

## VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2012 il giorno 13 del mese di gennaio nella Cancelleria del Tribunale Civile di Palmi, innanzi a me cancelliere si è presentata l'Arch. Caterina Del Grande che ha richiesto di depositare, come in effetti deposita, una relazione tecnica da lei stessa redatta per incarico ricevuto dal G.E. Dott. Mario Cecchini in data 11/10/2011, relativa alla procedura esecutiva immobiliare promossa dal BANCO DI NAPOLI S.P.A. [REDACTED]

[REDACTED] PROC N° 46/2011.

La consulenza si compone dei seguenti allegati:

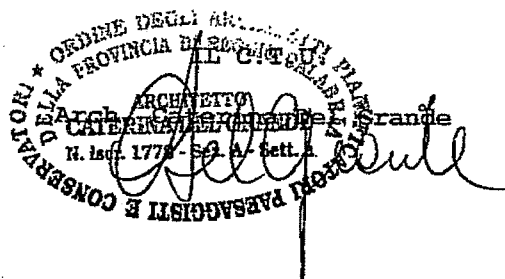
- N°1 - PERIZIA + ALLEGATI (comprendente Titoli di proprietà, visure, estratti di mappa, planimetrie ed elaborati planimetrici, Concessioni Edilizie)
- N°1 - COPIA PERIZIA + ALLEGATI (conforme all'originale)
- N°1 - SCHEDE CONTENENTE DESCRIZIONE DEI LOTTI DI VENDITA
- N°2 - BOZZE DI ORDINANZA DEFINITIVA DI VENDITA
- N°1 - LIQUIDAZIONE (con spese allegare)
- N°3 CD - CONTENENTE: PERIZIA CON ALLEGATI FOTO ED ELABORATI PLANIMETRICI
- N°2 CD - CONTENENTE: PERIZIA CON ALLEGATI, BANDO DI VENDITA, ORDINANZA DEFINITIVA DI VENDITA
- N°1 CD - CONTENENTE: PERIZIA CON ALLEGATI, FOGLIO CON CARATTERISTICHE DEI BENI
- N°1 - BANDO NUOVO DI VENDITA

La sottoscritta dichiara di aver spedito la perizia con allegati, al creditore procedente:

- BANCO DI NAPOLI S.P.A. c/o l'Avv. Ferdinando Perelli con studio in Palmi RC), Corso Garibaldi, 106 - 89015

ai debitori esecutati:

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



Il Cancelliere

TRIBUNALE DI PALMI

Direzione

oggi, ....

13.01.2012  
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO A3/F4  
D.ssa STEFANIA GEROCARNE

La sottoscritta Arch. Caterina Del Grande attesta di aver spedito la perizia con allegati

Creditore procedente:

All'Avv. Ferdinando Perelli per il BANCO DI NAPOLI S.P.A.

Ai debitori eseguiti:

[REDACTED]



**TRIBUNALE DI PALMI**

\*\*\*\*\*

**PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA**

**BANCO DI NAPOLI S.p.A.**

**CONTRO**

[REDACTED]

e

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

**PROCEDURA N° 46 DEL 2011**

**UDIENZA DEL 09/05/2012**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MARIO CECCHINI**

**PERIZIA TECNICA DI STIMA**

**PALMI LÌ**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIUNITI  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
ARCHITETTO  
CATERINA DEL GRANDE  
Arch. Del Grande Caterina



## Q U E S I T I

- 1) Identifichi l'ausiliario esattamente i beni pignorati, descrivendoli ed indicandone i dati catastali ed i confini. Se nel caso acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabile per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per terreni) a cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risulta dalla documentazione in atti). Ancora accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati catastali indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato. Laddove riscontri la necessità di eseguire variazioni per l'aggiornamento del catasto, in caso di difformità o mancanza di idonea unità immobiliari non regolarmente accatastate, provvederà a quantizzare le spese necessarie a tale scopo di modo da sottoporle alla valutazione del creditore precedente e all'autorizzazione del Giudice.
- 2) Indichi la destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 3) Qualora non fosse possibile l'accesso all'immobile, l'ausiliario è tenuto a comunicarlo tempestivamente al giudice al fine di consentire l'adozione dei più opportuni provvedimenti per conseguire la libera disponibilità dell'immobile;
- 4) Qualora il CTU intenda avvalersi di un collaboratore è necessario che ne faccia espressa istanza al Giudice al fine dell'autorizzazione;
- 5) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n. 47.
- 6) Indichi sul bando d'asta in relazione a ciascun lotto da vendere gli estremi della concessione edilizia o in sanatoria o semplice istanza o ancora l'abusività del bene.
- 7) Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c..
- 8) Accerti se i beni siano locati; quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore a quello di mercato; quale sia la scadenza dei contratti, in ogni caso, chi occupa l'immobile, il titolo di occupazione e la scadenza. Acquisisca il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18/maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

- 9) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi affrancazione o riscatto.
- 10) Determini il valore commerciale di ciascuno dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti. In particolare determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (assegnazione della casa al coniuge dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se si trascritta in data anteriore alla data del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).
- 11) Prospetti se sia possibile e conveniente la vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi. Proceda inoltre, se necessario in tali ipotesi e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 12) Nel caso i beni siano in comproprietà di più persone (alla data della trascrizione del pignoramento), indichi la quota spettante al debitore\i esecutao\i e il valore commerciale della stessa quota, che sarà riportata anche nell'ordinanza di vendita.
- 13) Accerti nel caso di debitore coniugato, se il bene ricada in comunione legale o separazione dei beni. In caso di dubbio comunichi al GE tale circostanza al fine della produzione del certificato dello stato civile da parte del creditore procedente;
- 14) Alleghi alla relazione: la planimetria del bene; la visura catastale attuale; copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria; copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la dichiarazione rese dall'occupante; l'atto di provenienza del bene; estratto di mappa; il certificato di destinazione urbanistica nel caso di terreni o certificato di agibilità o abitabilità in caso di costruzioni; eventuali atti convenzionali di carattere urbanistico; l'estratto dell'atto di matrimonio se il debitore sia coniugato o lo sia stato.
- 15) Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio per unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, vicinanza del terreno ad infrastrutture pubbliche e private, ubicazione dello stesso rispetto al centro abitato, accessibilità delle strade pubbliche, ecc.)
- 16) Riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- 17) Alleghi all'elaborato almeno tre fotografie del bene pignorato.
- 18) ALLEGHI il perito n.2 copie cartacee della bozza di ordinanza che dovrà contenere la descrizione catastale completa ed i confini del bene oggetto di vendita nel verbale di aggiudicazione.
- 19) DEPOSITI, almeno 10 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, una copia completa della perizia oltre all'originale di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica con l'allegazione attestante di aver spedito la perizia alle altre parti nonché un foglio senza intestazione che riporti la descrizione sommaria del\dei lotti con identificazione catastale, ubicazione e confini,

consistenza e diritti dell'esecutato, legittimità urbanistica e conformità degli impianti alla l. 46/1990. Di detto foglio dovrà essere allegato anche il relativo file;

- 20) DEPOSITI altresì tre copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna copia la perizia con tutti gli allegati, da inviare a [www.aste.eugenius.it](http://www.aste.eugenius.it), quindi ciascuno comprendente i seguenti files:
- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
  - File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
  - File contenente le fotografie del singolo lotto (ove possibile) (indicaz.:Foto)
  - Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il files contenente la bozza dell'ordinanza di vendita, il file contenente l'estratto del bando di vendita, come previsto dalla circolare consegna floppy disk alla riunione dell'08/05/2003.
- 21) Elenchi per ciascun lotto le formalità (iscrizione e trascrizione) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita;  
Autorizza il perito ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi quelli relativi ai rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzie delle Entrate (ex Ufficio del Registro) e dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto e Conservatoria dei RR.II.) ed a ogni altro Ufficio Pubblico, nonché estrarne copia, non trovando applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui alla legge 31.12.1996 n° 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"; autorizza altresì al perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, per indagini conoscitive sugli immobili oggetto del pignoramento sui proprietari e /o possessori.
- 22) Il C.T.U. dovrà formulare tempestivamente istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;
- 23) L'elaborato va inviato su supporto informatico, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della nomina, anche regolarmente, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorno prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 596 c.p.c. assegnando un termine per far pervenire presso di lui note di osservazione al proprio elaborato ex art. 173 bis disp. Att. A.p.c.;
- 24) Il consulente dovrà intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione di ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 25) L'esperto presterà giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli ai sensi dell'art. 161 disp. Att. C.p.c. prima delle operazioni stesse mediante verbale di giuramento reso davanti al G.E. reso nel giorno fissato nel decreto della nomina. Assegna al c.t.u. l'anticipo di € 400,00 che pone a carico del creditore precedente.

## **PREMESSA**

La sottoscritta Arch. Del Grande Caterina, dopo aver ricevuto incarico dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Cecchini in data 11/10/2011, per la stima dei beni oggetto di pignoramento relativi alla proc. n. 46/2011 e dopo aver esperito le ricerche necessarie, ha potuto rilevare quanto segue.

## **ACCERTAMENTI PERITALI**

La sottoscritta CTU, dopo aver avviato gli accertamenti preliminari, aver preso visione degli atti di causa e del fascicolo processuale, ha estratto elaborati planimetrici e planimetrie catastali dei beni oggetto di pignoramento presso l'agenzia del territorio di Reggio Calabria in data 28/11/2011.

In data 02/12/2011, previa regolare convocazione delle parti a mezzo raccomandata A.R., ha dato corso al primo sopralluogo per lo svolgimento delle operazioni peritali presso i beni siti nei Comuni di Gioia Tauro e San Ferdinando.

Sul posto era presente, oltre la sottoscritta, il tecnico ausiliare, all'uopo nominato, nella persona [REDACTED] nessuno delle parti era presente. Pertanto ha solo effettuato una ricognizione dei luoghi dei beni oggetto di pignoramento ed alcuni rilievi fotografici.

Previo accordo telefonico con la debitrice esecutata, signora De Leo Palma, in data 07/12/2011 la sottoscritta ha effettuato il secondo sopralluogo presso i beni siti in via degli Oleandri 10 del Comune di Gioia Tauro e nello specifico:

-Foglio 22 Particella 277 sub 3 e sub 5;

-Foglio 22 particella 890 sub 2, 3 e 4;

e presso il bene sito nella II Zona Industriale del Comune di San Ferdinando, Foglio 17 particella 786.

Effettuando i rilievi metrici e fotografici presso i beni siti in via degli Oleandri, è emerso che l'attuale disposizione dei vani della particella 277 sub 3 è diversa da quella riportata nella planimetria catastale in possesso del CTU. Tale differenza, al momento, non necessita di rettifiche catastali, in quanto resta invariata la consistenza dell'immobile.

Relativamente al bene riportato al fg. 22 particella 890 sub 4, non è stato possibile accedervi, perchè gli inquilini saltuari, residenti nello stesso, si trovavano fuori sede. La signora De Leo ha confermato che l'immobile è rifinito in ogni sua parte e risulta conforme alle planimetrie catastali in possesso del CTU.

Presso l'opificio riportato al Fg. 17 particella 786 del Comune di San Ferdinando era presente [REDACTED] in qualità di titolare [REDACTED]

Dai rilievi effettuati è emerso che il capannone risulta non completo nelle rifiniture e negli impianti e versa in stato di parziale abbandono. La sottoscritta in data 12/12/2011 si è recata presso i Comuni di Gioia Tauro e San Ferdinando per depositare la richiesta di documentazione esistente e riguardante i beni.

In data 13/12/2011 la sottoscritta ha ritirato copia delle concessioni edilizie riguardanti i beni siti in Gioia Tauro, riscontrando che l'appartamento riportato al N.C.E.U. al foglio 22 particella 890 sub 4 risulta abusivo, come da dichiarazione rilasciata dal Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Gioia Tauro. Non risulta inoltre presentata domanda di condono, né di sanatoria del bene.

In data 14/12/2011 la sottoscritta ha ritirato copia della concessione edilizia originaria e successiva concessione di variante, riguardanti il bene sito in San Ferdinando.



R I S P O S T E

Quesito 1) I BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO RIGUARDANO:

DEBITORI ESECUTATI:

DI PROPRIETA' [REDACTED]

**BENE 01**

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

APPARTAMENTO POSTO AL P.1 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI N° 10 - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, P1.

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, [REDACTED]

DESCRIZIONE: IL FABBRICATO IN C.A. È UN APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE, SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**BENE 02**

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

LASTRICO SOLARE POSTO AL P.3 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI N° 10 - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P3.

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, [REDACTED]

DESCRIZIONE: IL LASTRICO SOLARE IN C.A. FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, E' SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**BENE 03**

**QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'**

**LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL P.T. SITO IN GIOIA TAURO (RC),**

**VIA DEGLI OLEANDRI SNC** - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22  
PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3 MQ 119, P.T.

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E  
LA PARTICELLA 891.

DESCRIZIONE: L'IMMOBILE IN C.A. CON CORTE DI PERTINENZA, CATASTALMENTE  
DESTINATO A LABORATORIO ARTIGIANALE, ATTUALMENTE RISULTA UTILIZZATO COME  
DEPOSITO DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI. E' SITUATO IN UNA ZONA  
SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA  
DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E  
DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**BENE 04**

**QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'**

**APPARTAMENTO POSTO AL P.1. SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI**

**OLEANDRI SNC**- RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB  
3, IN CORSO DI COSTRUZIONE, P.1.

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E  
LA PARTICELLA 891.

DESCRIZIONE: L'APPARTAMENTO IN C.A. E' IN CORSO DI COSTRUZIONE E FACENTE  
PARTE DI UN FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, E' SITUATO IN UNA ZONA  
SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA  
DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E  
DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**BENE 05**

**QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'**

**APPARTAMENTO POSTO AL P.2. SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI**

**OLEANDRI SNC**- RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB  
4, CAT. A/3, VANI 6, P.2

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E  
LA PARTICELLA 891.

DESCRIZIONE: L'APPARTAMENTO ABUSIVO, FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, È SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

DI PROPRIETA' [REDACTED]

**BENE 06**

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

OPIFICIO SITO IN SAN FERDINANDO (RC), - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PT E P1.

DESCRIZIONE: L'IMMOBILE CON CORTE CIRCOSTANTE INTERAMENTE RECINTATO DA IN MURI IN C.A. E DA RINGHIERA METALLICA E' DESTINATO AD OPIFICIO PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI ED E' REALIZZATO CON STRUTTURA IN C.A. PRECOMPRESSO; E' SITUATO NEL COMUNE DI SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE; RAGGIUNGIBILE DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**ELENCO SINTETICO DEI BENI**

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' [REDACTED]

| N° | BENE  |
|----|---|
| 01 | APPARTAMENTO POSTO AL P.1 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI N° 10 - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, P1. |

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA' [REDACTED]

| N° | BENE  |
|----|---|
| 02 | LASTRICO SOLARE POSTO AL P.3 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI N° 10 - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P3.               |
| 03 | LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL P.T. SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3, CONSISTENZA MQ 119, P.T. |

|    |  |
|----|--|
| 04 | APPARTAMENTO IN CORSO DI COSTRUZIONE POSTO AL P.1 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 3, IN CORSO DI COSTRUZIONE, P.1. |
| 05 | APPARTAMENTO POSTO AL P.2 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 4, CAT. A/3, VANI 6, P.2                                 |

QUOTA 1/1 DI [REDACTED]

|    |  |
|----|--|
| 06 | OPIFICIO SITO IN SAN FERDINANDO (RC), - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PF E P1. |
|----|--|

Quesito n. 2

I BENI PIGNORATI NON SONO TERRENI MA FABBRICATI.

Quesito n. 3

Il sopralluogo si è svolto in modo completo, data la presenza della debitrice eseguita [REDACTED] ed è stato possibile effettuare rilievi fotografici e metrici relativi ai beni.

Quesito n. 4

Non è stato necessario richiedere ufficialmente l'ausilio di un collaboratore per l'espletamento della perizia Tecnico Estimativa; la presenza a verbale di sopralluogo dell'Arch. [REDACTED] è servita esclusivamente per effettuare i rilievi metrici presso i beni oggetto di pignoramento e non comporterà maggiorazioni alla richiesta di liquidazione.

Quesito n. 5

BENE 01: L'appartamento risulta costruito con regolare Licenza n° 4574, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro il 01/09/1975, per la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni in Via degli Oleandri.

BENE 02: Lastrico solare risulta costruito con regolare Licenza n° 4574, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro il 01/09/1975 per la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni in Via degli Oleandri.

BENE 03: Il laboratorio artigianale risulta costruito con regolare Concessione Edilizia n° 1469 del 26/04/1999, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra in Via degli Oleandri.

BENE 04: L'appartamento in corso di costruzione risulta costruito con regolare Concessione Edilizia n° 1469 del 26/04/1999, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra in Via degli Oleandri.

BENE 05: L'appartamento posto al secondo piano (3F.T.) regolarmente accatastato e riportato al foglio di mappa 22 part. 890 sub 4, è stato costruito abusivamente e non risulta presentata alcuna domanda di Condono presso il Comune di Gioia Tauro.

In base all'art. 40 del P.S.C (Piano Strutturale Comunale) di Gioia Tauro, l'abuso edilizio può essere sanato, in quanto rientra tra gli interventi di completamento edilizio degli ambiti TR1 del suddetto Piano e rispetta quelli che sono i parametri urbanistici prefissati. Pertanto secondo quanto disposto dall'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, l'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

BENE 06: L'opificio risulta costruito con regolare Permesso di Costruire n° 04/2006 protocollo n° 1512 del 16/02/2006 e successiva variante al permesso di Costruire n° 25/2006 protocollo n° 9162 del 18/10/2006.

### Quesito n. 6

Nel bando d'asta verrà indicato che:

BENE 01: L'appartamento risulta costruito con regolare Licenza rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni in Via degli Oleandri il 01/09/1975, n° 4574.

BENE 02: Lastrico solare risulta costruito con regolare Licenza rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni in Via degli Oleandri il 01/09/1975, n° 4574.

BENE 03: Il laboratorio artigianale risulta costruito con regolare Concessione Edilizia n° 1469 del 26/04/1999, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra in Via degli Oleandri.

BENE 04: L'appartamento in corso di costruzione risulta costruito con regolare Concessione Edilizia n° 1469 del 26/04/1999, rilasciata dal Comune di Gioia Tauro per la costruzione di un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra in Via degli Oleandri.

BENE 05: L'appartamento posto al secondo piano (3F.T.) regolarmente accatastato e riportato al foglio di mappa 22 part. 890 sub 4, è stato costruito abusivamente e non risulta presentata alcuna domanda di Condono presso il Comune di Gioia Tauro.

In base all'art. 40 del P.S.C (Piano Strutturale Comunale) di Gioia Tauro, l'abuso edilizio può essere sanato, in quanto rientra tra gli interventi di completamento edilizio degli ambiti TR1 del suddetto Piano e rispetta quelli che sono i parametri urbanistici prefissati. Pertanto secondo quanto disposto dall'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, l'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

BENE 06: L'opificio risulta costruito con regolare Permesso di Costruire n° 04/2006 protocollo n° 1512 del 16/02/2006 e successiva variante al permesso di Costruire n° 25/2006 protocollo n° 9162 del 18/10/2006.

### Quesito n. 7

Alla data della trascrizione del pignoramento avvenuta il 13/05/2011, i beni in oggetto risultavano essere:

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - GIOIA TAURO (RC)

APPARTAMENTO RIPORTATO AL N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, pl.

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA' - GIOIA TAURO (RC)

LASTRICO SOLARE RIPORTATO AL N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P.3.

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA' - GIOIA TAURO (RC)

LABORATORIO ARTIGIANALE CON CORTE CIRCOSTANTE - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3, CONSISTENZA MQ 119, P.T.

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA' - GIOIA TAURO (RC)

APPARTAMENTO IN CORSO DI COSTRUZIONE - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 3, IN CORSO DI COSTRUZIONE, P.1.

QUOTA 1/2 DI PROPRIETA' - GIOIA TAURO (RC)

APPARTAMENTO - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 4, CAT. A/3, VANI 6, P.2

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - SAN FERDINANDO (RC)

OPIFICIO CON CORTE CIRCOSTANTE - RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PT E P1.

I beni sopra elencati NON risultano divisi e NON POSSONO essere divisibili

### Quesito n. 8

*Gli immobili risultano così occupati:*

BENE 01: L'appartamento risulta occupato dalla [REDACTED]  
[REDACTED]

BENE 02: Lastrico solare risulta occupato [REDACTED]  
[REDACTED]

BENE 03: Il laboratorio artigianale risulta occupato [REDACTED]  
[REDACTED]

BENE 04: L'appartamento in corso di costruzione risulta occupato dalla [REDACTED]  
[REDACTED]

BENE 05: L'appartamento risulta occupato [REDACTED]  
[REDACTED]

BENE 06: L'opificio industriale per la fabbricazione di condimenti e spezie risulta occupato dalla [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Quesito n. 9

Sui beni pignorati non esiste alcun tipo di vincolo

### Quesito n. 10

## VALORE COMMERCIALE DEL BENE

METODO DI STIMA: PROCEDIMENTO SINTETICO PER COMPARAZIONE

### FABBRICATI

Scopo della presente stima è quello di determinare il valore reale di mercato degli immobili sopracitati considerandoli per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Nel presente caso i limiti di approssimazione dei risultati estimativi, stima diretta e stima comparativa, sono quelli consentiti dalle variazioni proprie del mercato della località (caratteristiche dell'ambiente economico e sociale della zona considerata, sito dei cespiti e condizioni al contorno) che giustifica la preferenza degli investimenti immobiliari e della rilevazione dei dati su beni simili, per caratteristiche tipologiche, consistenza e zona, sulla base di precedenti impegni di vendita.

Trattasi di beni in libera contrattazione nello spazio e nel tempo, si ritiene più opportuno e adeguato procedere con il criterio di stima detto "a prezzo di mercato" o "valore di mercato" inteso come equivalenza tra un bene e una quantità di moneta in un libero mercato, in funzione della domanda e dell'offerta.

La scelta del criterio estimativo dipende dallo scopo della stima; parimenti la scelta del metodo dipende dal criterio adottato.



Nel presente caso, nel criterio di stima "a valore di mercato", si procederà col metodo sintetico detto anche "a valore capitale", poiché alla nozione di valore si giunge con indagini che prescindono dalla produttività economica (rendita) del bene da stimare, giacché il Perito, essendo al corrente dei prezzi di mercato, attraverso la natura, la qualità e la destinazione, l'appetibilità e la richiesta dei beni patrimoniali, può trovare il più adatto collocamento di essi nella scala dei prezzi sul mercato immobiliare della zona.

La stima pertanto, verrà ad essere sintetica "diretta", a prezzo medio unitario per unità di superficie (metro quadrato) desunto dalla media dei prezzi di mercato in libera contrattazione di compravendita, sulla base di contratti già stipulati, di indagini condotte presso le principali agenzie immobiliari e delle conoscenze personali del mercato per la zona in oggetto.

Sulla base del criterio e del metodo di stima prescelti e con riferimento alla natura, collocazione, consistenza civile, stato di conservazione dei cespiti e delle pertinenze comuni, indici di edificabilità, si assumerà per il valore di stima l'unità di superficie al lordo dei muri, a cui va a sommarsi un'aliquota del 25% delle superfici esterne rappresentate dai balconi e verande. Le eventuali superfici dei vani cantina di pertinenza esclusiva vanno considerati per 1/2. Dal computo sono inclusi le quote dei posti macchina, lastrico solare, portici e spazi condominiali al piano terra.

Dalle considerazioni che precedono per individuare i più probabili valori di mercato dei beni, valutati come liberi, nella zona di Gioia Tauro e con stato di conservazione comune e in riferimento alle tabelle annuali di mercato riferiti all'anno in corso, i valori attribuibili ai beni in oggetto sono da individuarsi così:

-BENE 01: € 850,00 al mq per l'immobile adibito a civile abitazione, sito in Gioia Tauro (RC) con accesso dalla Via degli Oleandri;

-BENE 02: € 300,00 al mq per l'immobile adibito a lastrico solare, sito in Gioia Tauro (RC) con accesso dalla Via degli Oleandri;

-BENE 03: € 800,00 al mq per l'immobile adibito a laboratorio artigianale, sito in Gioia Tauro (RC) con accesso dalla Via degli Oleandri;

**BENE 04** - N.C.E.U. - GIOIA TAURO - foglio di mappa 22 part. 890 sub 3  
IMMOBILE ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE POSTO AL P1 SITO IN GIOIA TAURO VIA  
DEGLI OLEANDRI

(Quota Pignorata 1/2 DI PROPRIETA')

SUPERFICIE APPARTAMENTO P1: mq 132,30

BALCONI: mq 49,00/4 = mq 12,25

VALORE COMMERCIALE : (mq 144,55 x € 500,00) = € 72.275,00

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2: (€ 72.275,00/2) = € 36.137,50

**BENE 05** - N.C.E.U. - GIOIA TAURO - foglio di mappa 22 part. 890 sub 4  
IMMOBILE ABUSIVO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE POSTO AL P2 SITO IN GIOIA  
TAURO VIA DEGLI OLEANDRI

(Quota Pignorata 1/2 DI PROPRIETA')

SUPERFICIE APPARTAMENTO P2: mq 132,30

BALCONI: mq 49,00/4 = mq 12,25

VALORE COMMERCIALE : (mq 144,55 x € 850,00 x 0,90) = € 110.542,50

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2: (€110.542,50/2) = € 55.271,25

METODO DI STIMA: CRITERIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE + VALORE DELL'AREA

#### OPIFICIO INDUSTRIALE

L'approccio di valutazione generalmente utilizzato per la determinazione del più probabile valore di tali immobili è quello a costo di costruzione e dell'area nella quale insiste lo stesso opificio industriale, in quanto spesso l'assenza di mercato generalmente attivo non permette la formazione di un significativo campione di riferimento di valori e diritti; qualora questo fosse disponibile si potranno utilizzare anche il criterio di stima per comparazione dei prezzi di vendita ed il criterio di stima per capitalizzazione diretta del reddito.

Nel nostro caso, per determinare il valore, non avendo possibilità di riferimenti comparativi né produttività dell'azienda, si è scelto di seguire la strada del costo di costruzione tenendo in considerazione l'area su cui insiste il capannone e le altre caratteristiche della zona quali:

1. ubicazione
2. presenza di infrastrutture,

3. vicinanza ai centri abitati,
4. adeguatezza delle aree e spazi propri dell'attività
5. dotazione di impianti tecnici etc.

In considerazione di tali coefficienti che precedono, sia intrinseci che estrinseci, per valutare il capannone sito nella zona di San Ferdinando II zona Industriale il valore di costruzione attribuibile al bene in oggetto da individuarsi così:

-BENE 06:

€ 600,00 al mq per l' opificio industriale sito in San Ferdinando (RC) con accesso dalla strada provinciale Gioia Tauro - San Ferdinando, uscita II zona Industriale;

€ 30,00 al mq corte circostante all'opificio interamente recintato con muratura in c.a. e ringhiera metallica per una altezza di 2.2 mt; la pavimentazione ad esclusione delle aree destinate a verde, risulta essere in materiale cementizio.

Nella stima si terrà conto inoltre del "coefficiente di riduzione" relativo alla vetustà dell'immobile che versa in stato di semi abbandono, al livello di ubicazione (II zona industriale) ed alla regolarità edilizia. Per cui il coefficiente da applicare sarà: 0,80

**BENE 06 - N.C.E.U. - SAN FERDINANDO - foglio di mappa 17 part. 786**

**OPIFICIO INDUSTRIALE PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI SITO IN SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE**

**(Quota Pignorata 1/1 DI PROPRIETA')**

SUPERFICIE CORTE CIRCOSTANTE INTERAMENTE RECINTATA: mq 3.834,00

SUPERFICIE COMMERCIALE CAPANNONE CON UFFICI E LOCALE MENSA PT: mq 1000,00

SUPERFICIE COMMERCIALE UFFICI P1: mq 250,00

SUPERFICIE COMMERCIALE CAPANNONE COMPLESSIVA : 1.250,00

VALORE CAPANNONE: (mq 1.250,00 x € 600,00 x 0,80) = € 600.000,00

VALORE TERRENO CIRCOSTANTE.: (mq 3.834,00 x € 30,00 ) = € 115.020,00

VALORE COMPLESSIVO TOTALE: (€ 600.000,00 + € 115.020,00) = € 715.020,00

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' = € 715.020,00

**Quesito n. 11**

SI PROPONE LA VENDITA DEI BENI NEI SEGUENTI LOTTI:

LOTTO DI VENDITA 01 (BENE 01) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

APPARTAMENTO POSTO AL P1 E ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GIOIA  
TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15

N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, P1.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1 = € 139.111,00

LOTTO DI VENDITA 02 (BENE 02) - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

LASTRICO SOLARE POSTO AL 3P SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15

N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P3.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 24.000,00

LOTTO DI VENDITA 03 (BENE 03) - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL PT SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI  
OLEANDRI

N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3 MQ 119, P.T.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 67.920,00

LOTTO DI VENDITA 04 (BENE 04) - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

APPARTAMENTO IN CORSO DI COSTRUZIONE POSTO AL P1 SITO IN GIOIA TAURO VIA  
DEGLI OLEANDRI

N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 3, IN CORSO DI COSTRUZIONE,  
P.1.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 36.137,50

LOTTO DI VENDITA 05 (BENE 05) - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

APPARTAMENTO ABUSIVO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE POSTO AL P2 SITO IN  
GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI

N.C.E.U. AL AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 4, CAT. A/3, VANI 6, P.2

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 55.271,25

LOTTO DI VENDITA 06 (BENE 06) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'








OPIFICIO INUSTRIALE PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI SITO  
IN SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE

N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PT E P1.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1 = € 715.020,00

Quesito n. 12

I BENI IN OGGETTO ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO RISULTAVANO ESSERE DI PROPRIETÀ DEL DEBITORE ESECUTATO NELLE SEGUENTI QUOTE:

| N° | LOTTO DI VENDITA  | VALORE COMMERCIALE QUOTA DI PROPRIETÀ'   |
|----|---|--|
| 01 | APPARTAMENTO POSTO AL P1 E ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15<br><br>N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, P1.   | QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ<br>€ 139.111,00<br>  |
| 02 | LASTRICO SOLARE POSTO AL 3P SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15<br><br>N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P3.                       | QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 24.000,00<br><br><br>QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 24.000,00<br>   |
| 03 | LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL PT SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI<br><br>N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3 MQ 119, P.T.                      | QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 67.920,00<br><br><br>QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 67.920,00<br><br><br>IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI |
| 04 | APPARTAMENTO IN CORSO DI COSTRUZIONE POSTO AL P1 SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI<br><br>N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 3, IN CORSO DI COSTRUZIONE, P.1. | QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 36.137,50<br><br><br>QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br>€ 36.137,50<br><br><br>IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 05 | <p>APPARTAMENTO ABUSIVO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE POSTO AL P2 SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI</p> <p>N.C.E.U. AL AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 4, CAT. A/3, VANI 6, P.2</p> | <p>QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br/>€ 55.271,25</p> <p>QUOTA 1/2 DI PROPRIETÀ<br/>€ 55.271,25</p> <p>IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI</p> |
| 06 | <p>OPIFICIO INDUSTRIALE PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI SITO IN SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE</p> <p>N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PT E P1.</p>  | <p>QUOTA 1/1 DI PROPRIETÀ<br/>€ 715.020,00</p>  |

**Quesito n. 13**

La debitrice eseguita è:

COMUNIONE LEGALE, [REDACTED]

- LOTTO DI VENDITA 01 (BENE 01) - QUOTA 1/1 BENE PERSONALE;
- LOTTO DI VENDITA 02 (BENE 02) - QUOTA 1/2 BENE PERSONALE;
- LOTTO DI VENDITA 03 (BENE 03) - QUOTA 1/2 IN COMUNIONE LEGALE;
- LOTTO DI VENDITA 04 (BENE 04) - QUOTA 1/2 IN COMUNIONE LEGALE;
- LOTTO DI VENDITA 05 (BENE 05) - QUOTA 1/2 IN COMUNIONE LEGALE;

Il debitore eseguito è:

- LOTTO DI VENDITA 06 (BENE 06) - QUOTA 1/1

**Quesito n. 14**

Alla relazione verranno allegati i seguenti documenti:

Visure storiche catastali;  
Estratti di mappa;  
Elaborato planimetrico;  
Planimetrie dei beni;  
Copia delle Concessioni Edilizie;  
Dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro

**Quesito n. 15**

ELEMENTI UTILI PER LE OPERAZIONI DI VENDITA.

**LOTTO DI VENDITA 01 - QUOTA 1/1 PROPRIETÀ**

**N.C.E.U. - SEZ. GIOIA TAURO (RC) - FOGLIO 22 PARTICELLA 277 SUB 3**  
**OGGETTO: APPARTAMENTO POSTO AL P.1 SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA**  
**DEGLI OLEANDRI N° 10**

**SUPERFICIE APPARTAMENTO:** mq 160,00


**BALCONI:** mq 28,00

**CATEGORIA:** A/3

**CLASSE:** 2

**CONSISTENZA:** 7 VANI

**RENDITA:** € 339,83

**CONFINI:** CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, 

**POSSESSO ATTUALE:** L'IMMOBILE È OCCUPATO DALLA STESSA DEBITRICE ESECUTATA.

**DESCRIZIONE:** L'APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE È POSTO AL PRIMO PIANO E FA PARTE DI UN MAGGIOR FABBRICATO IN C. A. A TRE PIANI F.T.; L'INTERO PIANO RISULTA RIFINITO IN TUTTE LE SUE PARTI E COMPOSTO DA UN'AMPIA CUCINA SOGGIORNO, N°3 CAMERE DA LETTO, UN RIPOSTIGLIO E N°2 BAGNI; I PAVIMENTI SONO IN GRES DI COLORE CHIARO, GLI INFISSI INTERNI IN LEGNO TAMBURATO AD ESCLUSIONE DELLA CUCINA ALLA QUALE SI ACCEDE MEDIANTE UN INFISSO IN LEGNO E VETRO IN STILE INGLESE; GLI INFISSI ESTERNI SONO IN VETRO ED ALLUMINIO DI COLORE BIANCO; GLI INTONACI SONO DI TIPO DUCOTONE TAMPONATO, LA CUCINA È DOTATA DI PENISOLA CON RIFINITURA IN MARMO E DI CAMINETTO.

**DIFFORMITÀ CATASTALE:** L'ATTUALE DISPOSIZIONE DEI VANI DELL'IMMOBILE È DIVERSA DA QUELLA RIPORTATA NELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN POSSESSO DEL CTU. TALE DIFFERENZA, AL MOMENTO, NON NECESSITA DI RETTIFICHE CATASTALI, IN QUANTO RESTA INVARIATA LA CONSISTENZA DELL'IMMOBILE.

**ABUSI EDILIZI:** L'APPARTAMENTO RISULTA COSTRUITO CON REGOLARE LICENZA RILASCIATA DAL COMUNE DI GIOIA TAURO IL 01/09/1975 N° 4574.

**CAUSE IN CORSO :** NESSUNA

**LOCAZIONE:** NESSUNA.

**IMPIANTO TERMICO:** PRESENZA DI RADIATORI ATTUALMENTE NON IN FUNZIONE PER ASSENZA DELLA CALDAIA.

**IMPIANTO ELETTRICO:** A NORMA

**UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ:** L'APPARTAMENTO E' SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1 : € 139.111,00**

**LOTTO DI VENDITA 02 - QUOTA 1/2 PROPRIETÀ**

**N.C.E.U. - SEZ. GIOIA TAURO (RC) - FOGLIO 22 PARTICELLA 277 SUB 5**

**OGGETTO: LASTRICO SOLARE POSTO AL P.3 SITO IN GIOIA TAURO (RC),**

**VIA DEGLI OLEANDRI N° 10**

**SUPERFICIE LASTRICO SOLARE : mq 160,00**

**CATEGORIA:** IN CORSO DI COSTRUZIONE (COME DA VARIAZIONE CATASTALE DEL 10/09/2010);

**CONFINI:** CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON VERSACE MARIA PIA E CONDELLO CATERINA.

**POSSESSO ATTUALE:** L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALLA DEBITRICE ESECUTATA E DAL COMPROPRIETARIO;

**DESCRIZIONE:** IL LASTRICO SOLARE FA PARTE DI UN MAGGIOR FABBRICATO IN C. A. A TRE PIANI F.T.; L'ACCESSO ALLO STESSO E' POSSIBILE MEDIANTE UN ABBAINO CHE ALLO STATO ATTUALE RISULTA IN CORSO DI COSTRUZIONE.

**DIFFORMITA' CATASTALE:** NESSUNA.

**ABUSI EDILIZI:** IL LASTRICO SOLARE RISULTA COSTRUITO CON REGOLARE LICENZA RILASCIATA DAL COMUNE DI GIOIA TAURO IL 01/09/1975 N° 4574.

**CAUSE IN CORSO :** NESSUNA

**LOCAZIONE:** NESSUNA.

**UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ:** IL LASTRICO SOLARE E' SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 : € 24.000,00**



**LOTTO DI VENDITA 03 - QUOTA 1/2 PROPRIETÀ**

**N.C.E.U. - SEZ. GIOIA TAURO (RC) - FOGLIO 22 PARTICELLA 890 SUB 2**

**OGGETTO: LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL P.T. SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC**

**SUPERFICIE LABORATORIO ARTIGIANALE: mq 132,30**

**SUPERFICIE CORTE CIRCOSTANTE: mq 150,00**

**CATEGORIA: C/3**

**CLASSE: 2**

**CONSISTENZA: 119 MQ**

**RENDITA: € 190,52**

**CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E LA PARTICELLA 891.**

**POSSESSO ATTUALE: L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALLA DEBITRICE ESECUTATA E DAL COMPROPRIETARIO;**

**DESCRIZIONE: L'IMMOBILE ADIBITO A LABORATORIO ARTIGIANALE E' POSTO AL PIANO TERRA E FA PARTE DI UN MAGGIOR FABBRICATO IN C. A. CON CORTE CIRCOSTANTE; L'INTERO PIANO RISULTA RIFINITO IN TUTTE LE SUE PARTI E COMPOSTO DA UN AMPIO VANO ATTUALMENTE UTILIZZATO COME DEPOSITO DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI; I PAVIMENTI SONO IN GRES DI COLORE SCURO, GLI INFISSI ESTERNI SONO n° 3 SARACINESCHE IN ALLUMINIO CON APERTURA ELETTRICA; L'INTONACO DI TIPO DUCOTONE E' DI COLORE BIANCO. L'ACCESSO ALLA CORTE CIRCOSTANTE AVVIENE DALLO STESSO VANO MEDIANTE UNA DELLE SARACINESCHE ED UN PORTA METALLICA; INVECE DALL'ESTERNO SI ACCEDE TRAMITE UN CANCELLO DI GRANDE DIMENSIONE IN FERRO.**

**DIFORMITA' CATASTALE: NESSUNA**

**ABUSI EDILIZI: NESSUNO - L'IMMOBILE RISULTA COSTRUITO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI GIOIA TAURO IL 26/04/1999 N° 1469.**

**CAUSE IN CORSO : NESSUNA**

**LOCAZIONE: NESSUNA.**

**IMPIANTO TERMICO: NESSUNO**

**IMPIANTO ELETTRICO: A NORMA**

**UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ: IL LABORATORIO E' SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.**

**VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 : € 67.920,00**

**LOTTO DI VENDITA 04 - QUOTA 1/2 PROPRIETÀ**

N.C.E.U. - SEZ. GIOIA TAURO (RC) - FOGLIO 22 PARTICELLA 890 SUB 3

**OGGETTO: APPARTAMENTO IN CORSO DI COSTRUZIONE POSTO AL P.1. SITO  
IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC**

SUPERFICIE APPARTAMENTO: mq 132,30

SUPERFICIE BALCONI: mq 49,00

CATEGORIA: IN CORSO DI COSTRUZIONE

CONFINI: CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E  
LA PARTICELLA 891.

POSSESSO ATTUALE: L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALLA DEBITRICE ESECUTATA E  
DAL COMPROPRIETARIO;

DESCRIZIONE: L'IMMOBILE IN CORSO DI COSTRUZIONE, DA ADIBIRE A CIVILE  
ABITAZIONE, RISULTA PRIVO DI TRAMEZZATURE;

DIFFORMITA' CATASTALE: NESSUNA

ABUSI EDILIZI: NESSUNO - L'IMMOBILE RISULTA COSTRUITO CON REGOLARE  
CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI GIOIA TAURO IL 26/04/1999  
N° 1469.

CAUSE IN CORSO : NESSUNA

LOCAZIONE: NESSUNA.

IMPIANTO TERMICO: NESSUNO

IMPIANTO ELETTRICO: NESSUNO

UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ: L'IMMOBILE E' SITUATO IN UNA  
ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITA' DEL PORTO. VI E' LA  
PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO  
CITTA' E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 : € 36.137,50**

**LOTTO DI VENDITA 05 - QUOTA 1/2 PROPRIETÀ**

N.C.E.U. - SEZ. GIOIA TAURO (RC) - FOGLIO 22 PARTICELLA 890 SUB 4

**OGGETTO: APPARTAMENTO ABUSIVO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE POSTO AL  
P.2. SITO IN GIOIA TAURO (RC), VIA DEGLI OLEANDRI SNC**

SUPERFICIE APPARTAMENTO: mq 132,30

SUPERFICIE BALCONE: mq 49,00

CATEGORIA: A/3

CLASSE: 3

CONSISTENZA: 6 VANI

RENDITA: € 340,86

**CONFINI:** CON LA PREDETTA VIA DA CUI SI ACCEDE, CON LA CORTE CIRCOSTANTE E LA PARTICELLA 891.

**POSSESSO ATTUALE:** L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO SALTUARIAMENTE DA TERZI;

**DESCRIZIONE:** L'APPARTAMENTO COSTRUITO ABUSIVAMENTE, DALLE PLANIMETRIE CATASTALI IN POSSESSO DEL CTU RISULTA COMPOSTO DA UN AMPIA CUCINA SOGGIORNO, N° 2 CAMERE, UN RIPOSTIGLIO ED N°2 BAGNI; L'INTERO APPARTAMENTO RISULTA CIRCONDATO DA UN BALCONE; GLI INFISSI ESTERNI SONO IN ALLUMINIO DI COLORE CHIARO.

**DIFFORMITA' CATASTALE:** NESSUNA

**ABUSI EDILIZI:** L'APPARTAMENTO POSTO AL SECONDO PIANO (3F.T.) REGOLARMENTE ACCATASTATO È STATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE E NON RISULTA PRESENTATA ALCUNA DOMANDA DI CONDONO PRESSO IL COMUNE DI GIOIA TAURO. IN BASE ALL'ART. 40 DEL P.S.C (PIANO STRUTTURALE COMUNALE) DI GIOIA TAURO, L'ABUSO EDILIZIO PUÒ ESSERE SANATO, IN QUANTO RIENTRA TRA GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DEGLI AMBITI TR1 DEL SUDDETTO PIANO E RISPETTA QUELLI CHE SONO I PARAMETRI URBANISTICI PREFISSATI. PERTANTO SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 46 COMMA 5° DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N° 380, L'AGGIUDICATARIO DELL'IMMOBILE DOVRÀ PRESENTARE DOMANDA DI PERMESSO IN SANATORIA ENTRO CENTOVENTI GIORNI DALLA NOTIFICA DEL DECRETO EMESSE DALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA.

**CAUSE IN CORSO :** NESSUNA

**LOCAZIONE:** NESSUNA.

**IMPIANTO ELETTRICO:** A NORMA

**UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ:** L'IMMOBILE È SITUATO IN UNA ZONA SEMIPERIFERICA DI GIOIA TAURO IN PROSSIMITÀ DEL PORTO. VI È LA PRESENZA DI SCUOLE E INFRASTRUTTURE, SI ACCEDE FACILMENTE DAL CENTRO CITTÀ E DALLA STRADA PROVINCIALE GIOIA TAURO - SAN FERDINANDO.

**VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 : € 55.271,25**

**LOTTO DI VENDITA 06 - QUOTA 1/1 PROPRIETÀ**

**N.C.E.U. - SEZ. SAN FERDINANDO (RC) - FOGLIO 17 PARTICELLA 786**

**OGGETTO: OPIFICIO INDUSTRIALE CON CORTE CIRCOSTANTE SITO IN SAN FERDINANDO COMPOSTO DA P.T. E P.1, VIA II ZONA INDUSTRIALE**

**SUPERFICIE CORTE CIRCOSTANTE:** mq 3.384

**SUPERFICIE CAPANNONE PT :** mq 1.000

**SUPERFICIE UFFICI P1 :** mq 250

**CATEGORIA:** D/1

**RENDITA:** € 11.792,00

CONFINI: CON LE PARTICELLE 767, 513, 718 E 772.

POSSESSO ATTUALE: L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO

DESCRIZIONE: L'IMMOBILE CON CORTE CIRCOSTANTE INTERAMENTE RECINTATO DA MURI IN C.A. E DA RINGHIERA METALLICA E' DESTINATO AD OPIFICIO PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI ED E' REALIZZATO CON STRUTTURA IN C.A. PRECOMPRESSO E ORGANIZZATO SU DUE LIVELLI, PIANO TERRA E PIANO PRIMO. L'IMMOBILE NON E' COMPLETO NELLE RIFINITURE E NEGLI IMPIANTI E VERSA IN STATO DI PARZIALE ABBANDONO. IL PIANO TERRA E' COSTITUITO DA UN GRANDE VANO DA DESTINARE ALLA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI E DA UNA ZONA SERVIZI. IL PRIMO PIANO, A CUI SI ACCEDE MEDIANTE UNA SCALA INTERNA IN MARMO, E' INTERAMENTE DESTINATO AD UFFICI. GLI INFISSI ESTERNI SONO IN ALLUMINIO - VETRO E IN FERRO.

DIFFORMITA' CATASTALE: NESSUNA

ABUSI EDILIZI: L'OPIFICIO RISULTA COSTRUITO CON REGOLARE PERMESSO DI COSTRUIRE N° 04/2006 PROTOCOLLO N° 1512 DEL 16/02/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 25/2006 PROTOCOLLO N° 9162 DEL 18/10/2006.

CAUSE IN CORSO : NESSUNA

LOCAZIONE: NESSUNA.

IMPIANTO TERMICO: NESSUNO

IMPIANTO ELETTRICO: A NORMA

UBICAZIONE NEL TERRITORIO ED ACCESSIBILITÀ: L'IMMOBILE CON CORTE CIRCOSTANTE INTERAMENTE RECINTATO DA IN MURI IN C.A. E DA RINGHIERA METALLICA E' DESTINATO AD OPIFICIO PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI REALIZZATO CON STRUTTURA IN C.A. PRECOMPRESSO; E' SITUATO NEL COMUNE DI SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE; RAGGIUNGIBILE DALLA STRADA PROVINCIALE.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 : € 715.020,00

### Quesito n. 16

Grazie alle indagini svolte, è stato possibile dare esaurienti risposte ai singoli quesiti proposti.

### Quesito n. 18

Allego alla presente relazione:

- n° 2 copie cartacee dell'ordinanza definitiva di vendita
- n° 1 copia cartacea nuovo bando di vendita

### Quesito n. 19

La presente verrà depositata entro il limite di 10 giorni prima della data dell'Udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita; verrà inoltre depositata una copia completa della perizia (oltre l'originale) completa di tutti gli allegati, sia in forma cartacea che in forma elettronica; verrà spedita la presente relazione alle parti; verrà redatto un foglio cartaceo e relativo supporto informatico dello stesso, descrivente le caratteristiche del bene oggetto di pignoramento.

### Quesito n. 20

Verranno depositate altresì n. 3 copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna la copia della perizia con tutti gli allegati, da inviare a [www.aste.eugenius.it](http://www.aste.eugenius.it), quindi ciascuno comprenderà i seguenti files:

- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
- File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
- File contenente le fotografie del singolo lotto (indicaz.:Foto)
- Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il file contenente l'ordinanza definitiva di vendita, il file contenente il nuovo bando di vendita.

### Quesito n. 21

LE FORMALITÀ DA CANCELLARE DOPO LA VENDITA DEL BENE SONO:

#### ISCRIZIONI:

- NOTA DEL 18/11/2004, N° DI FORMALITÀ 5738 E N° D'ORDINE 21124

Atto Pubblico Amministrativo Pubblico Ufficiale E.T.R. S.P.A. con sede in Cosenza

- Ipoteca Legale a norma art. 77 DPR 29/09/1973 Num. 602

a favore: E.T.R. S.P.A. con sede Cosenza

contro: [REDACTED]

BENI IPOTECATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - GIOIA TAURO (RC)

APPARTAMENTO VIA DEGLI OLEANDRI, 15 N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3.

■ NOTA DEL 04/06/2007, N° DI FORMALITÀ 4113 E N° D'ORDINE 12727

Atto Pubblico Amministrativo Pubblico Ufficiale E.TR. ESAZIONI TRIBUTI S.P.A. con sede in Cosenza - Ipoteca Legale a norma art. 77 DPR 29/09/1973 Num. 602

a favore: E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. con sede Cosenza

contro: [REDACTED]

BENI IPOTECATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - SAN FERDINANDO (RC)

TERRENO N.C.F. FG DI MAPPA 17 PARTICELLA 721 (OGGI SORGE LA PARTICELLA 786).

■ NOTA DEL 19/10/2010, N° DI FORMALITÀ 4269 E N° D'ORDINE 19932

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo per la somma capitale di € 39.488,08 per un totale di € 48.000,00

a favore: BANCO DI NAPOLI S.p.a. con sede Napoli

contro: [REDACTED]

BENI IPOTECATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - GIOIA TAURO (RC)

- ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO VIA DEGLI OLEANDRI, 15 N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 277 SUB 3, CONSISTENZA 7 VANI, POSTA AL P1.

QUOTA 1/2 DI PIENA PROPRIETÀ - GIOIA TAURO (RC)

- FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 277 SUB 5, POSTO AL P3.

- LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 2, DI MQ 119 POSTO AL PT.

- FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 3, POSTO AL P1.

- ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 4, CONSISTENZA 6 VANI, POSTO AL P2.

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - SAN FERDINANDO (RC)

- FABBRICATO OPIFICIO - N.C.E.U. FG DI MAPPA 17 PART. 786, CAT. D1, POSTO AL PT E P1.

**TRASCRIPTIONI CONTRO :**

■ NOTA DEL 13/05/2011, N° DI FORMALITÀ 6671 E N° D'ORDINE 9801

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili - Ufficiale Giudiziario Tribunale di Palmi, richiedente Avv. Ferdinando Perrelli.

a favore: BANCO DI NAPOLI S.p.a. con sede Napoli

contro: [REDACTED]

BENI PIGNORATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - GIOIA TAURO (RC)

- ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO VIA DEGLI OLEANDRI, 15 N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 277 SUB 3, CONSISTENZA 7 VANI, POSTA AL P1.

QUOTA 1/2 DI PIENA PROPRIETÀ - GIOIA TAURO (RC)

- FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 277 SUB 5, POSTO AL P3.

- LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 2, DI MQ 119 POSTO AL PT.
- FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 3, POSTO AL P1.
- ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO VIA DEGLI OLEANDRI N.C.E.U. FG DI MAPPA 22 PART. 890 SUB 4, CONSISTENZA 6 VANI, POSTO AL P2.

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - SAN FERDINANDO (RC)

- FABBRICATO OPIFICIO - N.C.E.U. FG DI MAPPA 17 PART. 786 (EX 721), CAT. D1, POSTO AL PT E P1.

**Quesito n. 22**

Non è stato necessario chiedere un rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

**Quesito n. 23**

Si allegano le schede richieste su supporto informatico.

La scrivente ha prestato giuramento davanti al G.E. Dott Cecchini Mario il 11/10/2011

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
 ARCHITETTO  
 N. iscr. 1779 - Sez. A - Sett. 2  
**ARCH. CATERINA GIUSEPPE GRANDE**  
 CONSERVATORI \* ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
 ARCHITETTI PARRAGISTI E CONSULENTI

LOTTO DI VENDITA 01 - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

APPARTAMENTO POSTO AL P1 E ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE SITO IN GIOIA

TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15

N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 3, CAT. A/3 VANI 7, P1.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1 = € 139.111,00



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)<br>Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 22 Particella: 277 |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Dati relativi all'immobile selezionato   |
| <b>INTESTATO</b>            |  |

(1) Proprietà

## Unità immobiliare dal 25/06/2009

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita   |
| 1   |                     | 22     | 277        | 3   |                     |            | A/3       | 2      | 7 vani            | Euro 339,83 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2009 n. 18458 .1/2009 in atti dal 25/06/2009 (protocollo n. RC0249662) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI n. 15 piano: 1;   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |   |
| Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |   |

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1998

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |                           |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|--|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza               | Rendita  |
| 1  |                     | 22     | 277        | 3   |                     |            | A/3       | 2      | 7 vani            | Euro 339,83<br>L. 658.000 | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 28/09/1998 n. A01574 .1/1998 in atti dal 28/09/1998 FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE FABBRICATO ULTIMATO |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI n. 15 piano: 1;                    |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |  |
| Notificazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) in costruzione |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |  |
| Annotazioni: Partita 1003231 Mod.58                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |  |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1991

| N.                                       | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza |
| 1  |                     | 22     | 277        | 3   |                     |            |           |        |                   |             |
| Indirizzo - VIA DEGLI OLEANDRI piano: I; |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Notifica -                               |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Annotazioni - in costruzione             |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Partitu 4980 Mod.58 -                    |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |

VARIAZIONE del 20/02/1991 n. 795 .1/1991 in atti dal 31/03/1998 CLASSAMENTO DEL 16/6/93

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/1992

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza |
| 1  |                     | 22     | 277        | 3   |                     |            |           |        |                   |             |
| Indirizzo - VIA DEGLI OLEANDRI piano: I;   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Notifica -                                 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Annotazioni - porz fabbr in corso di costr |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Partitu 4980 Mod.58 -                      |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |

COSTITUZIONE in atti dal 18/05/1992

### Situazione degli intestati dal 25/09/1998

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI  |                 | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-------------------|--|-----------------|----------------|-----------------------|
|    |                   | DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 25/09/1998 Voltura n. 2962 .2/1991 in atti dal 31/03/1998 Repertorio n. : 3114 Roma | DATI ANAGRAFICI |                |                       |
| 1  |                   |  |                 |                | (1) Proprietà         |

### Situazione degli intestati dal 13/03/1991

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI  |                 | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI            |
|----|-------------------|--|-----------------|----------------|----------------------------------|
|    |                   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/1991 Voltura n. 2962 .2/1991 in atti dal 31/03/1998 Repertorio n. : 3114 Roma | DATI ANAGRAFICI |                |                                  |
| 1  |                   |  |                 |                | (1) Proprietà fino al 25/09/1998 |


### Situazione degli intestati dal 18/05/1992

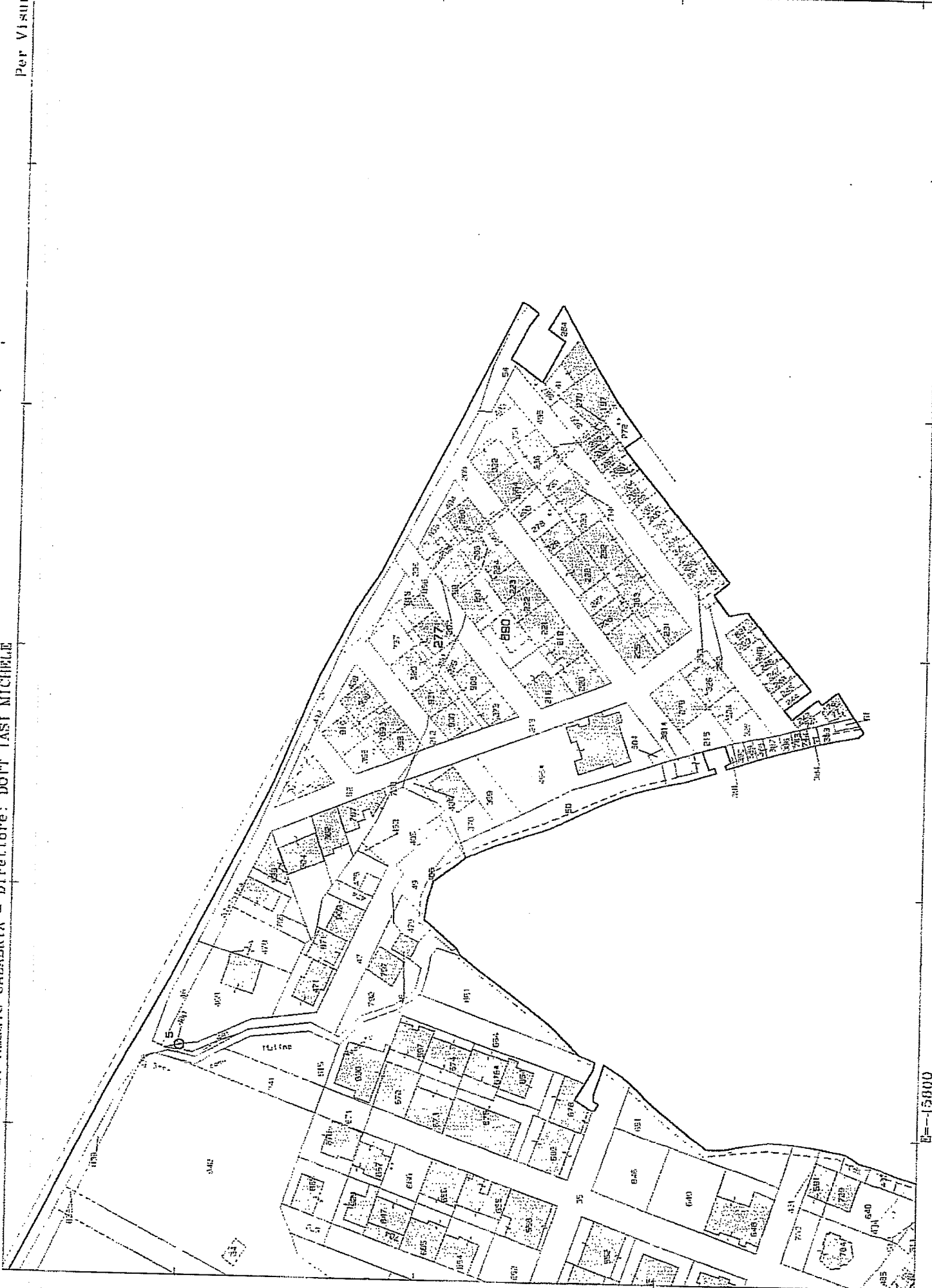
| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI        |                 | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|----|-------------------|------------------------|-----------------|----------------|--|
|    |                   | IN atti dal 18/05/1992 | DATI ANAGRAFICI |                |  |
| 1  |                   |                        |                 |                | (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/03/1991 |

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA

Richiedente: 



ELABORATO PLANIMETRICO

DITTA: DE LEO IPPOLITO

COMUNE DI GIOIA TAURO FOGLIO N° 22 PART. 277

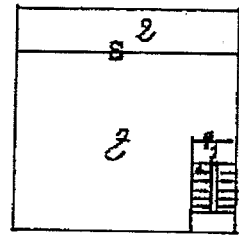
TIPO N° DEL



VIA DEGLI OLEANDRI

SCALA 1:200

FABBR. CONDELLIO CATERINA



PIANO TERRA  
VIA DEGLI OLEANDRI

SULLA STESSA DITTA

— LEGGENDA —

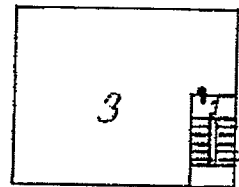
SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA)

SUB 2 APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON CORTE ESCLUSIVA

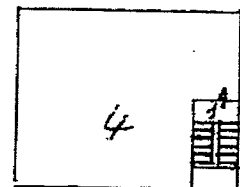
SUB 3 APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO  
( IN CORSO DI COSTRUZIONE )

SUB 4 APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO  
( IN CORSO DI COSTRUZIONE )

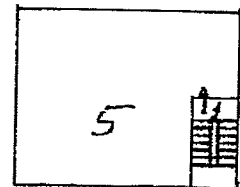
SUB 5 LASTRICO SOLARE AL BIANO TERZO



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



LASTRICO SOLARE  
TERZO PIANO

SCALA 1:500

Catasto dei fabbricati - situazione al 28/11/2011 - Comune di GIOIA TAURO (RC041) - < Foglio: 22 Particella: 277 - Elaborato planimetrico > - Sub:

Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 20/02/1991 - Data: 28/11/2011 - n. RC0358307 - Richiedente STERRANTINO  
scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Stampa circolare: \* CIRCOLO CATASTRALE \* AREA N. 208 \* AREA CATASTRALE ANTONINO \* DOTT. ING. [Signature] \* [Signature]



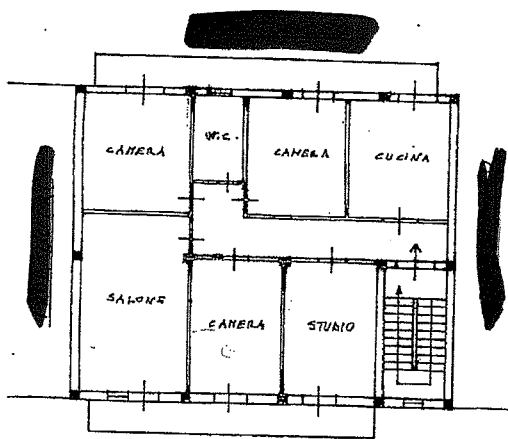
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
350

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIUGIA-TAURO Via VIA DEGLI OLEANDRI

Ditta [REDACTED]  
Affegata alla ditta [REDACTED]



PIANO PRIMO h=3.00m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

D.ATA  
CATA  
PROT. N°  
A/1574

FGL 22 Part. 277 sub. 3

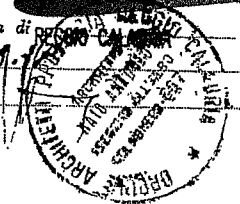
Compilata dal ARCH.

Iscritto all'Albo

della Provincia di [REDACTED]

DATA 01.09.11

Firma:

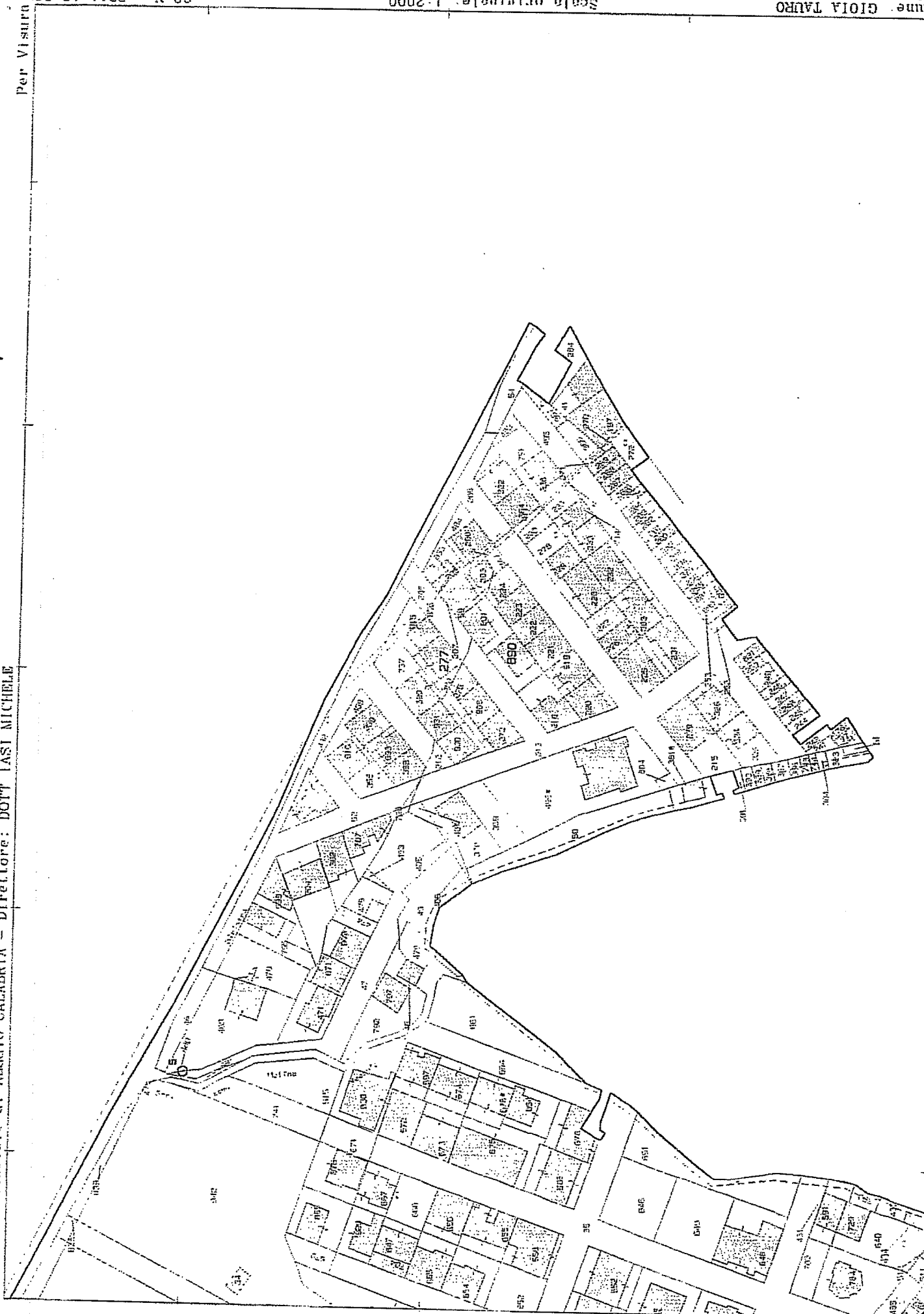


LOTTO DI VENDITA 02 - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

LASTRICO SOLARE POSTO AL 3P SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI OLEANDRI, 15

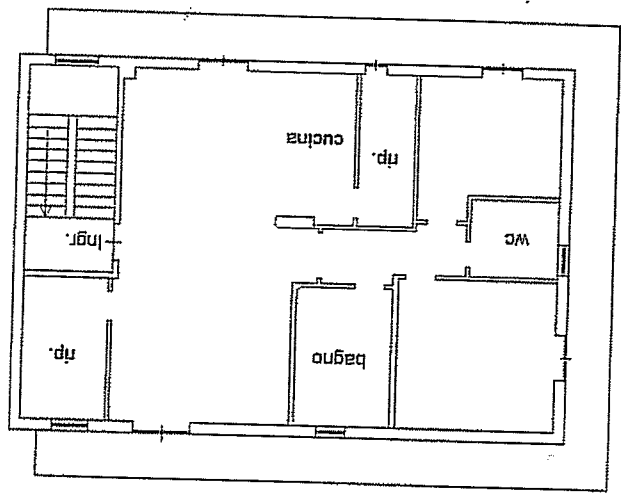
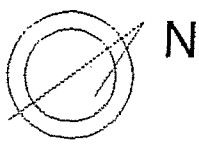
N.C.E.U. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 277 SUB 5 IN CORSO DI COSTRUZIONE, P3.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 24.000,00





Ultima Planimetria in atti



H=3.05  
 PIANO SECONDO

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

scheda n. 1 scala 1:200

Dittatura protocollo n. RC0195077 del 25/05/2009  
 Via degli Oleandri  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro  
 olv. SNC

Identificativi Catastali:  
 Sezione: [redacted]  
 Foglio: 22  
 Particella: 880  
 Subalterno: 4

Completata da: [redacted]  
 N. 2050

LOTTO DI VENDITA 06 - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

OPIFICIO INDUSTRIALE PER LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI SITO  
IN SAN FERDINANDO II ZONA INDUSTRIALE

N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 17 PARTICELLA 786, CAT. D/1, PT E PL.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1 = € 715.020,00

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

Data: 28/11/2011 - Ora: 10.29.56  
 Visura n.: RC03558304 Pag: 1

Segue

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>Dati della richiesta</b>   |  | Comune di SAN FERDINANDO ( Codice: M277)<br>Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 17 Particella: 786 |  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   |  | Dati relativi all'immobile selezionato  |  |
| <p align="center"><b>INTESTATO</b></p> <p align="center">1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1</p> |  |   |  |

**Unità immobiliare dal 06/04/2011**

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------|---|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita        |   |
| 1  |                     | 17     | 786        |     |                     |            | D/1       |        |                   |             | Euro 11.792,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2011 n. 14287 .1/2011 in atti dal 06/04/2011 (protocollo n. RC0115340) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| <b>Indirizzo</b><br>VIA II ZONA INDUSTRIALE piano: T-1;<br><b>Annottazioni</b><br>Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                |   |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2010**

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------|--|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita        |  |
| 1  |                     | 17     | 786        |     |                     |            | D/1       |        |                   |             | Euro 11.792,00 | COSTITUZIONE del 13/04/2010 n. 887 .1/2010 in atti dal 13/04/2010 (protocollo n. RC0089604) COSTITUZIONE |
| <b>Indirizzo</b><br>, VIA II ZONA INDUSTRIALE piano: T-1;<br><b>Annottazioni</b><br>classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                |  |

Situazione degli intestati dal 13/04/2010

|                   |            |  |            |                |            |                       |            |
|-------------------|------------|--|------------|----------------|------------|-----------------------|------------|
| N.                | [REDACTED] | DATI ANAGRAFICI  | [REDACTED] | CODICE FISCALE | [REDACTED] | DIRITTI E ONERI REALI | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | [REDACTED] | COSTITUZIONE del 13/04/2010 n. 887 .1/2010 in atti dal 13/04/2010 (protocollo n. RC0089604) COSTITUZIONE |            | [REDACTED]     | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 | [REDACTED] |

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011


Data: 28/11/2011 - Ora: 10.29.57

Visura n.: RC0358304 Pag: 2

Fine

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA

Richiedente



# Visura storica per immobile

Visura n.: RC0358298 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA        |
|                             | Foglio: 22 Particella: 277             |
|                             | Dati relativi all'immobile selezionato |

**INTESTATI**

|   |            |                       |
|---|------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 |
| 2 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 |

**Unità immobiliare dal 10/09/2010**

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                      |        | DATI DERIVANTI DA |             |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|--------|-------------------|-------------|---|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria            | Classe |                   | Consistenza | Rendita   |
| 1   |                     | 22     | 277        | 5   |                     |            | in corso di costruz. |        |                   |             | VARIAZIONE del 10/09/2010 n. 14506 .1/2010 in atti dal 10/09/2010 (protocollo n. RC0228405) VERIFICA STATO ATTUALE U.I. |
| Indirizzo   |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |   |
| Annotazioni   |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |   |
| VIA DEGLI OLEANDRI piano: 3;  |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |   |
| di stato: sito dell'unità' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 08/09/2010 |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |   |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2008**

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |                      |        | DATI DERIVANTI DA |             |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|--------|-------------------|-------------|--|
|                              | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria            | Classe |                   | Consistenza | Rendita  |
| 1                            |                     | 22     | 277        | 5   |                     |            | in corso di costruz. |        |                   |             | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/02/2008 n. 2206 .1/2008 in atti dal 06/02/2008 (protocollo n. RC0036186) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo                    |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |  |
| VIA DEGLI OLEANDRI piano: 3; |                     |        |            |     |                     |            |                      |        |                   |             |  |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

**Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1991**

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza |
| 1  |                     | 22     | 277        | 5   |                     |            |           |        |                   |             |
| Indirizzo Notifica: - , VIA DEGLI OLEANDRI piano: 3;     |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Annotazioni: - in costruzione; Partita: 1003103 Mod.58 - |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/1992**

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza |
| 1  |                     | 22     | 277        | 5   |                     |            |           |        |                   |             |
| Indirizzo Notifica: - , VIA DEGLI OLEANDRI piano: 3; |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |
| Partita: 4980 Mod.58 -                               |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |

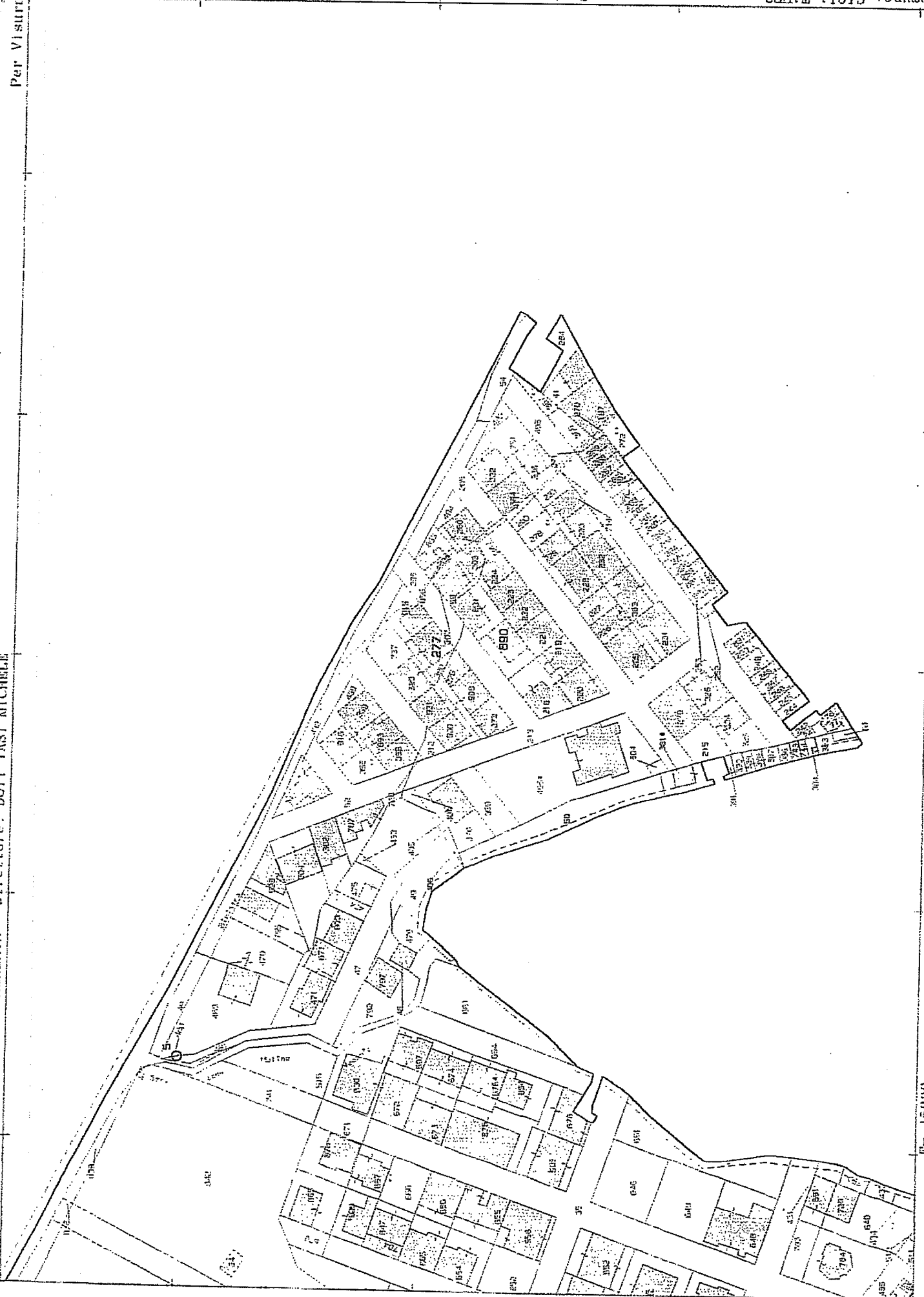
**Situazione degli intestati dal 13/03/1991**

| N.  | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|------------|----------------|-----------------------|
|   | Nome            | Cognome    |                |                       |
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/2 |
| 2   | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA   |                 |            |                |                       |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/1991 Volturi n. 2962. 3/1991 in atti dal 31/03/1998 Repertorio n. 3114. P. n. 1003/1998 DONAZIONE Registrato: UR Sede: PALMI n. 859 del 21/03/1991 |                 |            |                |                       |

**Situazione degli intestati dal 18/05/1992**

| N.                     | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|------------------------|-----------------|------------|----------------|--|
|                        | Nome            | Cognome    |                |  |
| 1                      | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/03/1991 |
| DATI DERIVANTI DA      |                 |            |                |  |
| in atti dal 18/05/1992 |                 |            |                |  |

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA Richiedente: STERRANTINO

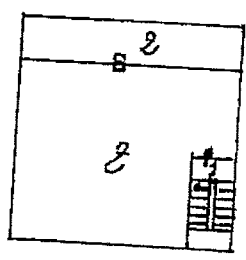


20/02/1991 - Data: 28/11/2011 - n. RC0358307 - Richiedente

ELEBORATO PLANIMETRICO

DITTA: DE LEO IPPOLITO  
COMUNE DI GIOIA TAURO FOGLIO N° 22 PART. 277  
TIPO N° DEL  
SCALA 1:200  
VIA DEGLI OLEANDRI

FABBR. CONDELLO CATERINA

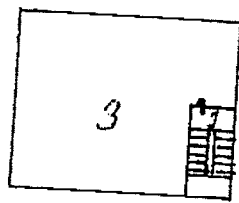


PIANO TERRA  
VIA DEGLI OLEANDRI

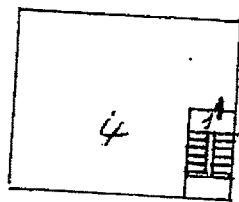
SUOLO STESSA DITTA

— LEGGENDA —

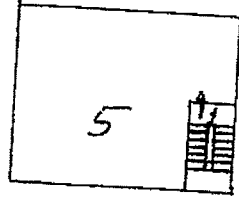
- SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA)
- SUB 2 APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON CORTE ESCLUSIVA
- SUB 3 APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO  
( IN CORSO DI COSTRUZIONE )
- SUB 4 APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO  
( IN CORSO DI COSTRUZIONE )
- SUB 5 LASTRICO SOLARE AL PIANO TERZO



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



LASTRICO SOLARE  
TERZO PIANO

SCALA 1:500

ma Planimetria in atti

presentazione: 20/02/1991 - Data: 28/11/2011 - n. RC0358307 - Richiedente STERRANTINO  
la 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Stampa circolare con testo: VINGITTO GIOIA TAURO, REG. N. 202, VIA A. V. A. ANTENNA, DOT. ING. BELGNERI



LOTTO DI VENDITA 03 - QUOTA 1/2 DI PROPRIETA'

LABORATORIO ARTIGIANALE POSTO AL PT SITO IN GIOIA TAURO VIA DEGLI  
OLEANDRI

N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 890 SUB 2, CAT. C/3 MQ 119, P.T.

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/2 = € 67.920,00

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

Data: 28/11/2011 - Ora: 10.28.54

Segue

Visura n.: RC0358301 Page: 1

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)<br>Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 22 Particella: 890 |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Dati relativi all'immobile selezionato   |

### INTESTATO

|   |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |
|---|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|
| 1 | [REDACTED] |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (1) Proprietà per 1000/1000 |
|---|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|

### Unità immobiliare dal 14/12/2009

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |                 | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |                    |             | DATI DERIVANTI DA   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|-----------------|---------------------|-----------|--------|--------------------|-------------|---|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita     |   |
| 1   |                     | 22     | 890        | 2   |                 |                     | C/3       | 2      | 119 m <sup>2</sup> | Euro 190,52 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2009 n. 45482. 1/2009 in atti dal 14/12/2009 (protocollo n. RC0441190) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI SNC piano: T1               |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                    |             |   |
| Annotazioni: Clausamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                    |             |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2009

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |                 | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |                    |             | DATI DERIVANTI DA   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|-----------------|---------------------|-----------|--------|--------------------|-------------|---|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita     |   |
| 1   |                     | 22     | 890        | 2   |                 |                     | C/3       | 2      | 119 m <sup>2</sup> | Euro 190,52 | COSTITUZIONE del 25/05/2009 n. 1423. 1/2009 in atti dal 25/05/2009 (protocollo n. RC0195077) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI SNC piano: T1               |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                    |             |   |
| Annotazioni: Clausamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                    |             |   |

### Situazione degli intestati dal 25/05/2009

| N.  | GRAFI      |            | CODICE FISCALE |            | DIRITTI E ONERI REALI       |  |
|---|------------|------------|----------------|------------|-----------------------------|--|
| 1   | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]     | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1000/1000 |  |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/05/2009 n. 1423. 1/2009 in atti dal 25/05/2009 (protocollo n. RC0195077) COSTITUZIONE |            |            |                |            |                             |  |

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

Data: 28/11/2011 - Ora: 10.28.55

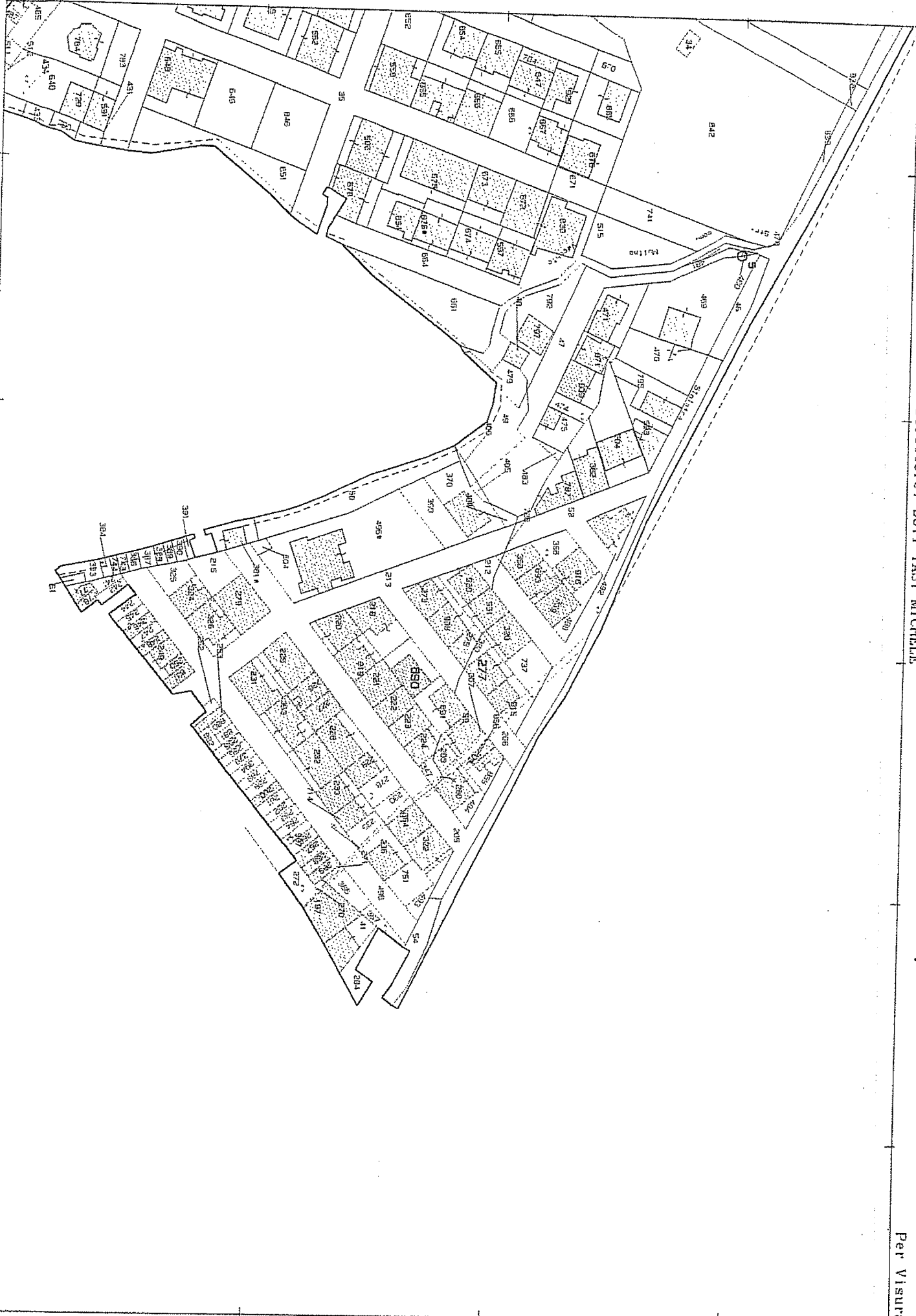
Fine

Visura n.: RC0358301 Pag: 2

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA**      Richiedente: **STERRANTINO**

N 78600

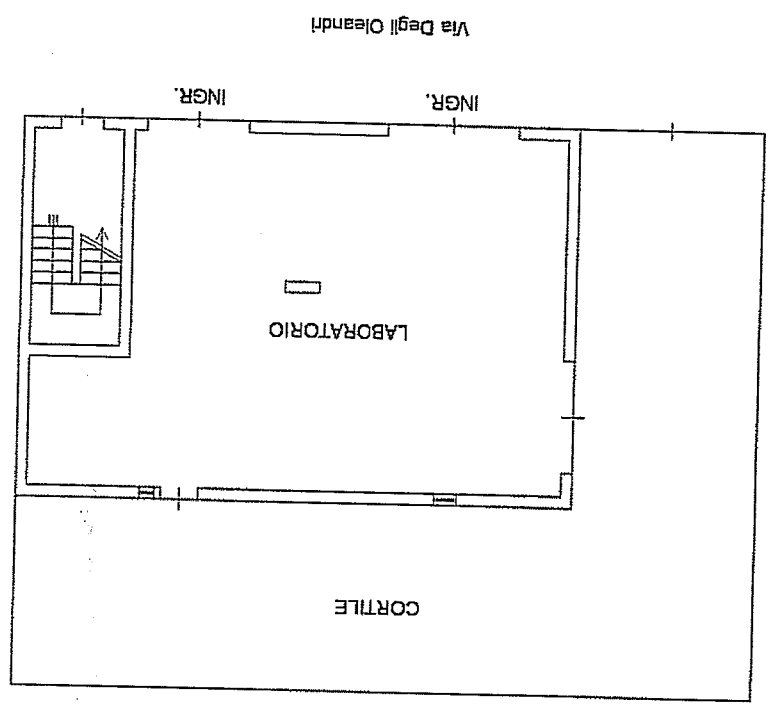
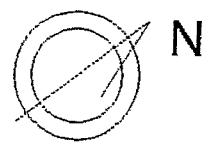
M=15800



Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/11/2011 - Comune di GIOIA TAURO (EU41) - Foglio: 22 Particella: 890 + Subalterno 2  
 VIA DEGLI OLEANDRI SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 28/11/2011 - n. RC0358312 - Richiedente STERRANTINO  
 Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1



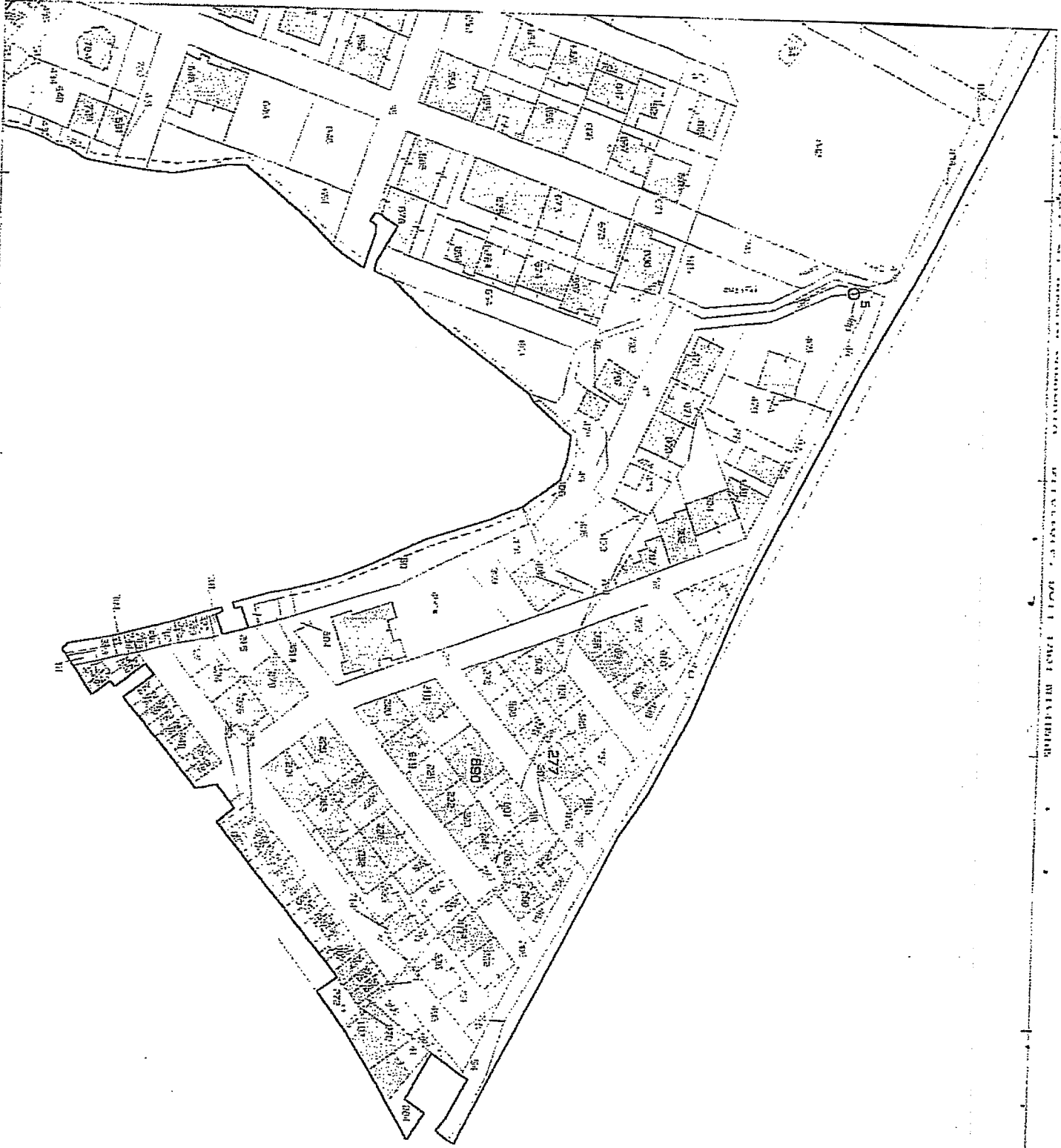
PIANO TERRA  
 H=3.65

Scala 1:200

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

|  |   |
|--|---|
| Dichiarazione protocollo n. RC0195077 del 25/05/2009<br>Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro<br>Via Degli Oleandri<br>dtv. SNC |   |
| Identificativo Catastale:<br>Sezione:<br>Foglio: 22<br>Particella: 980<br>Subalterno: 2  | Completata da:<br>Schipilliti Francesco<br>Iscritto all'albo:<br>Geometri<br>Prov. Reggio Calabria<br>N. 2050 |

5000



Particelle: 277.090

Per Vismara

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)<br>Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 22 Particella: 890 |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Dati relativi all'immobile selezionato   |
| <b>INTESTATO</b>            |  |

(1) Proprietà per 1000/1000

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
|  | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita   |
| 1  | Urbana              | 22     | 890        | 4   |                     |            | A/3       | 3      | 6 vani            | Euro 340,86 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2009 n. 45482. 1/2009 in atti dal 14/12/2009 (protocollo n. RC0441190) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI SNC piano: 2;<br>Annotazioni: Chiusamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |   |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2009**

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
|  | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita   |
| 1  | Urbana              | 22     | 890        | 4   |                     |            | A/3       | 3      | 6 vani            | Euro 340,86 | COSTITUZIONE del 25/05/2009 n. 1423. 1/2009 in atti dal 25/05/2009 (protocollo n. RC0195077) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: VIA DEGLI OLEANDRI SNC piano: 2;<br>Annotazioni: Chiusamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |   |

**Situazione degli intestati dal 25/05/2009**

| N.  | DATI ANAGRAFICI |    | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|---|-----------------|----|----------------|-----------------------------|
|   | DA              | DA |                |                             |
| 1   |                 |    |                | (1) Proprietà per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/05/2009 n. 1423. 1/2009 in atti dal 25/05/2009 (protocollo n. RC0195077) COSTITUZIONE |                 |    |                |                             |

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2011

Data: 28/11/2011 - Ora: 10.29.14

Visura n.: RC0358303 Page: 2

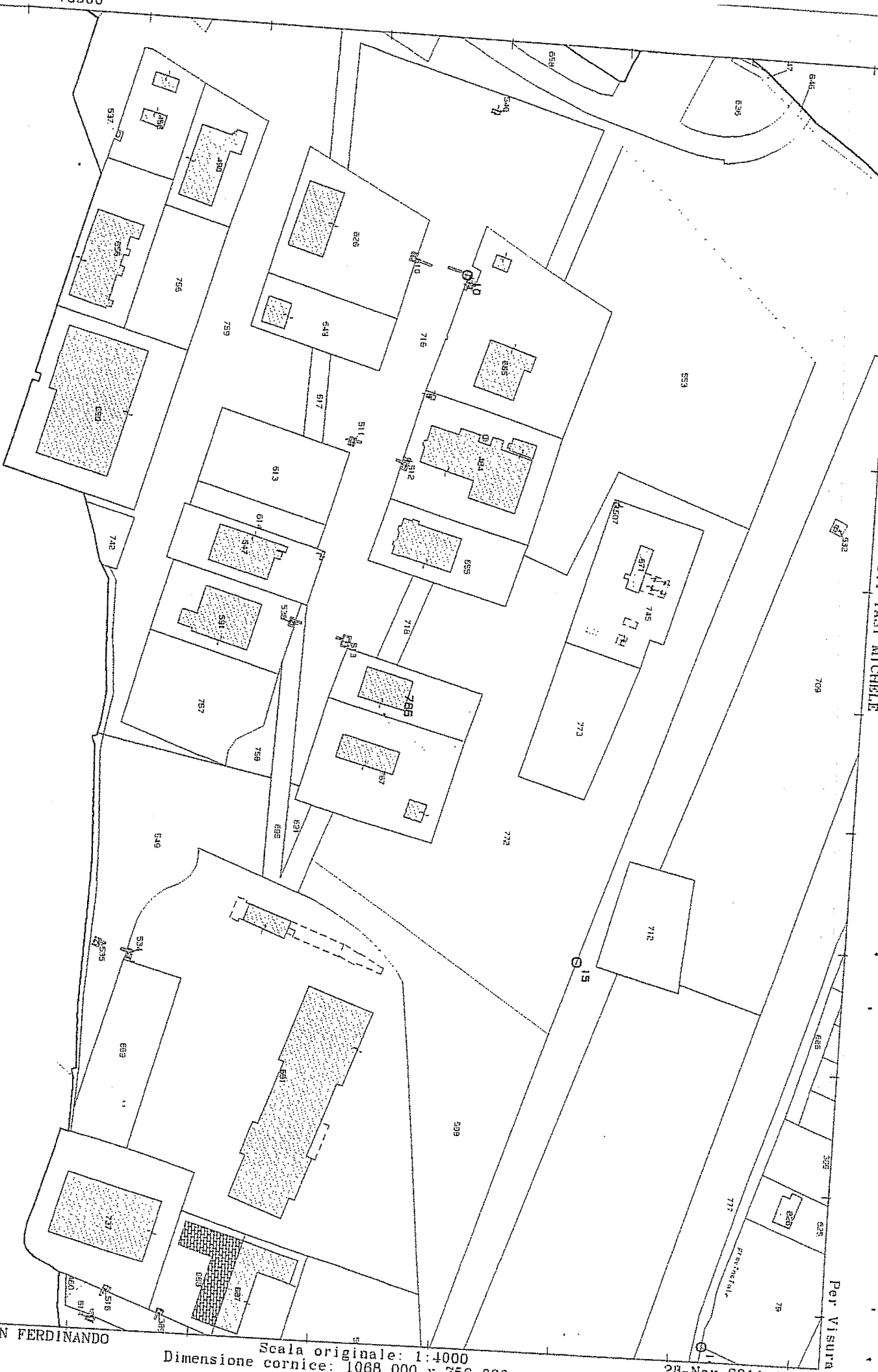
Fine

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA

Richiedente: 



1:2500



Comune: SAN FERDINANDO  
 Foglio: 17

Scala originale: 1:4000  
 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

28-Nov-2011 10:31  
 Prot. n. RC0358306/2011

Per VISURA

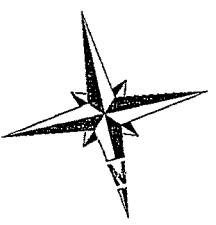
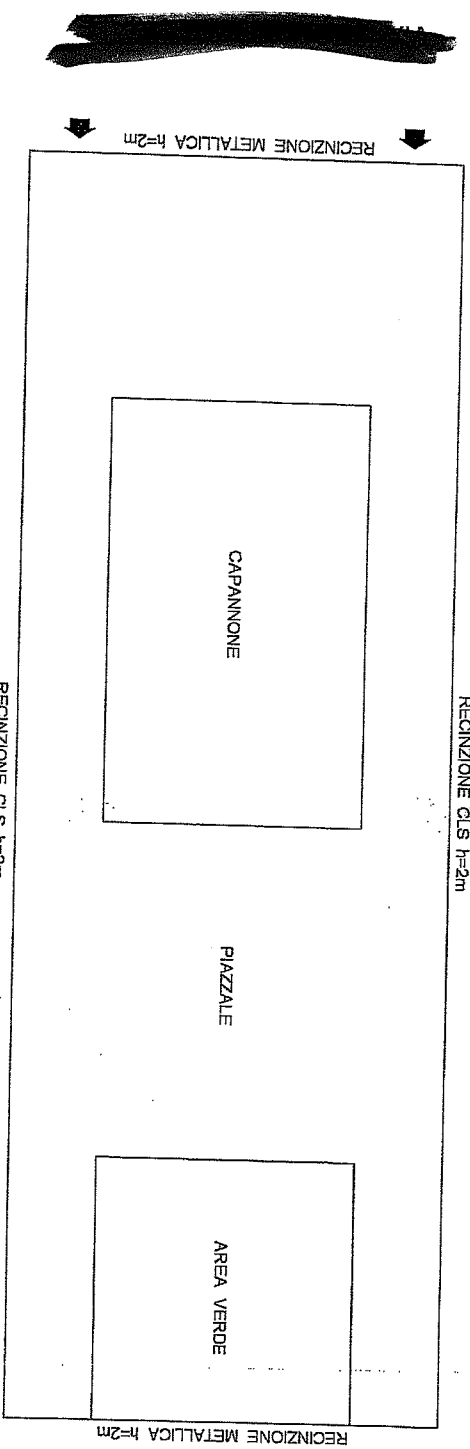
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0089604 del 13/04/2010  
Foglio: 17 Particella: 786 > Subl: 17  
Fiduciararia di r.l.r. in Comune di San Ferdinando  
Via II Zona Industriale  
città: Reggio Calabria

Identificativi Catastrali:  
Sezione:  
Foglio: 17  
Particella: 786  
Subalterno:

Compiata da:  
Paolo Daniele  
Iscritto all'Albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 2727

# PIANO TERRA

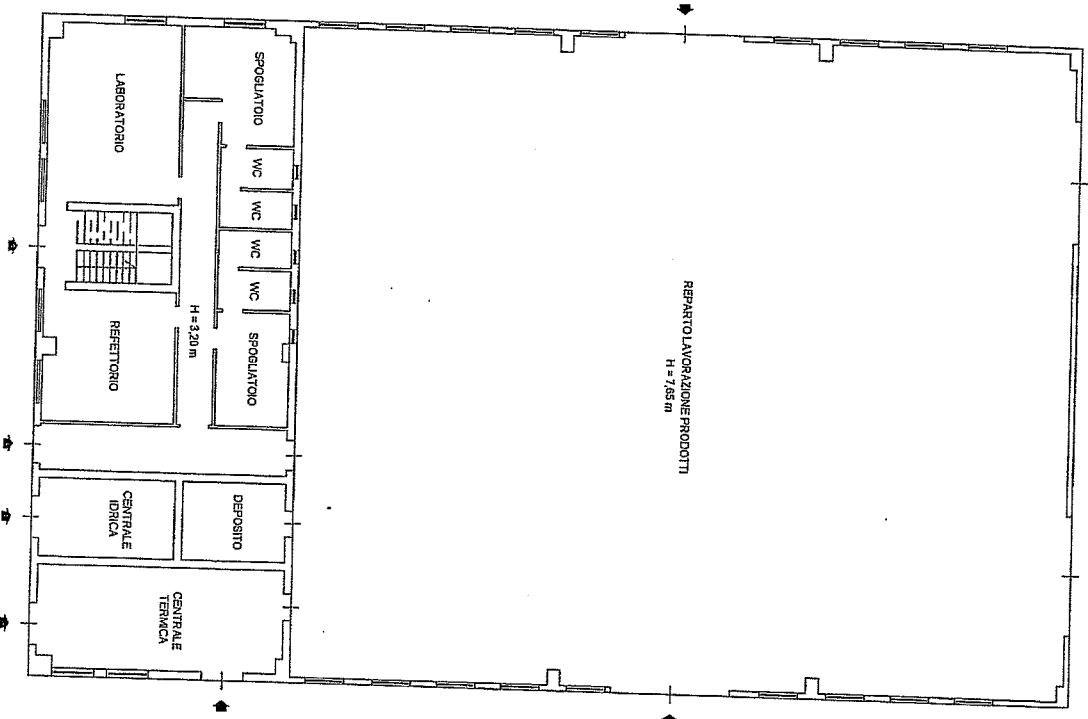


Agenzia del Territorio  
**CATANZARO**  
 Ufficio provinciale di  
 Reggio Calabria

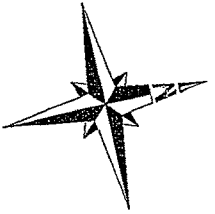
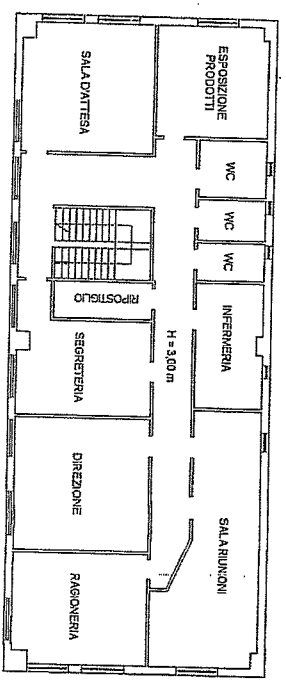
Dichiarazione protocollata n. RC00089604 del 13/04/2010  
 Foglio: 17 Particella: 786 > - Sub:  
 Finanziaria di n. n. n. in Comune di San Ferdinando  
 Via II Zona Industriale  
 civ. ....

Identificativi Catastrali:  
 Sezione:  
 Foglio: 17  
 Particella: 786  
 Subalterno:  
 Completata da:  
 Paolo Daniele  
 Ingegnere  
 Prov. Reggio Calabria N. 2727

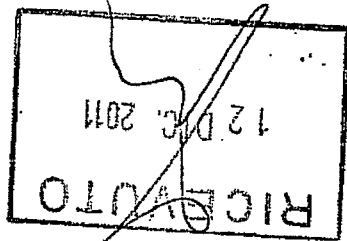
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Arch. Del Grande Caterina  
Via San Cosma n° 47  
89022 - Cittanova (RC)  
Cell. 347/5086880



Al Responsabile dell'ufficio tecnico  
del Comune di GIOIA TAURO

La sottoscritta Arch. Caterina Del Grande, in qualità di CTU presso il Tribunale di Palmi, su incarico ricevuto dal Giudice Dott. Mario Cecchini a redigere la CTU relativa alla proc. Esec. N° 46/2011,

CHIEDE

che le vengano rilasciate copie di: Concessione edilizia, DIA, concessioni in sanatoria o condono relativi agli immobili siti in Gioia Tauro, Via degli Oleandri 10, riportati al N.C.E.U. al Fig. 22 particella 277 sub 3 e 5; Fig. 22 particella 890 sub 2-3-4 di [redacted]

Si allega copia verbale di giuramento.

Cittanova, lì 12.12.2011



# CITTA' DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

del 13 DIC. 2011

Prot. n° 3086

Arch. Del Grande Caterina  
Via San Cosma n° 47  
89022 Cittanova

Oggetto: Certificazione -

In riscontro alla V/S nota n° 30566 del 12.12.2011, si specifica che agli archivi di questo ufficio, non si è riscontrata la licenza del piano terzo dell'immobile sito in via Degli Oleandri censito catastalmente al foglio mappale n° 22 part. 890 sub 4 - Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge-

V° Settore Assetto del Territorio

Il responsabile



[Redacted signature area]





Cittanova, li 12.12.2011

Si allega copia verbale di giuramento.

[REDACTED]

che le vengano rilasciate copie di: Concessione edilizia, DIA, concessioni in sanatoria o condono relativi al capannone industriale sito in San Ferdinando, Via II Zona Industriale, riportato al N.C.E.U. al Fig. 17 particella 786 PT e P1, di [REDACTED]

CHIEDE

46/2011,

La sottoscritta Arch. Caterina Del Grande, in qualità di CTU presso il Tribunale di Palmi, su incarico ricevuto dal Giudice Dott. Mario Cecchini a redigere la CTU relativa alla proc. Esec. N°

del Comune di SAN FERDINANDO

Al Responsabile dell'ufficio tecnico

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| COMUNE DI SAN FERDINANDO | PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA |
| 12 DIC 2011              |                              |
| PROT. USCITA             | N° 1250                      |

Arch. Del Grande Caterina  
Via San Cosma n° 47  
89022 - Cittanova (RC)  
Cell. 347/5086880

# CITTA' DI GIOIA TAURO

N. 4574

## L I C E N Z A

di Costruzione di Fabbricato

### IL SINDACO

Vista la domanda in data 30.5.1974 per (1) La costruzione di fabbricato  
Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2):  
Visto l'art. 220 del T. U. delle Leggi Sanitarie d. d. 27-7-1934 n. 1265;  
Sentito il parere della Commissione edilizia comunale espresso con Delibera N. 23 del 6.6.1974  
Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150;  
Visto il nulla-osta del Genio Civile;

### DA LICENZA

al Sig. [redacted] di o fu  
nato a [redacted]  
residente a [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

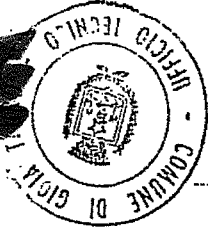
### P E R

(1) [redacted] di un fabbricato  
in via [redacted] per un complesso di N. 21 nuovi vani,  
come indicato nella copia di disegno che si restituisce debitamente munita del prescritto "NULLA  
OSTA" di questo ufficio.

### IL SINDACO

avvisa che, prima dell'inizio dei lavori, si deve chiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per  
stabilire l'allineamento e i capisaldi aritmetici.

Dalla Residenza Municipale, li 1 Settembre 1975



(1) Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.  
(2) I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e secondo la loro superficie.

PROGETTO:

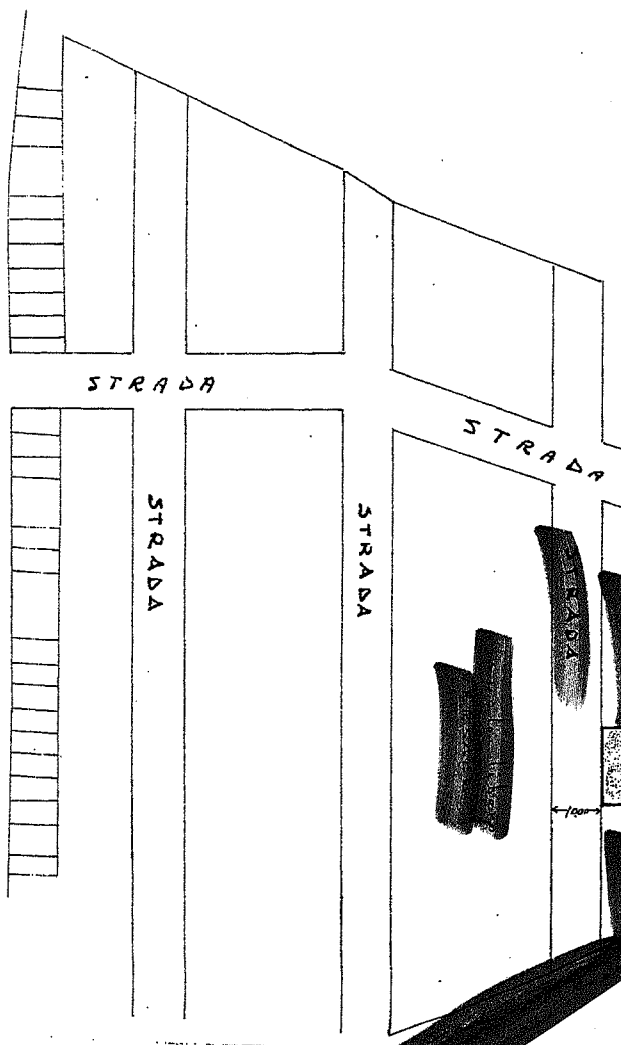
per la costruzione di una casa di civile  
abitazione a tre piani fuori terra da sorgere  
su una strada di nuova apertura

[REDACTED]

ATTI: VELENDI IRROLITO

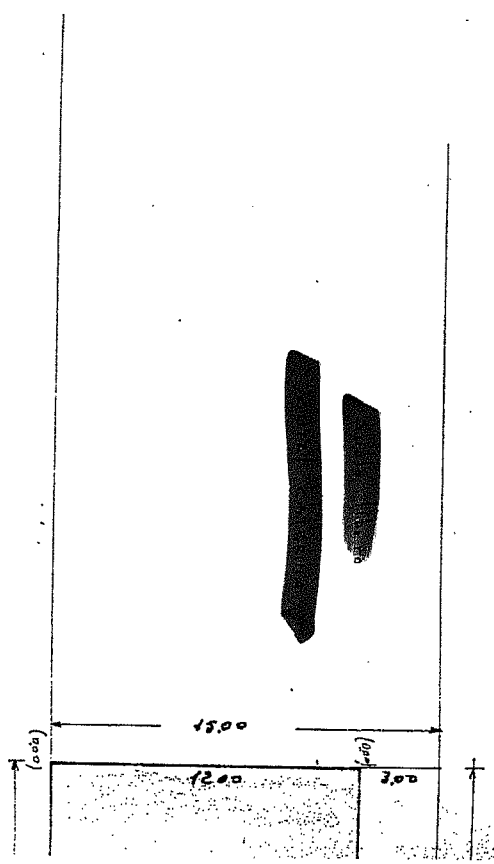
Scala dis 1:100

Planimetria generale scala 1:1000



PLANIMETRIA scala 1:200

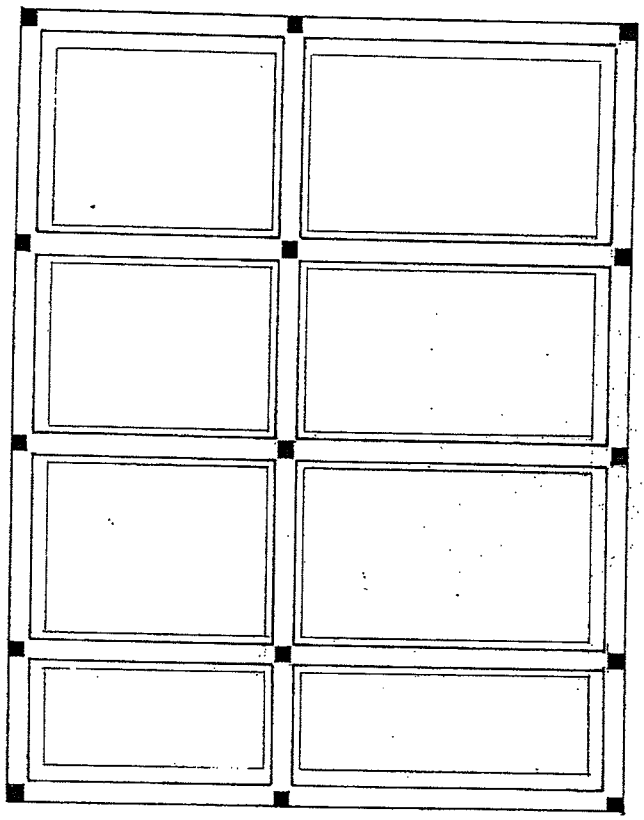
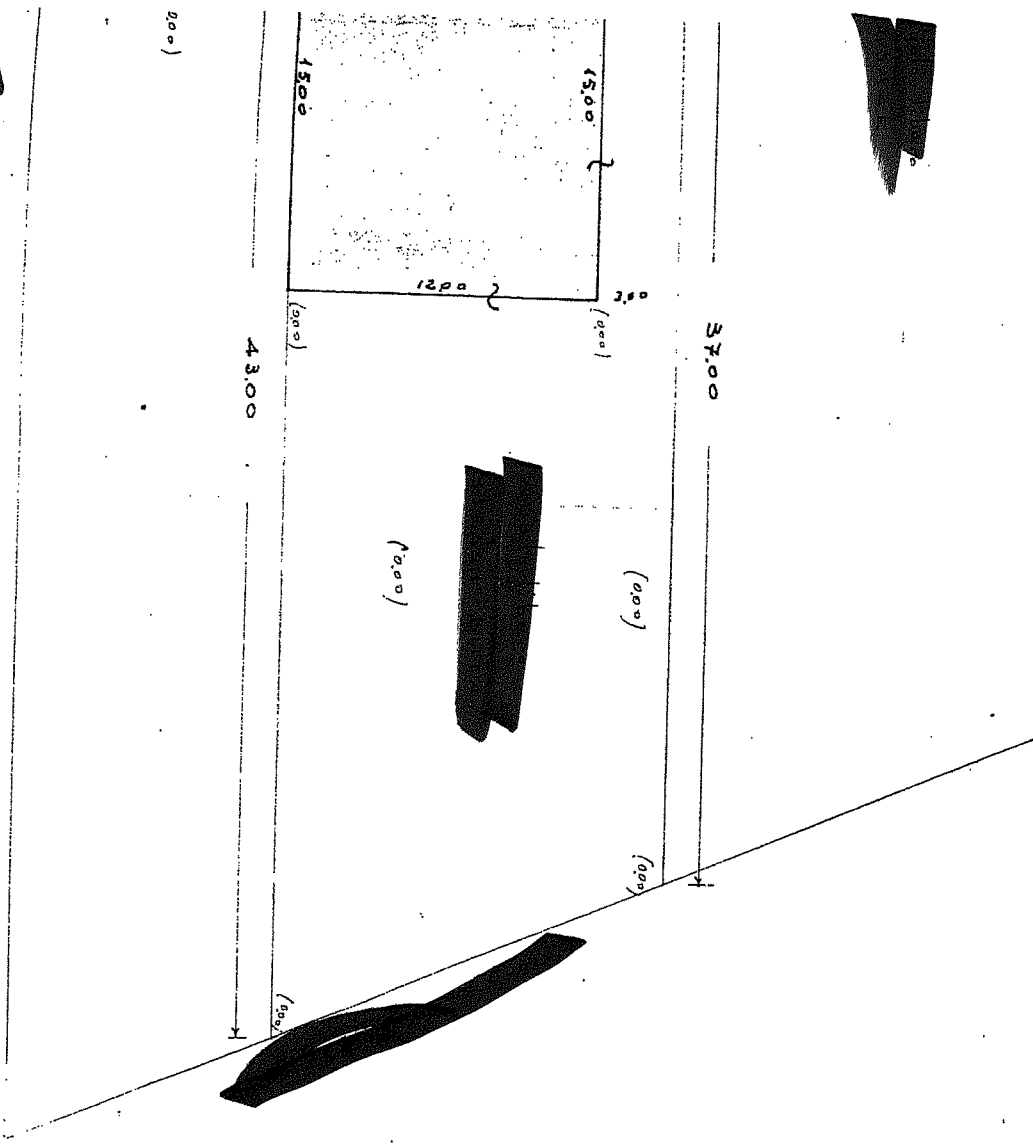
LE QUOTE SONO RIFERITE AL PIANO STRADA



(000) STRADA DI NUOVA APERTURA



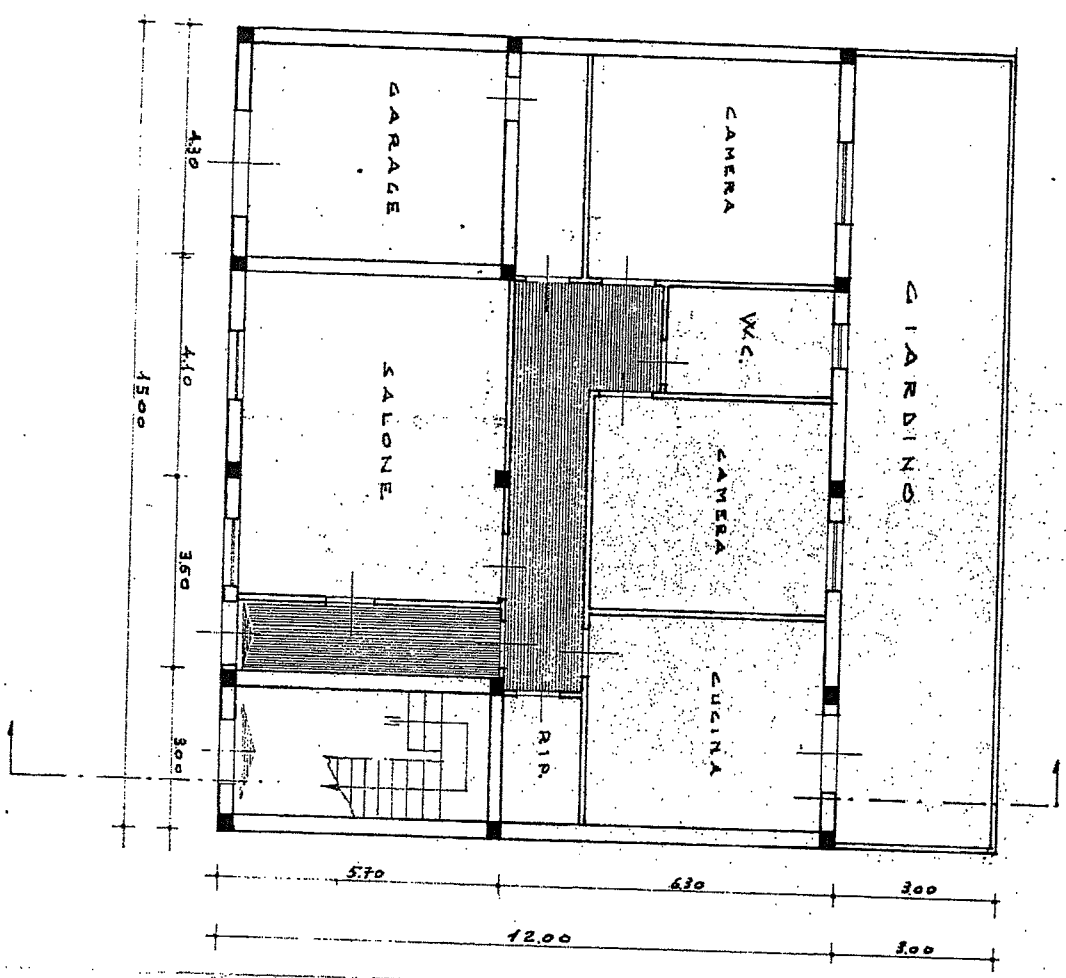
PIANTA FONDAZIONI E TELAIO DI BASE



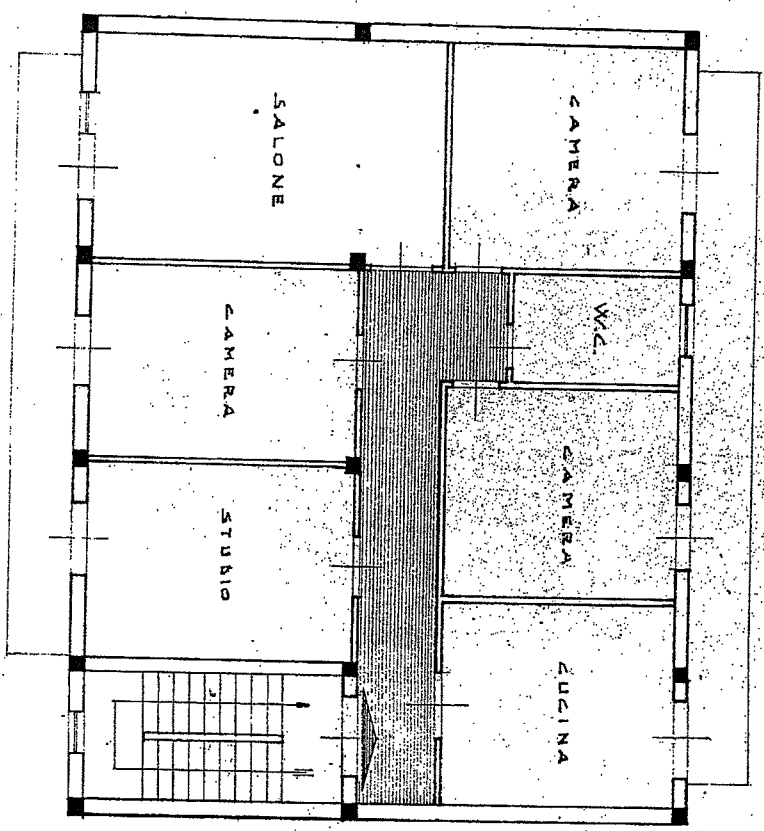
|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 340 | 340 | 320 | 180 | 150 |
| 385 | 340 | 350 | 225 | 150 |

|    |     |    |     |    |
|----|-----|----|-----|----|
| 70 | 450 | 70 | 540 | 70 |
| 60 | 295 | 40 | 5   | 40 |

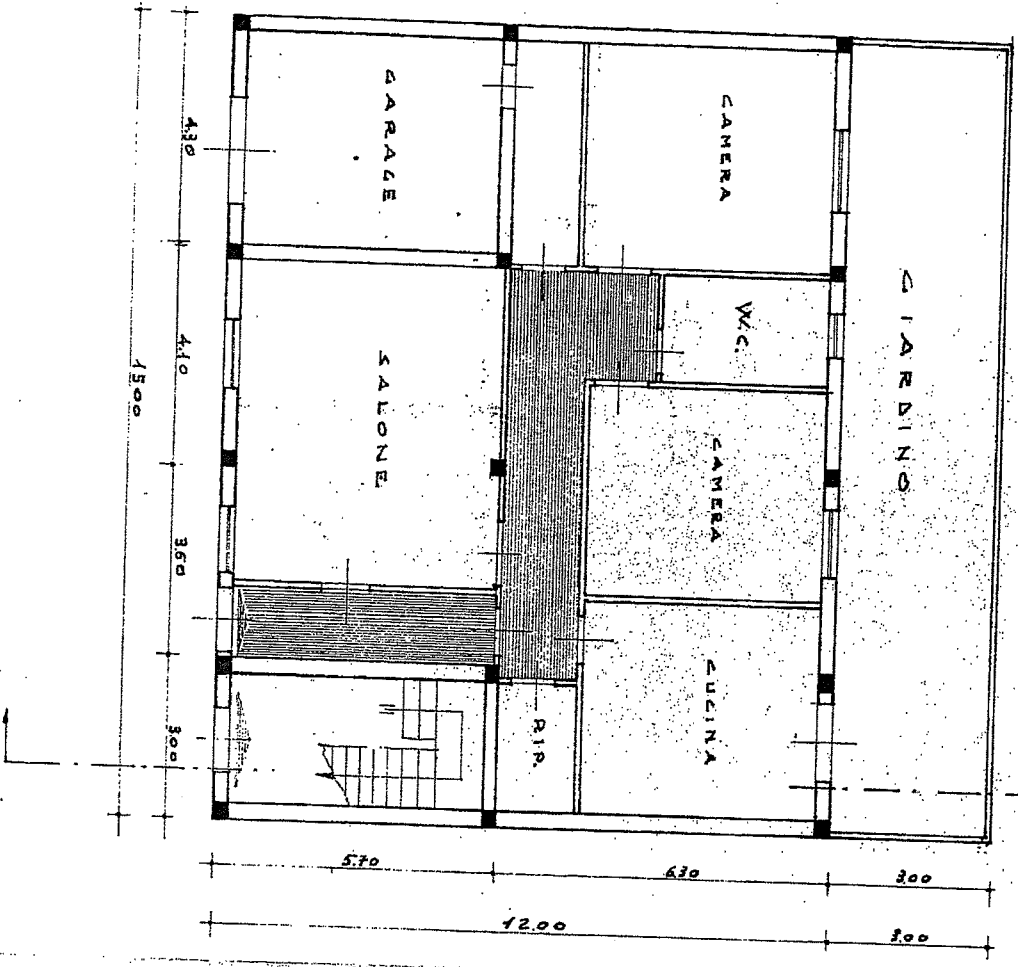
PIANTA PIANO TERRA



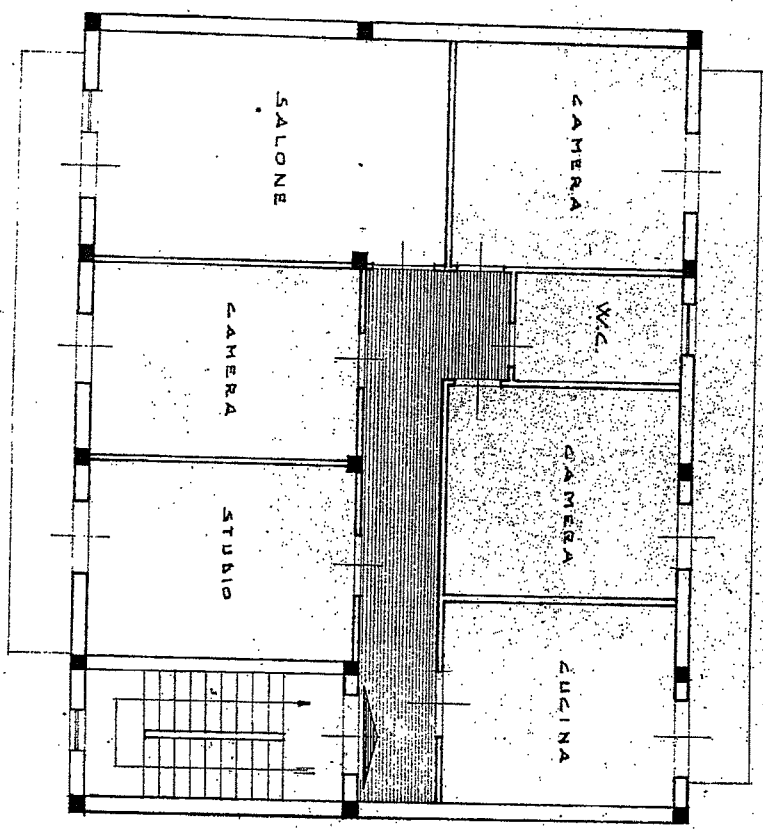
PIANTA 1° e 2° PIANO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA 1° e 2° PIANO



CONDIZIONI SPECIALI

OGGETTO: PRESENTAZIONE CONCESSIONE EDILIZIA VERBIE RILASCIATA VISTO LAVORO D'OBBLIGO REDATTO IN DATA 1.7.97.

SI PRESCRIVE INOLTRE:

- CHE LA COPERTURA SIA REALIZZATA A PALDE INCLINATE CON MANNO DI TERRELE CURVE "CORPI";

- CHE GLI INSERISI ESERNI SIANO REALIZZATI IN LEGNO E VERNICIATI AL NATURALE, CON L'ESCLUSIONE DI TAPPARELLE IN PLASTICA;

- CHE PER LA PINTUREGGIATURA SIANO USATI COLORI TENDI CHE SI INSERISCANO NELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE;

- CHE L'AREA LIBERA CIRCOSTANTE IL FABBRICATO SIA APPREZZATA DI SOLTA PIANUMAZIONE DEL TIPO AD ALTO FUSO.



Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e il Certificato di rispondenza alle norme tecniche rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.1974, n. 64 e D.M. 3.3.1975.

... giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio del Genio Civile le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano le condizioni di linea e di livello, nonché delle firme del Comune. I lavori sono giunti al primo piano.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.  
Gioia Tauro 29 OTT. 1998  
Il Dirigente U.T.C. [Signature]



20/10/1999

COMUNE DI GIOIA TAURO  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

|                  |
|------------------|
| Pratica Edilizia |
| N. 17549         |
| Anno 1996        |
| CONCESSIONE      |
| N. 4669          |
| del 26 APR. 1999 |

Il DIRIGENTE U.T.C.

Vista la domanda in data [redacted] inoltrata da [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted]

diritta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di [redacted]

in [redacted] del Foglio n. [redacted] n. [redacted]

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa; Visto il parere del Tecnico Comunale in data [redacted]

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale esp. n. [redacted] del [redacted] n. 96 in data [redacted]

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data [redacted] //

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data 28 [redacted] //

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana; Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. n. 115 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1154 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765; Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica.

Il Comune, notevolmente ricco, ricchissimo, ambizioso, sopravvive, risorgente ecc. con la indicazione sommaria dell'opera...

Vista l'autorizzazione regionale. In ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923,

n. 3267:

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e legge 5-8-76, n. 457, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) [redacted]

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) [redacted]

Presso sito che il richiedente ha [redacted] di essere proprietario o di avere titolo sulla concessione;

RILASCIATA

CONCESSIONE

Il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da [redacted] tavole.

Il fabbricato stesso [redacted] ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4)

I lavori dovranno avere inizio entro il 25 APR. 1977

ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abilitabile ed agibile, entro il 27 APR. 1977

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale in conseguenza del quale il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida solo se la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondenti alla I. n. caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e i responsabili dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cantiere armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accelerazione dei lavori idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonerano dall'obbligo di denunciare le opere in cantiere armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i cadaveri statici ed i disegni dettagliati, con l'inchiesta delle parti in costruzione, detti bolli e firmati dal progettista e corroborati, con l'attestazione di avvenuta deposito delle copie di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico, o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica completa, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di attuazione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi e fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e di denunciare, tempestivamente, la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di risarcire tutti i danni alle strade comunali loro adiacenti e appartenenti derivanti dalle opere da effettuare come pure risarcire per tutti i danni e per le spese di recupero dei terreni e di risarcimento degli accessi e di risarcimento dei relativi diritti.

8. — I punti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza dei marciapiedi, avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e ridurre le perdite dei materiali, dovranno essere predisposti le seggi per la sosta dei lavoratori, se durante le giornate e giorni altro occorre impedire il passaggio di pedoni e di veicoli, se durante le giornate deve essere recintato con astio lungo i lati prospicienti le vie o spazi adibiti.

9. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed il tutto il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10. — E' fatto obbligo di chiedere, per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, con l'esclusa delle parti esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudi rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

11. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

12. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato all'esecuzione dei lavori per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del servizio dipendente dall'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di quartiere. All'interno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del progettante, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli esponenti della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari coinvolte.

13. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dei recati e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

14. — I lavori devono essere iniziati nei termini assegnati, trascorso infruttuosamente il termine, la concessione si intende decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad allega domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma plurimennale di attuazione 0, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio, stesso, e nomina di direttore tecnico ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso, la nuova concessione, riflette la parte non ultimata.

15. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dall'adempimento, necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od uffici chiamati a rilasciare i lavori di costruzione.

16. — Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio comunale in data 27/11/1976.

17. — Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio comunale in data 27/11/1976.

COMUNE DI GIOIATAURO  
(Provincia di Reggio di Calabria)

PROGETTO

DITTA:

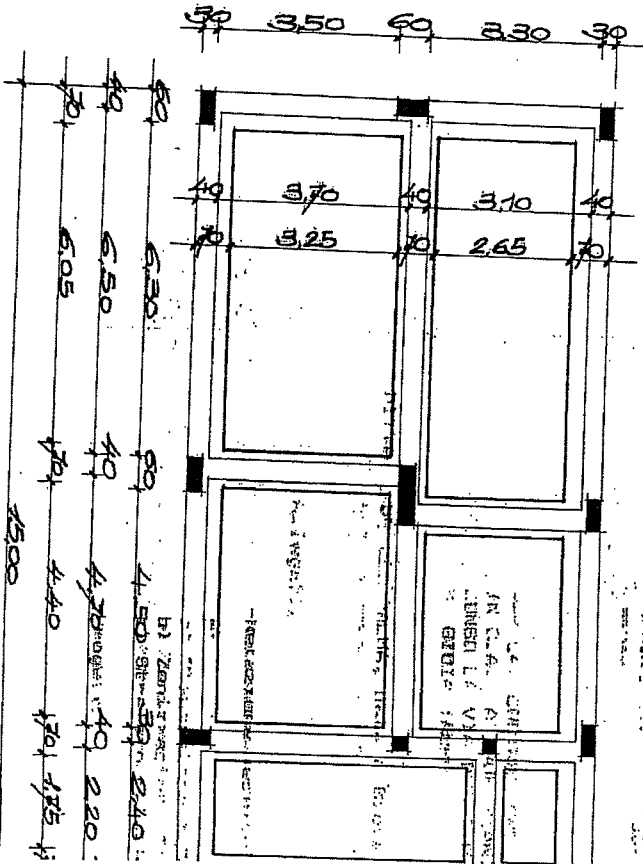
Allegati:

- Relazione Tecnica
- Planimetrie:
  - a) Planimetria 1:500;
  - b) Zonizzazione 1:2000;
  - c) Stralcio catastale 1:2000;
- Progetto:

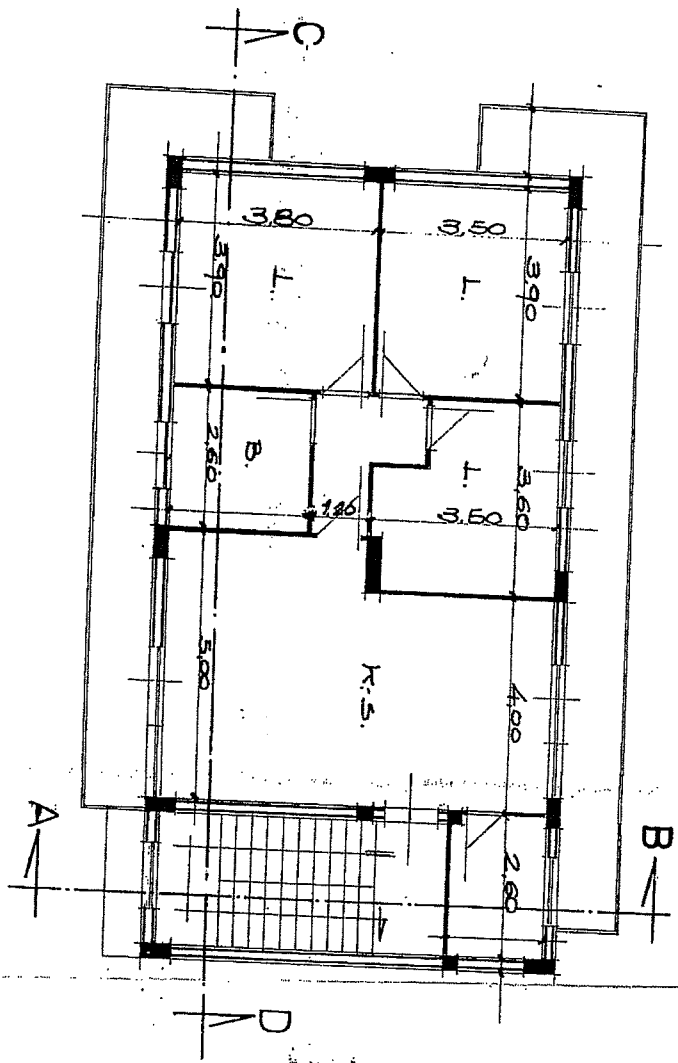


IL PROGETTISTA

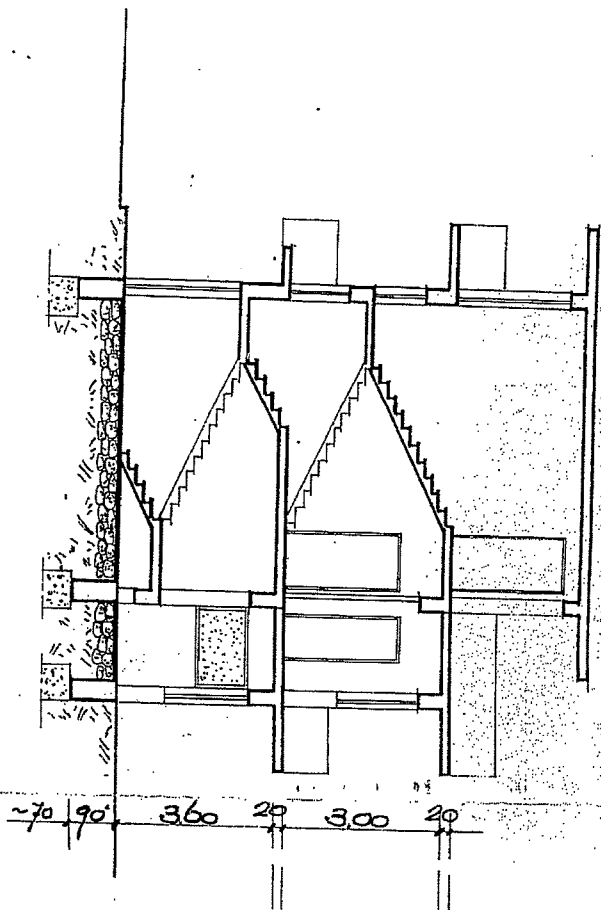
FONDAZIONI E TELAIIO B.







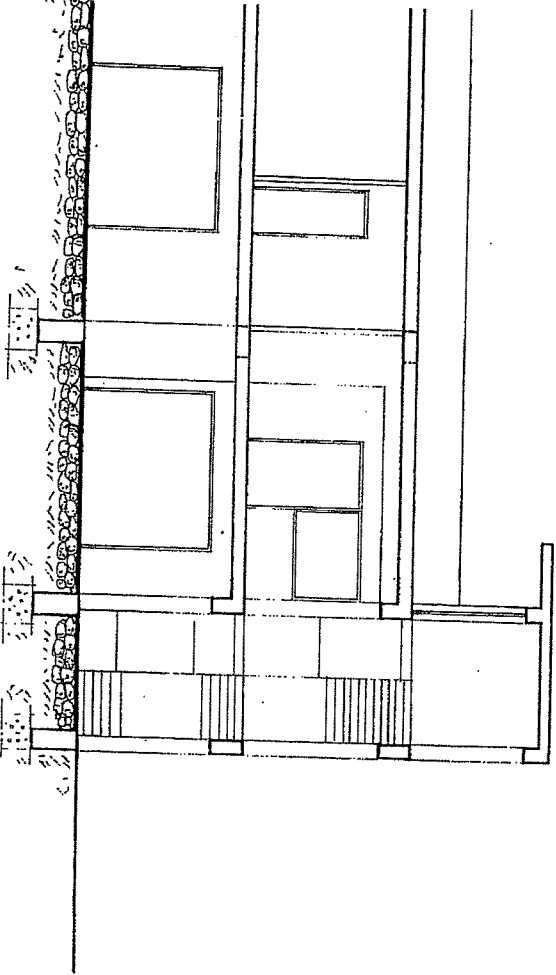
-PIANTA PIANO PRIMO-



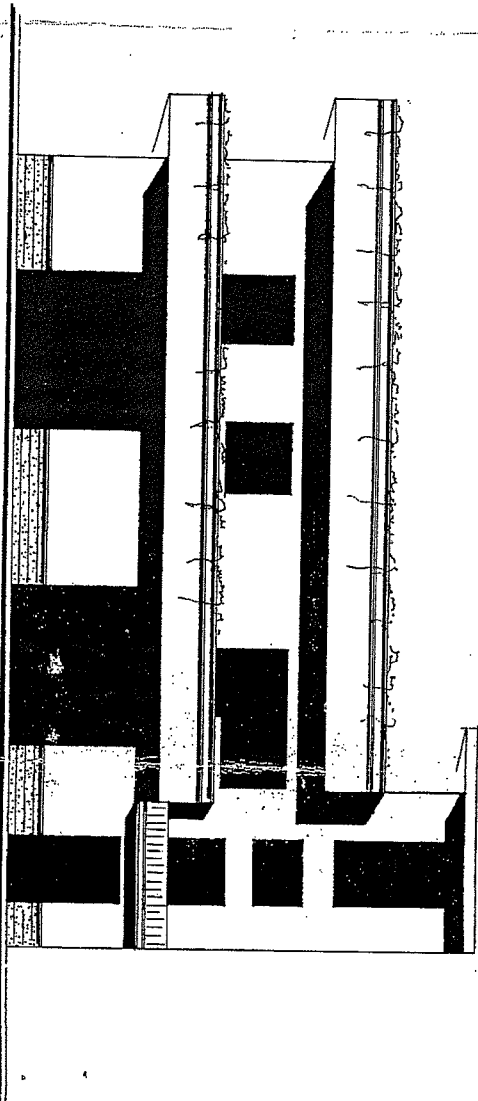
-SEZIONE A-B-



-SEZIONE C-D-



-PROSPETTO FRONTALE-



# COMUNE DI SAN FERDINANDO

Provincia di Reggio Calabria

Piazza Nunziante - tel 0966/7614104 - Fax 0966/7614114 - C.F. = 82002040804 - P.I. = 00746140805

5ª UNITA' OPERATIVA URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 04/2006

Prot. n. 1512

## IL RESPONSABILE

PRATICA EDILIZIA  
N.38/2004

Vista la domanda presentata dal sig. **Guluni Salvatore** nato a Gioia Tauro (RC) il 16/10/1976 ed ivi residente in via degli Olandri n° 19, nella qualità

di **Proprietario** (C.C. n° 104/04) ha ad ottenere il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione

(alimentare) per la fabbricazione di condimenti e spezie, sito in

Accertato che la Società richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il

predetto Permesso, giusto atto di compravendita per nota

D'ord. e n° 12116 di Form. e del

03/08/2005 Rep. n. 78956 Racc. n° 11658, trascritto a Reggio Calabria il 24/08/2005, al n° 20913

Visto il progetto dei lavori allegato alla precitata istanza redatto

da **Architettonici Artistici e Storici della Calabria, Cosenza** Prot. n. 271/P del 02/02/2006, con la quale non

ha ritenuto che ricorressero motivi di illegittimità idonei a proporre l'annullamento del Provvedimento

dell'Amministrazione Provinciale suddetta;

Visto il parere favorevole dell'A.S.L. 10 dipartimento di prevenzione Unità Operativa per la

Prevenzione, l'Igiene e la Sicurezza negli Ambienti di Lavoro Prot. N° 2283/UPISAL del 13/10/2005;



Vista le dichiarazioni dei progettisti datate 05/11/2005 in merito alla conformità degli impianti, al superamento delle barriere architettoniche, al contenimento dei consumi energetici, che le opere in progetto non sono sottoposte a valutazione di impatto ambientale e che non rientrano tra le attività soggette a controlli di prevenzione incendi;

Visto l'art. 220 del T.U. LL.SS. approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265;

Visto il D.P.R. del 06/06/2001 n° 380;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione nonché il vigente Piano Regolatore Generale Territoriale dell'A.S.I.;

## RILASCIATA

alla qualità di presidente della P. [REDACTED]

realizzazione di un optificio industriale (agro-alimentare) per la fabbricazione di condimenti e spezie, sito in Area A.S.I. di questo Comune, in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL.PP. 24.01.1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi 12 (dodici) dalla data della presente, fatti salvi i diritti dei Terzi ed i poteri attribuiti agli Organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto, con l'osservanza anche di tutte le seguenti condizioni particolari:  
2) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:  
del conseguimento del Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco, se richiesti;  
di chiedere all'Ufficio Tecnico del Comune che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi altimetrici;

3) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria a norma dell'art. 4 della legge 05.11.1971, n. 1086, segnalando:  
il nominativo del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori con i relativi recapiti;  
la denuncia delle opere in cemento armato, normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile; conservando in cantiere la copia vistata.

4) La concessione ha la durata di anni 3 e si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non risultano iniziate.  
5) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni, dalla data della presente concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.  
6) Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il Titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate.  
7) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13.07.1966, n. 615 e relativo regolamento.

8) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato o dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo.

9) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni non inferiore a metri 1 x 1,20, in cui siano indicati:

Nome e Cognome del proprietario committente;  
Nome, cognome e titolo professionale del Progettista e del Direttore dei lavori;  
Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;

Numero e data della Concessione;  
L'assuntore dei lavori o il progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati.

10) Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa tassa. Il concessionario in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito.

11) La concessione, nonché i disegni di progetto, in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

12) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

13) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

14) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

15) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto consortile e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

16) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride negli impianti fognari consortili;

17) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di mesi 36.

18) Il fabbricato sorgere nella zona urbanistica destinata a "AI AREA PER ATTIVITA INDUSTRIALI E/O ATTIVITA COMMERCIALI";

19) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la quale verrà rilasciata dopo aver controllato che:

a) - nessuna variante è stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva approvazione;

b) - che tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle LL.SS. siano state osservate;

c) - che siano stati rilasciati i certificati di conformità da parte del Genio Civile e del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, nonché l'accatastamento del fabbricato.

20) Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la prevista autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Sanitario, del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

### Altre Condizioni:

che vengano fatte salve ed osservate le condizioni indicate nella Autorizzazione Paesistica ed Ambientale n° 72594 del 15/12/2005 da parte del Dirigente del Settore Protezione del Territorio-Ambiente dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria, ai sensi del Dgls. N° 42/2004 e leggi 431/85 e L.R. 3/95 che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte

Ché l'autorizzazione di agibilità delle opere autorizzate con la presente Concessione Edilizia potrà essere rilasciata dal Comune, previa presentazione della documentazione di rito.

Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

Dalla Residenza Municipale, il 16/02/2006



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarci alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

il 16-02-2006

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione ai sensi art. 37 L.R. 27.12.1978 n. 71 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sono stati presentati reclami e che contro la stessa Dalla Residenza Municipale, il \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna a mano di \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE



# COMUNE DI SAN FERDINANDO

Provincia di Reggio Calabria

Piazza Nunziante - tel 0966/7614104 - Fax 0966/7614114 - C.F. = 82002040804 - P.I. = 00746140805

5ª UNITA' OPERATIVA URBANISTICA

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 25/2006

(Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n° 04/2006 prot. n° 1512 del 16/02/2006)

Prot. n. 1662

### IL RESPONSABILE

PRATICA EDILIZIA  
N. 13/2006

data 20/09/2004 prot. n. 8738, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire in variante al Permesso di costruire n° 04/2006 prot. n° 1512 del 16/02/2006 relativo alla realizzazione di un opificio industriale in C.A.P. (agro-alimentare) per la fabbricazione di condimenti e spezie, sito in area A.S.L., di questo Comune, sull'area identificata in catasto al foglio di mappa n° 17 part. 721; Accertato che la Società richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto Permesso, giusto atto di approvazione.

Lo stesso D.ord. n° 12116 di Formi;

Visto il verbale di riunione del Comitato Direttivo del Consorzio per L'Area industriale di Reggio Calabria n° 103, del 20/09/2006 nonché il certificato rilasciato dalla stessa ASIREG del 121/09/2006 prot. n. 3670;

Visto il progetto del lavoro allegato alla precitata istanza red.

Visto che è stata rilasciata Autorizzazione Paasistica ed Ambientale n° 49509 del 04/08/2006 da parte del Dirigente del Settore Protezione del Territorio-Ambiente dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria, ai sensi del Dgls. N° 42/2004 e leggi 431/85 e L.R. 3/95;

Vista la nota del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Soprintendenza per i Beni Ambientali e Storici della Calabria, Cosenza Prot. n. 5412/P del 03/10/2006, con la quale non ha ritenuto che ricorreressero motivi di illegittimità idonei a proporre l'annullamento del Provvedimento dell'Amministrazione Provinciale suddetta;

Visto il parere favorevole dell'A.S.L. 10 dipartimento di prevenzione Unità Operativa per la Prevenzione, l'Igiene e la Sicurezza negli Ambienti di Lavoro Prot. N° 2283/UOPISAL del 13/10/2006 rilasciato per l'originario permesso di costruire;

Vista le dichiarazioni dei progettisti datate 05/11/2005 in merito alla conformità degli impianti, al superamento delle barriere architettoniche, al contenimento dei consumi energetici, che le opere in progetto non sono sottoposte a valutazione di impatto ambientale e che non rientrano tra le attività soggette a controlli di prevenzione incendi;

Visto l'art. 220 del T.U. LL. SS. approvato con R.D. 27/07/1934, n. 1265;

Visto il D.P.R. del 06/06/2001 n° 380;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione nonché il vigente Piano Regolatore Generale Territoriale dell'A.S.I.;

## RILASCIATA

al Ferruccio di costruire n° 04/2006 prot. n° 1512 del 16/02/2006 relativo alla realizzazione di un ufficio industriale in C.A.P. (agro-alimentare) per la fabbricazione di condimenti e spezie, sito in Area, A.S.I. di questo Comune, in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL.PP. 24.01.1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio della originaria concessione edilizia n° 14/2003 del 17/09/2003.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori comunicato in data 03/05/2004, fatti salvi i diritti del Terzi ed i poteri attribuiti agli Organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto, con l'osservanza anche di tutte le seguenti condizioni:

2) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:

del conseguimento del Nulla-Osta del Vigili del Fuoco, se richiesti;

di chiedere all'Ufficio Tecnico del Comune che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi allimetrici;

3) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria a norma dell'art. 4 della legge 05.11.1971, n. 1086, segnalando:

il nominativo del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori con i relativi recapiti;

la denuncia delle opere in cemento armato, normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile; conservando in cantiere la copia vistata.

4) La concessione ha la durata di anni 3 e si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non risultano iniziate.

5) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abilitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni, dalla data della presente concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.

6) Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il Titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate.

7) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13.07.1966, n. 615 e relativo regolamento.

8) Il luogo dei lavori dovrà essere recitato o dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo.

9) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni non inferiore a metri 1 x 1,20, in cui siano indicati:  
Nome e Cognome del proprietario committente;  
Nome, cognome e titolo professionale del Progettista e del Direttore dei lavori;  
Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;  
L'assuntore dei lavori o il progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati.

10) Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa tassa. Il concessionario in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito.

11) La concessione, nonché i disegni di progetto, in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

12) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

13) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

14) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

15) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto consortile e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

16) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride negli impianti fognari consortili;

17) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di mesi 36.

18) Il fabbricato sorgente nella zona urbanistica destinata a "AI AREA PER ATTIVITA INDUSTRIALI E/O ATTIVITA COMMERCIALI";

19) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, la quale verrà rilasciata dopo aver controllato che:

a) - nessuna variante è stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva approvazione;

b) - che tutte le norme igieniche ed edilizie e, particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle LL.SS. siano state osservate;

c) - che siano stati rilasciati i certificati di conformità di cui al regolamento edilizio e del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, nonché l'accatastamento del fabbricato.

20) Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la prevista autorizzazione di agibilità rilasciata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Sanitario, del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

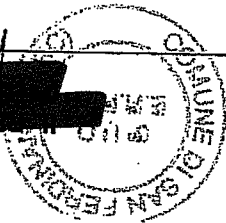
**Altre Condizioni:**  
Che vengano fatte salve ed osservate le condizioni indicate nella Autorizzazione Paesistica ed Ambientale n° 49509 del 04/08/2006 da parte del Dirigente del Settore Protezione del Territorio-Ambiente dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria, ai sensi del Dgls. N° 42/2004 e leggi 431/85 e L.R. 3/95 note della Soprintendenza per i beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici della Calabria Cosenza Prot. n. 5412/P del 03/10/2006 che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

Ché l'autorizzazione di agibilità delle opere autorizzate con la presente Commissione Edilizia potrà essere rilasciata dal Comune, previa presentazione della documentazione di rito.



Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

Dalla Residenza Municipale, il 18/10/2006



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarci alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

**[Signature]**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione ai sensi art. 37 L.R. 27.12.1978 n. 71 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che contro la stessa sono stati presentati reclami.

Dalla Residenza Municipale, il \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna a mano di \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**TRIBUNALE DI PALMI**  
\*\*\*\*\*

**LIQUIDAZIONE**

**BANCO DI NAPOLI S.p.A.**

**CONTRO**

[REDACTED]

e

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

**PROCEDURA N° 46 DEL 2011**

**UDIENZA DEL 09/05/2012**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MARIO CECCHINI**

La sottoscritta Arch. Caterina Del Grande con studio in Citanova (RC)  
Via San Cosma n.47, tel. 347/5086880

Premette che  
- in data 19/09/2011 è stata nominata CTU, alla causa sopra indicata,  
dal G.E. Dott. Mario Cecchini;  
- in data 11/10/2011 ha prestato giuramento davanti al G.E. Dott. Mario  
Cecchini;

- in data 11/11/2011 depositava la scheda preliminare;  
- in data 02/12/2011 ha effettuato il primo sopralluogo;  
- in data 07/12/2011 ha effettuato il secondo sopralluogo;  
- in data 12/12/2011 si è recata presso i Comuni di Gioia Tauro e San  
Ferdinando per depositare la richiesta di documentazione esistente  
riguardante i beni oggetto di pignoramento;

- in data 13/12/2011 ha ritirato copia delle concessioni edilizie  
riguardanti i beni siti in Gioia Tauro.

- in data 14/12/2011 ha ritirato copia della concessione edilizia  
originaria e successiva concessione di variante, riguardanti il bene  
sito in San Ferdinando.

- in data odierna provvede al deposito della richiesta di liquidazione.

chiede venga esaminata la possibilità di liquidare il proprio onorario, le indennità e le spese nelle seguenti misure, tenendo conto delle difficoltà, delle indagini, della completezza e del pregio della prestazione fornita:

Pertanto

| Spese specifiche   |         |
|--|---------|
| Come da documentazione allegata :                                  |         |
| Cancelleria (stampe fascicolo, cartoncini, acetati, n° 6 cd, etc.) | € 37,70 |
| Raccomandate A/R   | € 7,80  |
| N° 5 Stampe Perizie + allegati                                     | € 38,00 |
| Spedizioni perizie posta prioritaria                               | € 15,00 |

TOTALE SPESE

€ 98,50

1) Onorario a percentuale Dm - Giustizia del 30/05/2002 art.13

LOTTO DI VENDITA 01 - GIOIA TAURO - FG 22 PART. 277 SUB 3

| VALORE IMMOBILE € 139.111,00 |              |           |            |
|------------------------------|--------------|-----------|------------|
| SCAGLIONI                    |              | SCAGLIONI |            |
| Aliquote in %                |              | Onorario  |            |
| € 5.164,57                   | € 10.329,14  | € 1,93    | € 99,68    |
| € 5.164,58                   | € 10.329,15  | € 1,78    | € 91,93    |
| € 25.822,85                  | € 25.822,84  | € 1,59    | € 246,35   |
| € 51.645,70                  | € 51.645,69  | € 1,04    | € 268,56   |
| € 103.291,38                 | € 103.291,38 | € 0,71    | € 366,68   |
| € 139.111,00                 | € 139.111,00 | € 0,53    | € 189,84   |
| TOTALE                       |              |           | € 1.263,04 |

LOTTO DI VENDITA 02 - GIOIA TAURO - FG 22 PART. 277 SUB 5

| VALORE IMMOBILE € 48.000,00 |             |           |          |
|-----------------------------|-------------|-----------|----------|
| SCAGLIONI                   |             | SCAGLIONI |          |
| Aliquote in %               |             | Onorario  |          |
| € 5.164,57                  | € 10.329,14 | € 1,93    | € 99,68  |
| € 5.164,58                  | € 10.329,15 | € 1,78    | € 91,93  |
| € 25.822,84                 | € 25.822,84 | € 1,59    | € 246,35 |
| € 48.000,00                 | € 48.000,00 | € 1,04    | € 230,64 |
| TOTALE                      |             |           | € 668,60 |

|                                     |  |                   |        |
|-------------------------------------|--|-------------------|--------|
| <b>VALORE IMMOBILE € 715,020,00</b> |  |                   |        |
| <b>SCAGLIONI</b>                    |  | <b>SCAGLIONI</b>  |        |
| Aliquote in %                       |  | Aliquote in %     |        |
| Onorario                            |  | Onorario          |        |
| € 5.164,57                          |  | € 10.329,14       | € 1,93 |
| € 5.164,58                          |  | € 10.329,14       | € 1,78 |
| € 10.329,15                         |  | € 25.822,84       | € 1,59 |
| € 25.822,85                         |  | € 51.645,69       | € 1,04 |
| € 51.645,70                         |  | € 103.291,38      | € 0,71 |
| € 103.291,39                        |  | € 258.228,45      | € 0,53 |
| € 258.228,46                        |  | € 516.456,90      | € 0,09 |
| <b>TOTALE</b>                       |  | <b>€ 2.138,91</b> |        |

LOTTO DI VENDITA 06 - SAN FERDINANDO FG 17 PART. 786

|                                     |  |                   |        |
|-------------------------------------|--|-------------------|--------|
| <b>VALORE IMMOBILE € 110,542,50</b> |  |                   |        |
| <b>SCAGLIONI</b>                    |  | <b>SCAGLIONI</b>  |        |
| Aliquote in %                       |  | Aliquote in %     |        |
| Onorario                            |  | Onorario          |        |
| € 5.164,57                          |  | € 10.329,14       | € 1,93 |
| € 5.164,58                          |  | € 10.329,14       | € 1,78 |
| € 10.329,15                         |  | € 25.822,84       | € 1,59 |
| € 25.822,85                         |  | € 51.645,69       | € 1,04 |
| € 51.645,70                         |  | € 103.291,38      | € 0,71 |
| € 103.291,39                        |  | € 110.542,50      | € 0,53 |
| <b>TOTALE</b>                       |  | <b>€ 1.111,63</b> |        |

LOTTO DI VENDITA 05 - GIOIA TAURO FG 22 PART. 890 SUB 4

|                                    |  |                  |        |
|------------------------------------|--|------------------|--------|
| <b>VALORE IMMOBILE € 72,275,00</b> |  |                  |        |
| <b>SCAGLIONI</b>                   |  | <b>SCAGLIONI</b> |        |
| Aliquote in %                      |  | Aliquote in %    |        |
| Onorario                           |  | Onorario         |        |
| € 5.164,57                         |  | € 10.329,14      | € 1,93 |
| € 5.164,58                         |  | € 10.329,14      | € 1,78 |
| € 10.329,15                        |  | € 25.822,84      | € 1,59 |
| € 25.822,85                        |  | € 51.645,69      | € 1,04 |
| € 51.645,70                        |  | € 72.275,00      | € 0,71 |
| <b>TOTALE</b>                      |  | <b>€ 852,98</b>  |        |

LOTTO DI VENDITA 04 - GIOIA TAURO - FG 22 PART. 890 SUB 3

|                                     |  |                   |        |
|-------------------------------------|--|-------------------|--------|
| <b>VALORE IMMOBILE € 135,840,00</b> |  |                   |        |
| <b>SCAGLIONI</b>                    |  | <b>SCAGLIONI</b>  |        |
| Aliquote in %                       |  | Aliquote in %     |        |
| Onorario                            |  | Onorario          |        |
| € 5.164,57                          |  | € 10.329,14       | € 1,93 |
| € 5.164,58                          |  | € 10.329,14       | € 1,78 |
| € 10.329,15                         |  | € 25.822,84       | € 1,59 |
| € 25.822,85                         |  | € 51.645,69       | € 1,04 |
| € 51.645,70                         |  | € 103.291,38      | € 0,71 |
| € 103.291,39                        |  | € 135.840,00      | € 0,53 |
| <b>TOTALE</b>                       |  | <b>€ 1.245,70</b> |        |

LOTTO DI VENDITA 03 - GIOIA TAURO - FG 22 PART. 890 SUB 2



Oltre IVA 21% - Cassa Previdenza 4%, come per Legge

**TOTALE GENERALE - Euro 7.379,36**

- TOTALE DIRITTI = € 7.280,86
- TOTALE SPESE = € 98,50

**RIPILOGO GENERALE**