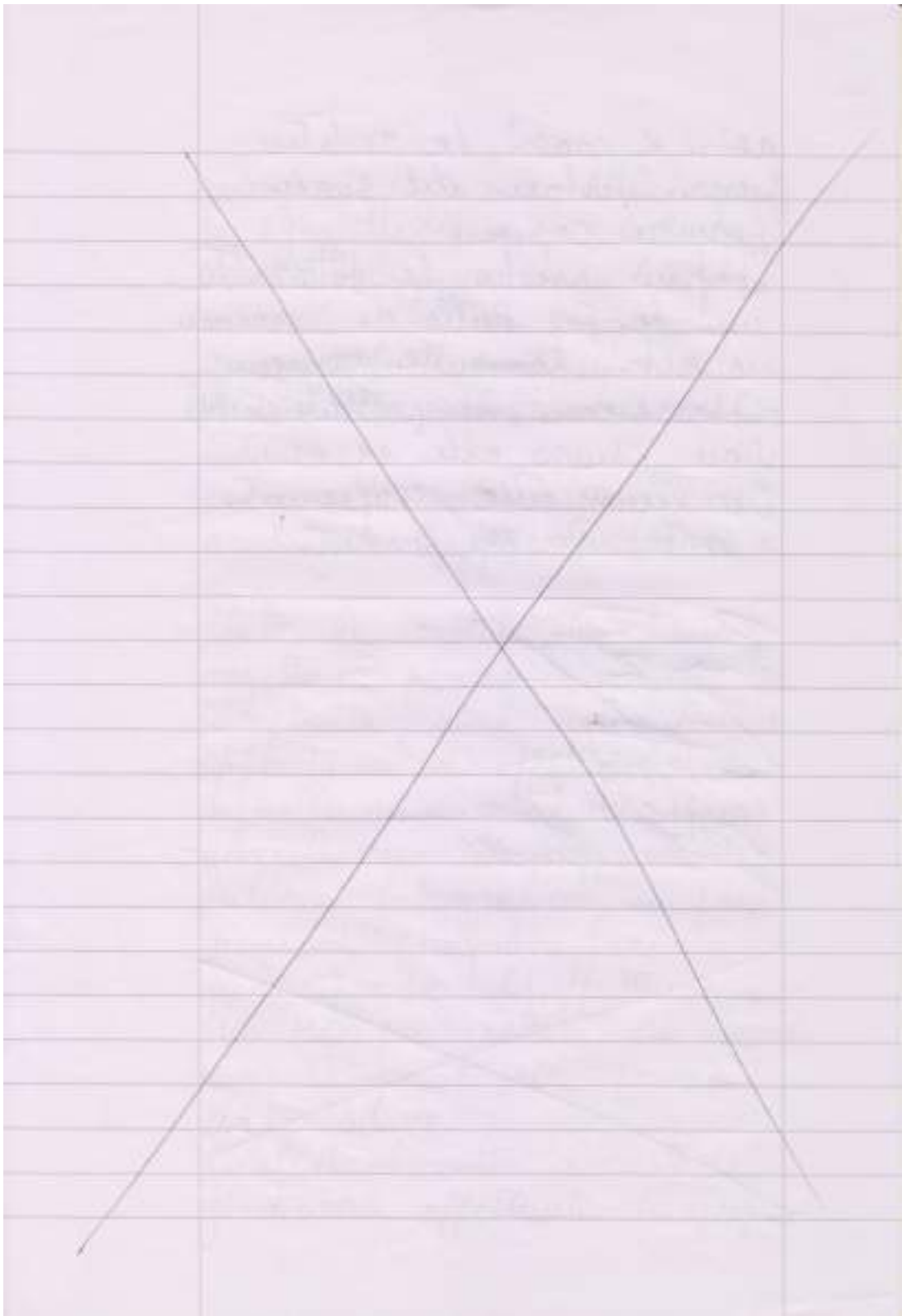
[REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -





Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@homead.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Verbale secondo sopralluogo del 17 febbraio 2024

Tribunale di Locri
 Consulenza Tecnica d'Ufficio
 Causa Civile 28/2023
 Tra
 [redacted]
 contro
 [redacted]
 Verbale di sopralluogo
 Il giorno diciassette del mese di febbraio duemilaventiquattro, alle ore 10.00, in [redacted]
 [redacted] come d'accordo dopo il primo sopralluogo, si sono ritrovati sul posto in via [redacted]
 [redacted] signori:
 - [redacted] in qualità di rappresentante legale di [redacted]
 [redacted] attendo esecutore,
 [redacted] in qualità di dipendente dell'azienda [redacted]
 - [redacted] in qualità di avvocato custode giudiziario nominato
 - [redacted] architetto

Arch. [redacted]

[redacted] arch.raffa@gmail.it leuziarch@gmail.com

[redacted] leuzzi@oappc-rc.it -



in qualità di collaboratore del CTU
 oltre alla sottosegretaria CTU
 architetto [REDACTED]

Come da pianificazione delle
 operazioni peritali, decise durante
 il primo sopralluogo si è proceduto
 to ai rilievi altopometrici e
 fotografici del fabbricato sede
 delle attività produttive di
 [REDACTED]

Rilievi sono stati condotti
 nella sezione dedicata agli
 uffici, e successivamente degli
 ambienti dove sono allocate
 le lavorazioni.

Allo stesso modo si è proceduto
 con i rilievi metrici e
 fotografici della porzione
 di capannone dedicata alle
 attività di [REDACTED]

Così pure ai rilievi delle portinerie
 e esterne.

Alle conclusioni dei rilievi
 si sono presi accordi per

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzi@oappc-rc.it -



per fornire da parte dell'Attende
 esecutore dei documenti relativi
 all'impianto fotovoltaico.
 Infine poiché le sottoscritte
 non avendo nulla da esaminare
 e gli atti da aggiungere
 all'istruttoria, chiude il
 presente verbale alle ore 11:45.
 Esso viene letto, confermato
 e sottoscritto dai presenti.

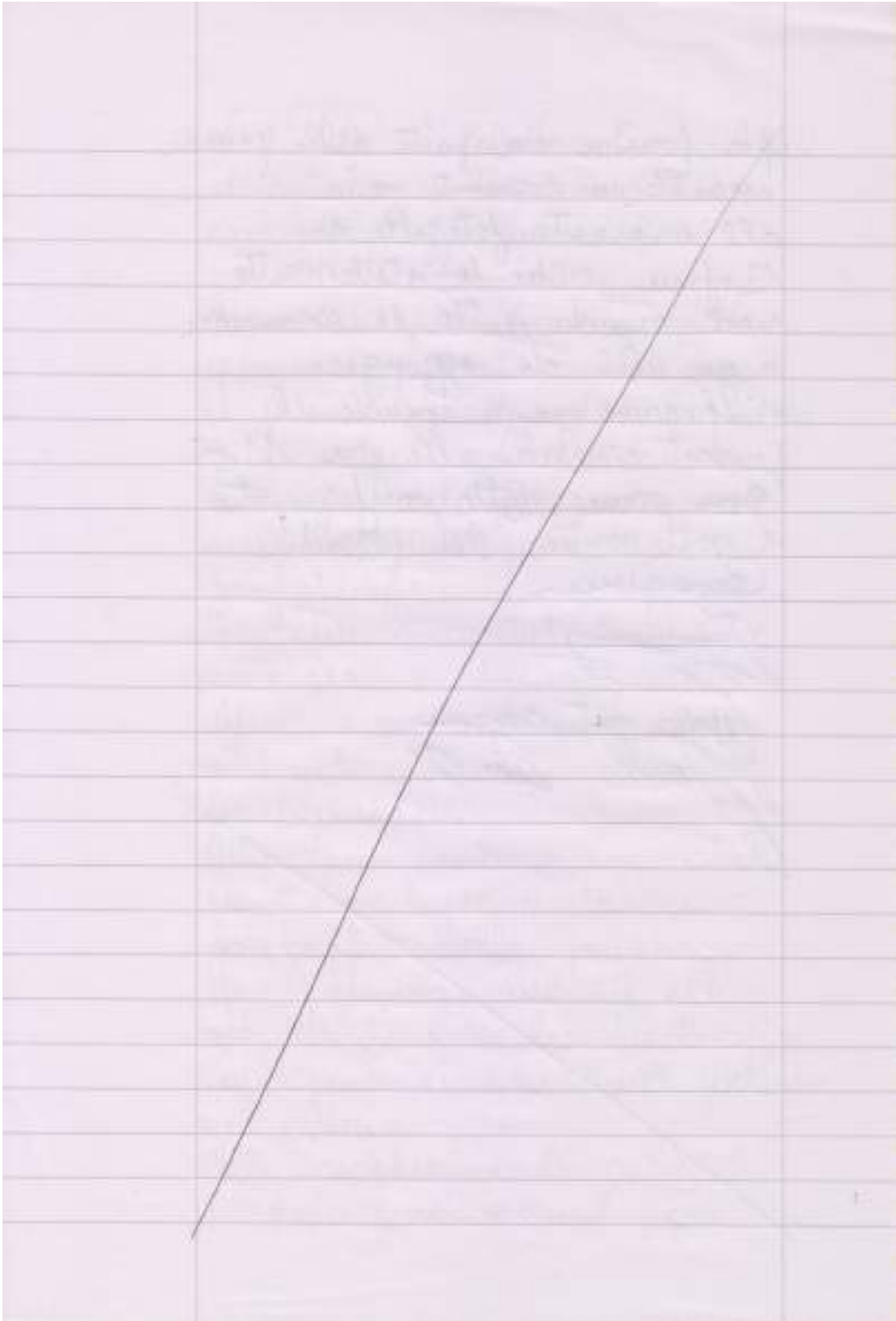
[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it





Arch. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] arch.raffa@gmail.it leuzziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it -



Verbale terzo sopralluogo del 20 marzo 2024

Tribunale di Locri
 Consulenza Tecnica di Ufficio
 Corso Civile 28/2023
 Tra
 [REDACTED]
 contro
 [REDACTED]
 Verbale di sopralluogo
 Il giorno venti del mese di
 marzo dell'anno duemilaventiti
 quattro, alle ore 13.00, in [REDACTED]
 [REDACTED], come
 d'accordo pres. durante il sopral-
 luogo precedente, si sono ritro-
 vati sul posto in [REDACTED]
 [REDACTED] i signori:
 [REDACTED] in qualità di
 difendente e rappresentante delle
 aziende [REDACTED]
 [REDACTED] in qualità
 di [REDACTED] custode giudiziario
 [REDACTED] in qualità
 di architetto collaboratore

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.com

[REDACTED] leuzzi@oappc-rc.it



del CTU
oltre alla sottoscritto CTU
architetto

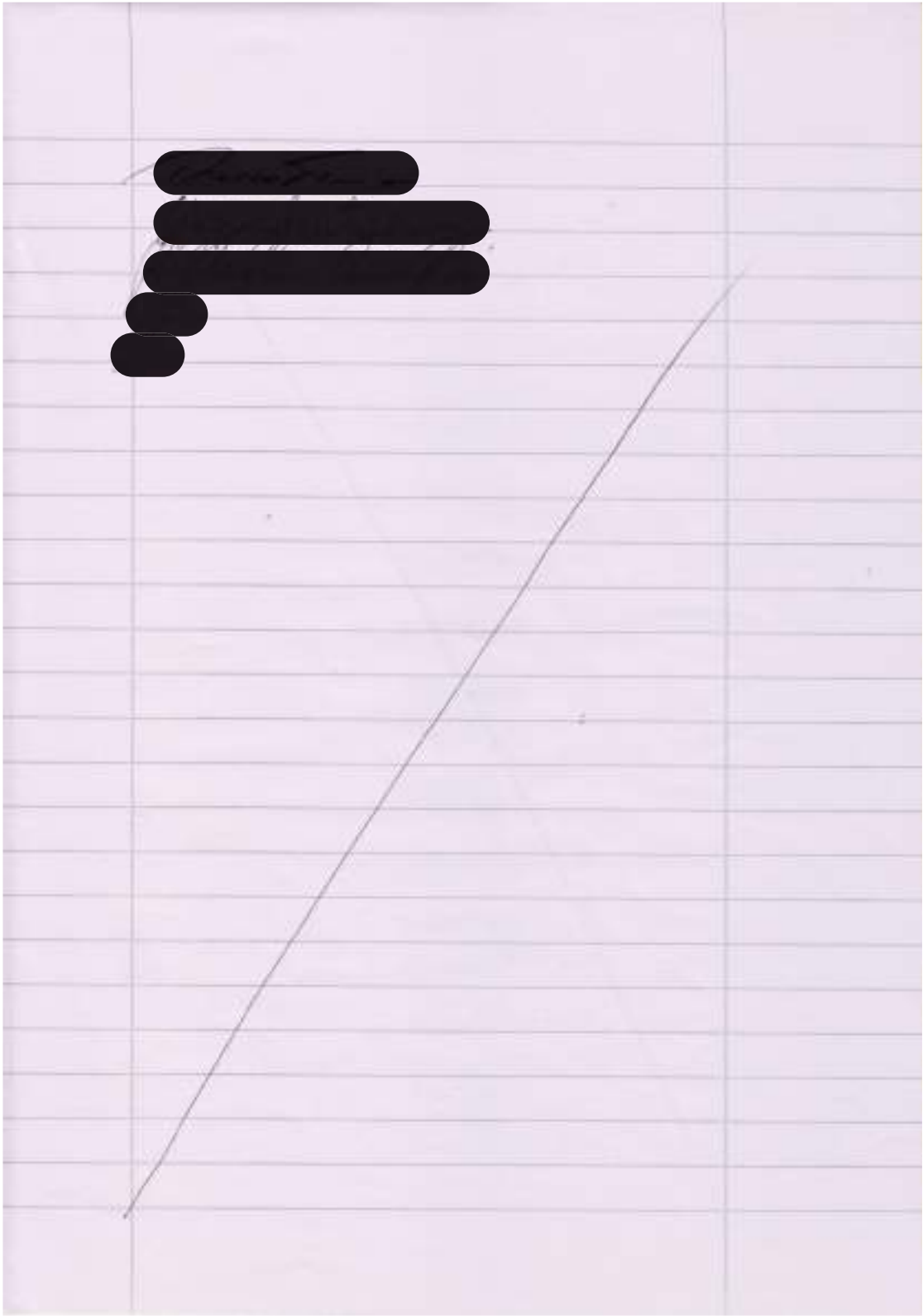
Alla presenza degli intervenuti
si è proceduto ai rilievi cele-
rimetrici e fotografici delle
unità immobiliari identificate
in Catasto al foglio 20 particelle
561 subalterno 2 e 3; foglio 20
particella [478] 478 subalterno 30
foglio 20 particella 576 subalterno
8. Le unità immobiliari anz.
dette fanno parte di un fabri-
cato che accoglie un attività com-
merciale.

Al termine delle operazioni per-
tali, poiché il sottoscritto non
ha più nulla da esaminare
né altri hanno da aggiungere
dichiarazioni, il presente verbale
viene chiuso alle ore 15:55.
Esso viene letto, confermato
e sottoscritto dai presenti.

Arch.

arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oapge-rc.it

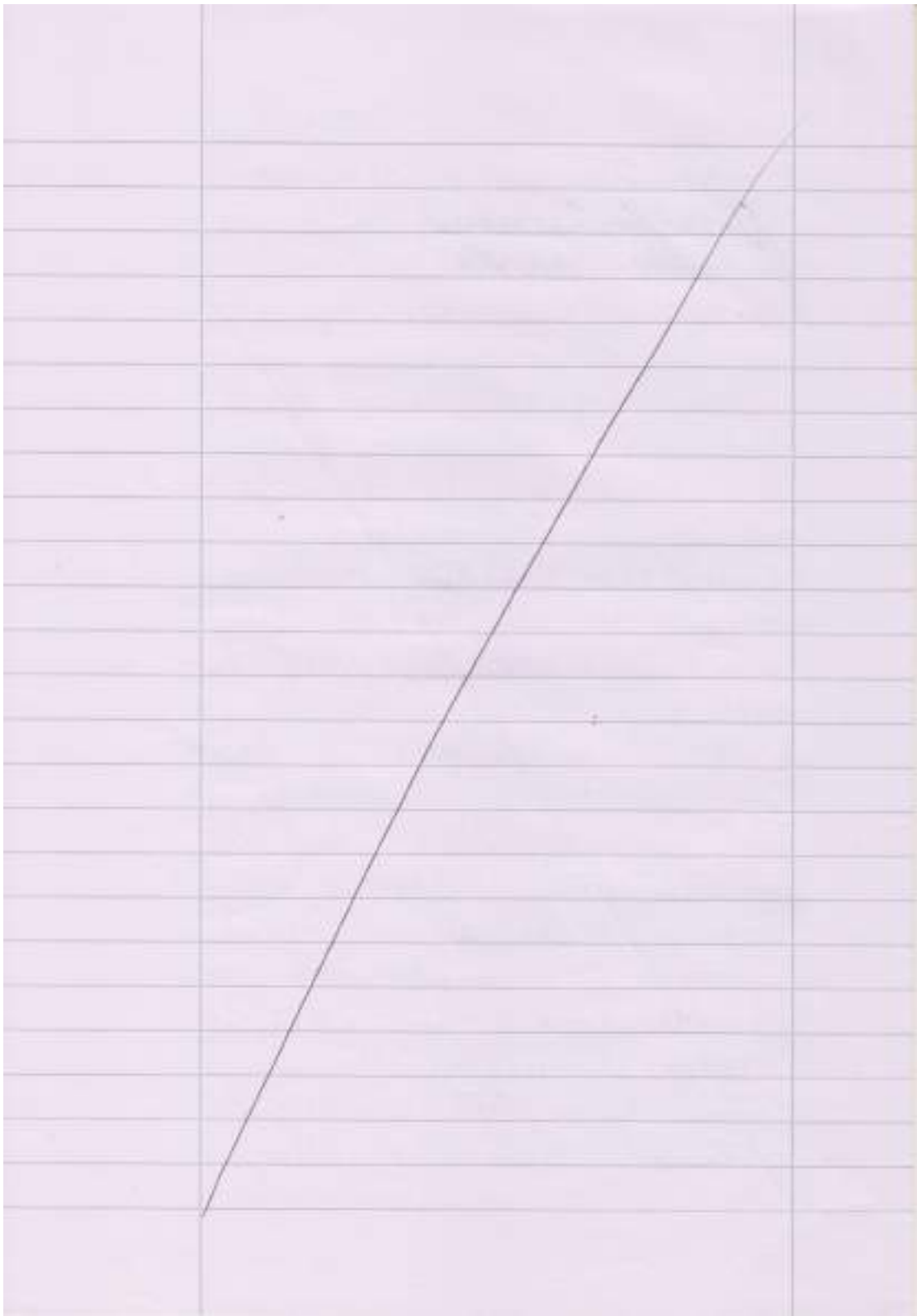


Arch.

arch.raffy@hotmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it





Arch.

arch.raffa@bomadi.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it



Verbale quarto sopralluogo del 18 aprile 2024

Tribunale di Locri
 Consulenza Tecnica d'Ufficio
 Cause Civili n. 28/2023
 Promossa da
 [REDACTED]
 contro
 [REDACTED]

* * * * *
 Verbale di sopralluogo

Il giorno diciotto del mese
 di aprile dell'anno duemila
 ventiquattro, alle ore 18:00,
 in [REDACTED]
 come d'accordo presi a conclu-
 sione del sopralluogo preceden-
 te, si sono ritrovati sul pos-
 to, in via [REDACTED]
 [REDACTED] e [REDACTED] signori
 [REDACTED], in qualità di de-
 pendente e rappresentante del-
 la azienda esecutata
 [REDACTED] in qualità di
 titolare dell'contratto di locazio-
 ne dell'immobile oggetto di so-

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuziarch@gmail.com

[REDACTED] leuzi@oappc-rc.it -



pralluogo

- [REDACTED] in qualità di avvocato con incarico di custode giudiziario
- [REDACTED] in qualità di architetto collaboratore del CTU
- oltre al sottoscritto CTU architetto [REDACTED]

xx xx

Alla presenza continuo degli intervenuti si è dato inizio alle operazioni peritali sulla unità immobiliare identificata in Catasto al foglio 26 particella 240, subalterno 1A, rappresentato da un fabbricato a piano terra che ospita un'attività commerciale.

A conclusione dei rilievi metrico e fotografico su detto fabbricato il sopralluogo si è spostato lungo la stessa via per fare i dovuti accertamenti sugli ultimi due aspetti facenti parte

Arch. [REDACTED]

[REDACTED] arch.raffaella@gmail.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it



dei beni pignorati: due terreni
identificati in Catarto al foglio
co. alle particelle 939 e 12.

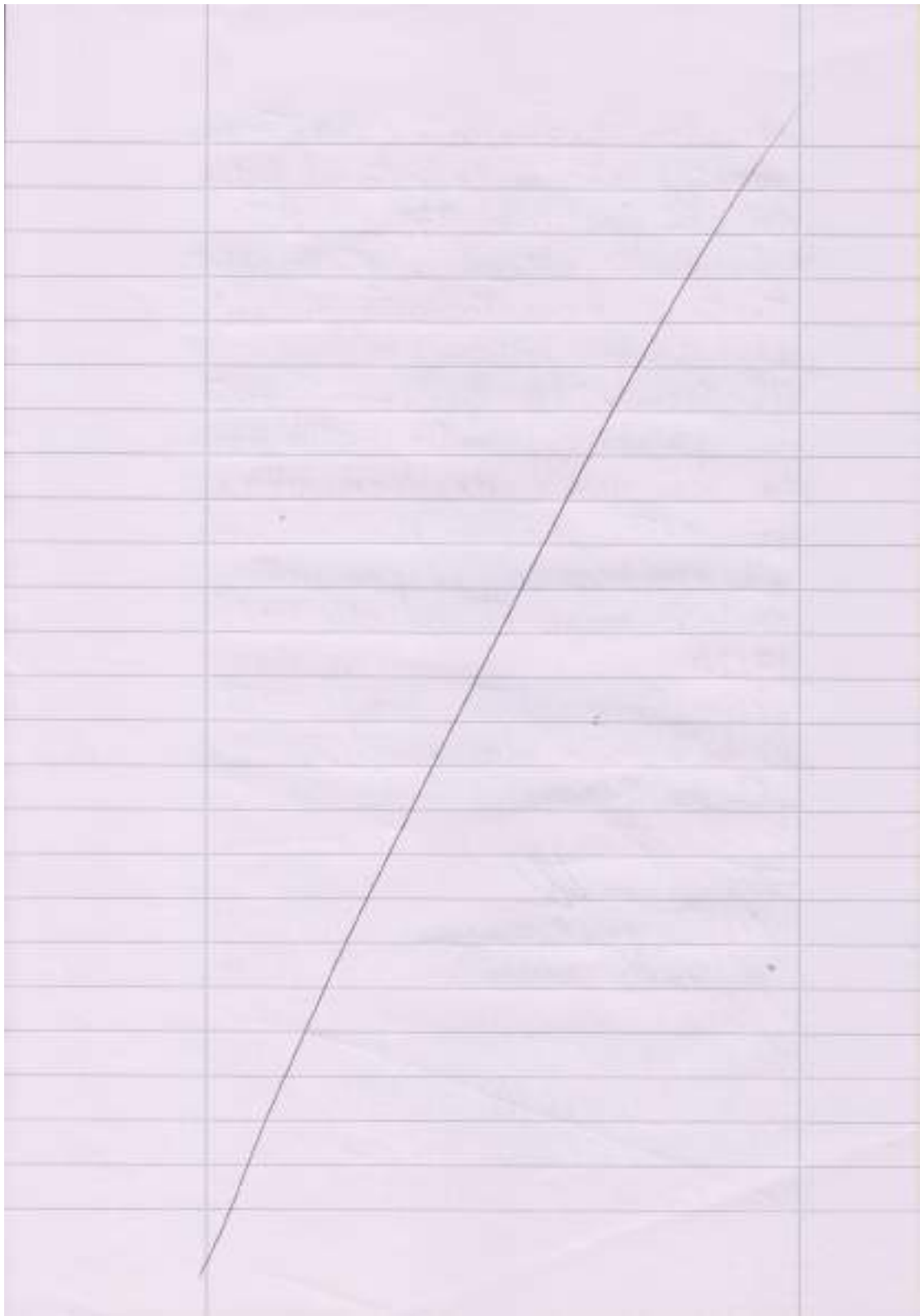
Già questi ultimi è stato effet-
tuato l'accertamento 'de visu'
e il rilievo fotografico.

Al termine delle operazioni periti-
li, poiché il sottoscritto non
ha più nulla da sanzionare
né altri hanno dichiarazioni
da aggiungere, il presente
verbale viene chiuso alle ore
19:24.

Esso viene, letto, confermato
e sottoscritto dai presenti.

[Redacted signature block]





Arch.

arch.raffa@homad.it leuzziarch@gmail.com

leuzzi@oappc-rc.it

