

# TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura n° 89/16 R.G.E.

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PROMOSSO  
DALLA NUOVA CASSA DI RISPARMIO DI CHIETI S.p.A. IN DANNO  
[REDACTED]

Il C.T.U.  
Arch. Roberto Sciarrone



## RELAZIONE LOTTO UNICO

*Allegati:*

- ✓ Rilievo fotografico
- ✓ Estratto di mappa catastale
- ✓ Elaborato planimetrico
- ✓ Planimetrie di progetto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Planimetrie stato di fatto
- ✓ Visura catastale
- ✓ Permesso di costruire n.882/2007
- ✓ Collaudo statico

## **TRIBUNALE CIVILE di PALMI**

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa alla procedura  
esecutiva immobiliare promossa dalla Nuova Cassa di Risparmio di  
Chieti S.p.A. in danno [REDACTED]  
n° 89/16 R.G.E. .**

### **Premessa**

Il sottoscritto Arch. Roberto Sciarrone, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Calabria col n° 633 e nell'elenco dei C.T. del Tribunale di Palmi, essendo stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione con Ordinanza del 31.3.2017, dopo aver dato comunicazione alle parti a mezzo posta certificata e raccomandata A.R., le ha convocate in traversa di via Strada Statale 111 del Comune di Gioia Tauro, presso l'immobile pignorato, per il giorno 27 giugno 2017 alle ore 9,00. In detto sopralluogo era presente il [REDACTED] debitore esecutato, l'avv. Ottavio Greco, difensore dei debitori, e la dott.ssa Angela Speranza, custode.

Pertanto, si è provveduto a rilevare ed annotare tutto quanto è stato ritenuto necessario per una corretta e concreta valutazione del bene oggetto di stima e per rispondere compiutamente ai quesiti posti dal Sig. G.E..

### **Individuazione del lotto**

Quota pari all'intero della piena proprietà della villetta a due piani f.t., oltre corte esclusiva, sita nel Comune di Gioia Tauro in località Filicuso, traversa di via Strada Statale 111 (Lottizzazione Zerbi/Sbaglia), identificata al N.C.E.U. di Gioia Tauro al foglio 33, particella 798, sub 1, categoria A/7, classe 1^, vani 10.

L'unità immobiliare confina, nell'intero, con traversa di via Strada Statale 111 (da cui si accede) e con le particelle 993, 994, 591 e 798 sub 2, salvo e se altri.

L'immobile ricade in zona semi-centrale a breve distanza dal centro cittadino.

#### **Stato di possesso**

L'immobile è in uso ai debitori eseguiti.

#### **Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente**

- 1) Pratica urbanistica per la sanatoria delle difformità riscontrate rispetto al progetto assentito.
- 2) Aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

#### **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati dopo la vendita**

- IPOTECA VOLONTARIA concessa a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 16.7.2008 ai nn° 13795/1866, a favore della Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti S.p.A., [REDACTED]
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, nascente da atto giudiziario presso il Tribunale Civile di Palmi, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 17.1.2017 ai nn° 779/682, a favore della Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. contro i [REDACTED]

#### **Eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità**

Dall'esame della documentazione non risulta la presenza di vincoli di questa natura.

**Eventuali vincoli o oneri di natura condominiale – Eventuali diritti demaniali o usi civici.**

Dall'esame della documentazione non risulta la presenza di vincoli di questa natura.

**Altre informazioni**

La vendita è soggetta ad imposta proporzionale di registro a carico dell'aggiudicatario.

**Provenienza e ricostruzione del ventennio**

- ✓ La piena proprietà dell'immobile pervenne ai debitori esecutati con atto di compravendita p. [redacted] 4.7.2008 rep. n. 2218, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 16.7.2008 ai nn. 13794/10419 [redacted]
- ✓ [redacted] era pervenuto per costruzione diretta su suolo acquistato con atto di compravendita p. [redacted] n. 2862, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 6.2.2007 ai nn. 2862/163 [redacted]
- ✓ [redacted] era pervenuto per successione di [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 2.11.2005 al n. 26 vol. 471, trascritta il 1.10.2007 ai nn. 21034/12841.
- ✓ [redacted] immobile era pervenuto per successione di [redacted]

**Pratiche urbanistiche**

L'intero fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente consulenza, è stato realizzato con regolare Permesso di Costruire n. 882/2007 del 20.3.2007 – pratica edilizia n. 1972/2007.

Tuttavia, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate alcune difformità rispetto al progetto assentito ed alla planimetria catastale depositata presso il competente Ufficio del Territorio, consistenti nell'ampliamento dei balconi, nella modifica di alcune bucatore sul prospetto e nella diversa distribuzione degli spazi interni.

Pertanto, consultato l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro, è stata accertata la sanabilità di quanto rilevato, previa presentazione di istanza di sanatoria e pagamento dell'oblazione e degli oneri di concessori.

Per quanto riguarda la riscontrata difformità di ordine strutturale, che coincide con quella catastale, acquisito il Collaudo Statico depositato presso l'Ex Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 1 agosto 2008 col n° 1449/1086 di protocollo, attesa la considerazione del Collaudatore "*che non sono state apportate varianti neppure di lieve entità o rientranti nella discrezionalità del DdL*", appare verosimile che l'accertata difformità sia stata commessa in tempi successivi agli adempimenti strutturale e catastale.

### **Descrizione analitica**

Il fabbricato è stato realizzato nel corso del 2007 con strutture portanti in c.a. e solai in latero-cemento.

L'unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo, è costituita, al piano terra, da: ingresso - soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno e servizio igienico; al piano primo da: disimpegno, quattro camere da letto e due servizi igienici.

La superficie lorda complessiva è pari a mq. 186,00, oltre balconi (mq. 29,00 circa) e corte esclusiva (mq. 230,00 circa), l'altezza interna dei locali è pari a m. 3,00.

Gli ambienti sono dotati di pavimenti in monocottura, rivestimenti dei bagni in ceramica, porte interne in legno e serramenti esterni in alluminio con persiane.

Gli impianti presenti sono:

- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto riscaldamento autonomo, alimentato con GPL;

- Impianto idrico e fognante collegati alle reti cittadine;

Per quanto riguarda gli impianti non sono stati prodotti i certificati attestanti la conformità alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'immobile, nel suo complesso, risulta buono.

La tabella che segue individua la superficie commerciale equivalente<sup>1</sup> espressa in mq:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA		COEFFICIENTE EQUIVALENZA	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE
Abitazione piano terra	Mq	93,00	1,00	93,00
Corte esclusiva piano terra	Mq	230,00	0,05	11,50
Abitazione piano primo	Mq	93,00	1,00	93,00
Balconi piano primo	Mq	29,00	0,33	9,60
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE</b>				<b>207,10</b>

### Valore commerciale

Al fine di stabilire il più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente relazione, si adotta il metodo della stima sintetica, assumendo come parametro il metro quadro di superficie commerciabile, secondo l'uso di zona e prendendo in esame l'andamento del mercato, i prezzi praticati in zona per immobili simili, il grado di urbanizzazione e la dotazione di servizi

- andamento del mercato in zona: mediocre;
- prezzi correnti di mercato per unità immobiliari aventi le stesse caratteristiche: € 800,00/mq. ÷ € 900,00/mq.;
- grado di urbanizzazione: buono;
- dotazione di servizi: buona.

### Considerazioni finali

Tenuto conto che le spese relative alle pratiche urbanistica e catastale riguardo la regolarizzazione delle difformità riscontrate rispetto al progetto

<sup>1</sup> La superficie equivalente rappresenta la consistenza complessiva di un immobile nel quale siano presenti differenti destinazioni d'uso per le quali si debbano individuare più di una superficie principale e/o superfici quantificate a corpo/numero. Quando l'immobile comprenda differenti superfici principali, oppure includa porzioni la cui consistenza è fornita a corpo /numero, queste andranno rese omogenee con un coefficiente di equivalenza.

assentito rimarranno a carico dell'acquirente, i costi da sostenere verranno decurtati dal valore che sarà attribuito al bene:

- 1) Pratica di urbanistica compresi gli oneri di oblazione, gli oneri concessori e i diritti da versare al Comune di Gioia Tauro, nonché le spese tecniche, per un ammontare complessivo di € 4.000,00;
- 2) Variazione catastale per diversa distribuzione interna, per un ammontare di circa € 600,00.

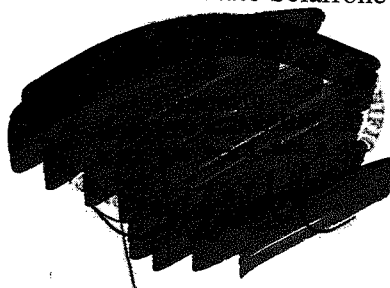
### **Valore commerciale del lotto**

Tenuto conto dei risultati delle indagini di cui innanzi, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si determina il più probabile valore di mercato come segue:

Quota pari all'intero della piena proprietà della villetta a due piani f.t., oltre corte esclusiva, sita nel Comune di Gioia Tauro in località Filicuso, traversa di via Strada Statale 111 (Lottizzazione Zerbi/Sbaglia), identificata al N.C.E.U. di Gioia Tauro al foglio 33, particella 798, sub 1, categoria A/7, classe 1 <sup>^</sup> , vani 10.	
Valore commerciale .....	= Mq 207,10 x €/mq. 900,00 = € 186.390,00
Spese pratiche urbanistiche e catastali, .....	= € - 4.600,00
<b>Valore complessivo del lotto .....</b>	<b>= € 181.790,00</b>

Palmi, 20 marzo 2018

Il C.T.U.  
Arch. Roberto Sciarrone



## **DESCRIZIONE SOMMARIA**

### **UBICAZIONE**

Villetta a due piani f.t., oltre corte esclusiva, sita nel Comune di Gioia Tauro in località Filicuso, traversa di via Strada Statale 111 (Lottizzazione Zerbi/Sbaglia).

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

N.C.E.U. di Gioia Tauro al foglio 33, particella 798, sub 1, categoria A/7, classe 1<sup>a</sup>, vani 10.

### **CONFINI**

L'unità immobiliare confina, nell'intero, con traversa di via Strada Statale 111 (da cui si accede) e con le particelle 993, 994, 591 e 798 sub 2, salvo e se altri. L'immobile ricade in zona semi-centrale a breve distanza dal centro cittadino.

### **PROVENIENZA**

La piena proprietà dell'immobile pervenne ai debitori eseguiti con atto di compravendita per Notaio Poeta Stefano del 14.7.2008 rep. n. 2218, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 16.7.2008 ai nn. 13794/10419.

### **CONSISTENZA**

Il fabbricato è stato realizzato nel corso del 2007 con strutture portanti in c.a. e solai in latero-cemento. L'unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo, è costituita, al piano terra, da: ingresso - soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno e servizio igienico; al piano primo da: disimpegno, quattro camere da letto e due servizi igienici. La superficie lorda complessiva è pari a mq. 186,00, oltre balconi (mq. 29,00 circa) e corte esclusiva (mq. 230,00 circa), l'altezza interna dei locali è pari a m. 3,00. Gli ambienti sono dotati di pavimenti in monocottura, rivestimenti dei bagni in ceramica, porte interne in legno e serramenti esterni in alluminio con persiane. Lo stato di manutenzione dell'immobile, nel suo complesso, risulta buono.

### **DIRITTI DEGLI ESECUTATI**

Piena proprietà dell'intero

### **LEGITTIMITA' URBANISTICA**

L'intero fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente consulenza, è stato realizzato con regolare Permesso di Costruire n. 882/2007 del 20.3.2007 – pratica edilizia n. 1972/2007. Tuttavia, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate alcune difformità rispetto al progetto assentito ed alla planimetria catastale depositata presso il competente Ufficio del Territorio, consistenti nell'ampliamento dei balconi, nella modifica di



alcune bucatore sul prospetto e nella diversa distribuzione degli spazi interni. Pertanto, consultato l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro, è stata accertata la sanabilità di quanto rilevato, previa presentazione di istanza di sanatoria e pagamento dell'oblazione e degli oneri di concessori. Per quanto riguarda la riscontrata difformità di ordine strutturale, che coincide con quella catastale, acquisito il Collaudo Statico depositato presso l'Ex Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 1 agosto 2008 col n° 1449/1086 di protocollo, attesa la considerazione del Collaudatore "che non sono state apportate varianti neppure di lieve entità o rientranti nella discrezionalità del DdL", appare verosimile che l'accertata difformità sia stata commessa in tempi successivi agli adempimenti strutturale e catastale.

### **IMPIANTI**

Gli impianti presenti sono: Impianto elettrico sottotraccia; Impianto riscaldamento autonomo, alimentato con GPL; Impianto idrico e fognante collegati alle reti cittadine. Per quanto riguarda gli impianti non sono stati prodotti i certificati attestanti la conformità alla normativa vigente.

### **VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

- ✓ Pratica urbanistica per la sanatoria delle difformità riscontrate rispetto al progetto assentito.
- ✓ Aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

### **VALORE PER LA VENDITA DEL LOTTO**

€ 181.790,00



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2017

Data: 07/06/2017 - Ora: 16.08.26 Segue

Visura n.: T259982 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 33 Particella: 798 Sub.: 1

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	798	1			A/7	1	10 vani	Totale: 189 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 185 m <sup>2</sup>	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE SNC piano: T-1;												
Notifica: effettuata con prot. n. RC0355356/2009 del 23/09/09												
Partita: - Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	798	1			A/7	1	10 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2014 protocollo n. RC0167675 in atti dal 03/06/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 91696.1/2014)
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE SNC piano: T-1;												
Notifica: effettuata con prot. n. RC0355356/2009 del 23/09/09												
Partita: - Mod.58												



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2017

Data: 07/06/2017 - Ora: 16.08.26 Segue

Visura n.: T259982 Pag: 2

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	798	1			A/7	1	10 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/05/2009 protocollo n. RC0166810 in atti dal 05/05/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6728.1/2009)
<b>Indirizzo</b> , VIA LOTTIZZAZIONE SBAGLIA SNC piano: T-1;												
<b>Notifica</b> effettuata con prot. n. RC0355356/2009 del 23/09/09												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b> -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	798	1			A/2	3	7,5 vani		Euro 561,65	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 03/09/2008 protocollo n. RC0261113 in atti dal 03/09/2008 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 29391.1/2008)
<b>Indirizzo</b> , VIA LOTTIZZAZIONE SBAGLIA SNC piano: T-1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	798	1			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 19/09/2007 protocollo n. RC0348876 in atti dal 19/09/2007 COSTITUZIONE (n. 1714.1/2007)
<b>Indirizzo</b> , LOTTIZZAZIONE SBAGLIA SNC piano: T-1;												



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2017

Data: 07/06/2017 - Ora: 16.08.26 Fine

Visura n.: T259982 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 14/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2008 Repertorio n.: 2218 p. [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10419.1/2008) IASELLA UMBERTO			

### Situazione degli intestati dal 19/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 bene personale fino al 14/07/2008
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/09/2007 protocollo n. RC0348876 in atti dal 19/09/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1714.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# TRIBUNALE CIVILE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura n° 89/16 R.G.E.

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PROMOSSO  
DALLA NUOVA CASSA DI RISPARMIO DI CHIETI S.p.A. [REDACTED]

Il C.T.U.  
Arch. Roberto Sciarrone



## RELAZIONE LOTTO UNICO

*Allegati:*

- ✓ Rilievo fotografico
- ✓ Estratto di mappa catastale
- ✓ Elaborato planimetrico
- ✓ Planimetrie di progetto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Planimetrie stato di fatto
- ✓ Visura catastale
- ✓ Permesso di costruire n.882/2007
- ✓ Collaudo statico

## **TRIBUNALE CIVILE di PALMI**

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa alla procedura esecutiva immobiliare promossa dalla Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. in danno dei [REDACTED] n° 89/16 R.G.E. .**

### **Premessa**

Il sottoscritto Arch. Roberto Sciarrone, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Calabria col n° 633 e nell'elenco dei C.T. del Tribunale di Palmi, essendo stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione con Ordinanza del 31.3.2017, dopo aver dato comunicazione alle parti a mezzo posta certificata e raccomandata A.R., le ha convocate in traversa di via Strada Statale 111 del Comune di Gioia Tauro, presso l'immobile pignorato, per il giorno 27 giugno 2017 alle ore 9,00. In detto sopralluogo era presente [REDACTED] debitore esecutato, l'avv. Ottavio Greco, difensore dei debitori, e la dott.ssa Angela Speranza, custode.

Pertanto, si è provveduto a rilevare ed annotare tutto quanto è stato ritenuto necessario per una corretta e concreta valutazione del bene oggetto di stima e per rispondere compiutamente ai quesiti posti dal Sig. G.E..

### **Individuazione del lotto**

Quota pari all'intero della piena proprietà della villetta a due piani f.t., oltre corte esclusiva, sita nel Comune di Gioia Tauro in località Filicuso, traversa di via Strada Statale 111 (Lottizzazione Zerbi/Sbaglia), identificata al N.C.E.U. di Gioia Tauro al foglio 33, particella 798, sub 1, categoria A/7, classe 1<sup>^</sup>, vani 10.

L'unità immobiliare confina, nell'intero, con traversa di via Strada Statale 111 (da cui si accede) e con le particelle 993, 994, 591 e 798 sub 2, salvo e se altri.

L'immobile ricade in zona semi-centrale a breve distanza dal centro cittadino.

#### **Stato di possesso**

L'immobile è in uso ai debitori esecutati.

#### **Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente**

- 1) Pratica urbanistica per la sanatoria delle difformità riscontrate rispetto al progetto assentito.
- 2) Aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

#### **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati dopo la vendita**

- IPOTECA VOLONTARIA concessa a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 16.7.2008 ai nn° 13795/1866, a favore della Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti S.p.A., contro [REDACTED]
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, nascente da atto giudiziario presso il Tribunale Civile di Palmi, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 17.1.2017 ai nn° 779/682, a favore della Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. contro i [REDACTED]

#### **Eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità**

Dall'esame della documentazione non risulta la presenza di vincoli di questa natura.

**Eventuali vincoli o oneri di natura condominiale – Eventuali diritti demaniali o usi civici.**

Dall'esame della documentazione non risulta la presenza di vincoli di questa natura.

**Altre informazioni**

La vendita è soggetta ad imposta proporzionale di registro a carico dell'aggiudicatario.

**Provenienza e ricostruzione del ventennio**

- ✓ La piena proprietà dell'immobile pervenne ai debitori esecutati con atto di compravendita per Notaio Poeta Stefano del 14.7.2008 rep. n. 2218, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 16.7.2008 ai nn. 13794/10419, contro [REDACTED]
- ✓ [REDACTED] l'immobile era pervenuto per costruzione diretta su suolo acquistato con atto di compravendita [REDACTED] [REDACTED] rep. n. 2862, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 6.2.2007 ai nn. 2862/1633. [REDACTED]
- ✓ [REDACTED] l'immobile era pervenuto per successione di [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del [REDACTED] [REDACTED] ascritta il 1.10.2007 ai nn. 21034/12841.
- ✓ [REDACTED] immobile era pervenuto per successione di [REDACTED]

**Pratiche urbanistiche**

L'intero fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente consulenza, è stato realizzato con regolare Permesso di Costruire n. 882/2007 del 20.3.2007 – pratica edilizia n. 1972/2007.



Tuttavia, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate alcune difformità rispetto al progetto assentito ed alla planimetria catastale depositata presso il competente Ufficio del Territorio, consistenti nell'ampliamento dei balconi, nella modifica di alcune bucatore sul prospetto e nella diversa distribuzione degli spazi interni.

Pertanto, consultato l'Ufficio Tecnico del Comune di Gioia Tauro, è stata accertata la sanabilità di quanto rilevato, previa presentazione di istanza di sanatoria e pagamento dell'oblazione e degli oneri di concessori.

Per quanto riguarda la riscontrata difformità di ordine strutturale, che coincide con quella catastale, acquisito il Collaudo Statico depositato presso l'Ex Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 1 agosto 2008 col n° 1449/1086 di protocollo, attesa la considerazione del Collaudatore "*che non sono state apportate varianti neppure di lieve entità o rientranti nella discrezionalità del DdL*", appare verosimile che l'accertata difformità sia stata commessa in tempi successivi agli adempimenti strutturale e catastale.

#### **Descrizione analitica**

Il fabbricato è stato realizzato nel corso del 2007 con strutture portanti in c.a. e solai in latero-cemento.

L'unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo, è costituita, al piano terra, da: ingresso - soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno e servizio igienico; al piano primo da: disimpegno, quattro camere da letto e due servizi igienici.

La superficie lorda complessiva è pari a mq. 186,00, oltre balconi (mq. 29,00 circa) e corte esclusiva (mq. 230,00 circa), l'altezza interna dei locali è pari a m. 3,00.

Gli ambienti sono dotati di pavimenti in monocottura, rivestimenti dei bagni in ceramica, porte interne in legno e serramenti esterni in alluminio con persiane.

Gli impianti presenti sono:

- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto riscaldamento autonomo, alimentato con GPL;

- Impianto idrico e fognante collegati alle reti cittadine;

Per quanto riguarda gli impianti non sono stati prodotti i certificati attestanti la conformità alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione dell'immobile, nel suo complesso, risulta buono.

La tabella che segue individua la superficie commerciale equivalente<sup>1</sup> espressa in mq:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA		COEFFICIENTE EQUIVALENZA	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE
Abitazione piano terra	Mq	93,00	1,00	93,00
Corte esclusiva piano terra	Mq	230,00	0,05	11,50
Abitazione piano primo	Mq	93,00	1,00	93,00
Balconi piano primo	Mq	29,00	0,33	9,60
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE</b>				<b>207,10</b>

### Valore commerciale

Al fine di stabilire il più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente relazione, si adotta il metodo della stima sintetica, assumendo come parametro il metro quadro di superficie commerciabile, secondo l'uso di zona e prendendo in esame l'andamento del mercato, i prezzi praticati in zona per immobili simili, il grado di urbanizzazione e la dotazione di servizi

- andamento del mercato in zona: mediocre;
- prezzi correnti di mercato per unità immobiliari aventi le stesse caratteristiche: € 800,00/mq. ÷ € 900,00/mq.;
- grado di urbanizzazione: buono;
- dotazione di servizi: buona.

### Considerazioni finali

Tenuto conto che le spese relative alle pratiche urbanistica e catastale riguardo la regolarizzazione delle difformità riscontrate rispetto al progetto

<sup>1</sup> La superficie equivalente rappresenta la consistenza complessiva di un immobile nel quale siano presenti differenti destinazioni d'uso per le quali si debbano individuare più di una superficie principale e/o superfici quantificate a corpo/numero. Quando l'immobile comprenda differenti superfici principali, oppure includa porzioni la cui consistenza è fornita a corpo /numero, queste andranno rese omogenee con un coefficiente di equivalenza.

assentito rimarranno a carico dell'acquirente, i costi da sostenere verranno decurtati dal valore che sarà attribuito al bene:

- 1) Pratica di urbanistica compresi gli oneri di oblazione, gli oneri concessori e i diritti da versare al Comune di Gioia Tauro, nonché le spese tecniche, per un ammontare complessivo di € 4.000,00;
- 2) Variazione catastale per diversa distribuzione interna, per un ammontare di circa € 600,00.

### Valore commerciale del lotto

Tenuto conto dei risultati delle indagini di cui innanzi, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si determina il più probabile valore di mercato come segue:

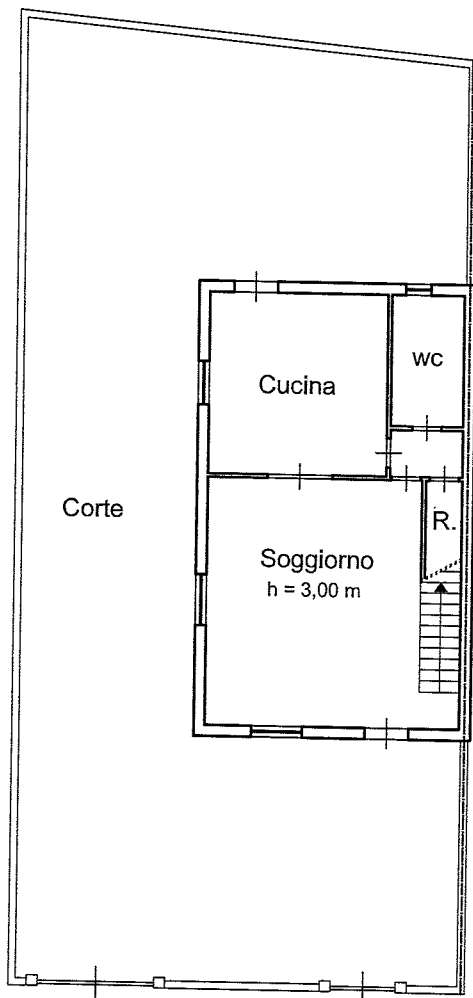
Quota pari all'intero della piena proprietà della villetta a due piani f.t., oltre corte esclusiva, sita nel Comune di Gioia Tauro in località Filicuso, traversa di via Strada Statale 111 (Lottizzazione Zerbi/Sbaglia), identificata al N.C.E.U. di Gioia Tauro al foglio 33, particella 798, sub 1, categoria A/7, classe 1 <sup>^</sup> , vani 10.	
Valore commerciale .....	= Mq 207,10 x €/mq. 900,00 = € 186.390,00
Spese pratiche urbanistiche e catastali, .....	= € - 4.600,00
<b>Valore complessivo del lotto .....</b>	<b>= € 181.790,00</b>

Palmi, 20 marzo 2018

Il C.T.U.  
Arch. Roberto Sciarrone

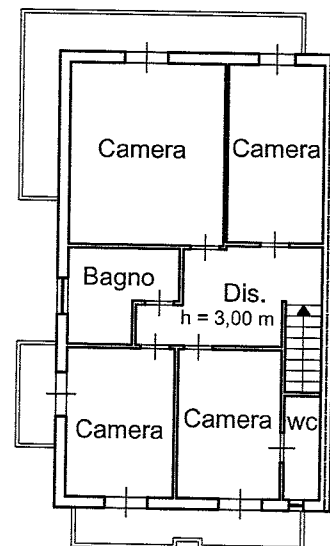


## PIANO TERRA



Traversa di via S.S. 111

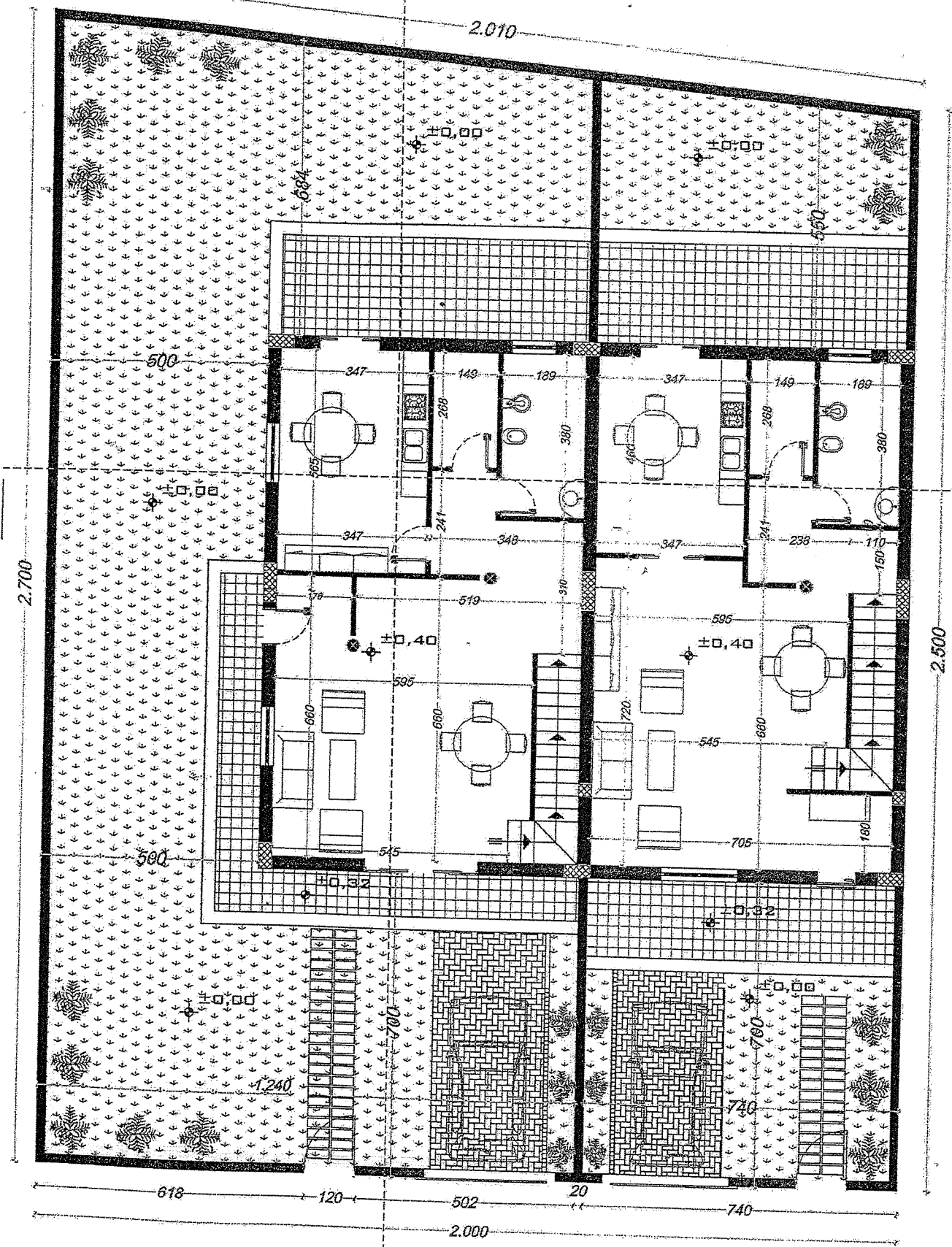
## PIANO PRIMO



# PIANTA PIANO TERRA

2.010

A1





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

Dichiarazione protocollo n. RC0261113 del 03/09/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro

Lottizzazione Sbaglia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 798

Subalterno: 1

Compilata da:

[Redacted]

[Redacted] l'albo:

[Redacted]

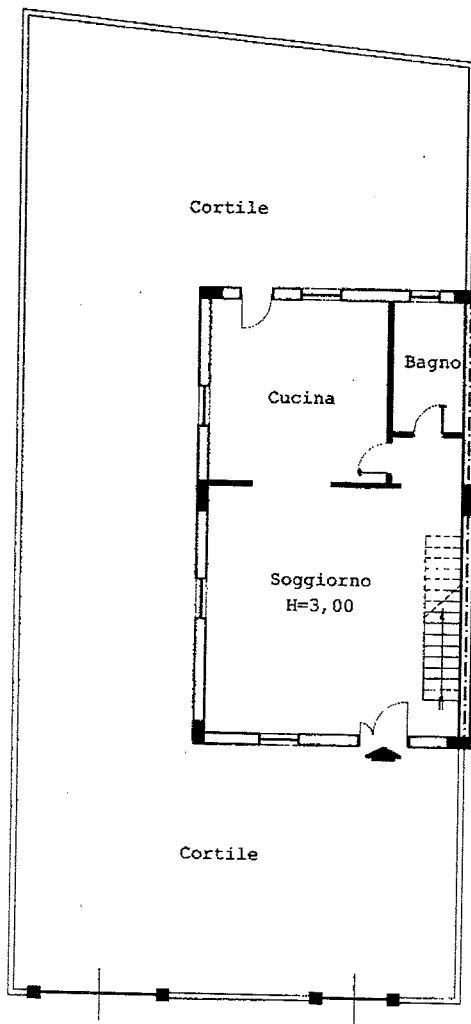
Prov. Reggio Calabria

N. 2125

Scheda n. 1

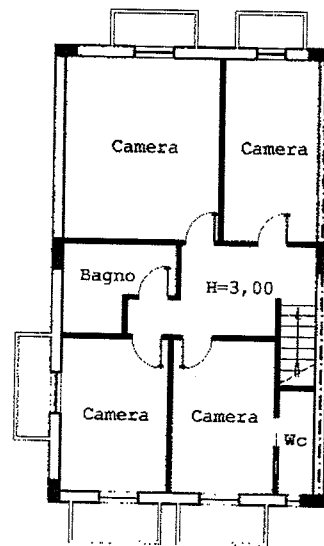
Scala 1:200

**PIANO TERRA**



Lottizzazione Sbaglia snc

**PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti

Gioia Tauro, li 20 MAR. 2007



III° SERVIZIO TERRITORIO  
[Redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente "Permesso di Costruire" e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato, nonché di esporre all'esterno del cantiere idonea tabella con tutte le informazioni relative all'opera da realizzare.

Gioia Tauro, li 20 MAR. 2007

[Redacted]

RELATA DI NOTIFICA	
Io sottoscritto Messo Comunale, dichiaro di avere oggi 20 del mese di 03 dell'anno du	presente permesso di costruire al
St. [Redacted]	consegnandone [Redacted] mani di
Pubblicata all'Albo Comunale li [Redacted] per 15 gg. consecutivi	
Gioia Tauro, li	
Il Segretario Generale	



## CITTA' DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

Permesso n° 882/2007 del 20/03/2007 Pratica Edilizia n° 1372 Anno/2007

IL DIRIGENTE del III° SERVIZIO TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 24/01/2007, prot. com.le n.1972, presentata dalla ditta [Redacted]

### PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori di "REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DUE PIANI F.T." da realizzare in Gioia Tauro, Via Lott. Sbaglia (Foglio Catastale n°33, Particella catastale n°551 lotto n°7;

Visti gli elaborati progettuali allegati alla domanda di cui in oggetto, redatti dall'Ing. Giuseppe Romeo (Progettista Direttore dei Lavori e Calcolatore) iscritto al rispettivo Ordine professionale della Provincia di Reggio Calabria, con il n° A 2511;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Vista le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Vista la legge regionale del 16 aprile 2002, n. 19;

Visto il parere espresso in merito in data 25/01/2007 dal Responsabile del Procedimento;

Visto il parere espresso in merito in data 01/02/2007 dal Dirigente del III° Servizio Territorio;

Visto il parere espresso in merito dall'Ufficio Sanitario di Gioia Tauro in data 09/03/2007;

Vista la nota, inerente l'obbligo di conferimento in discarica degli inerti (Ordinanza Commissario delegato per l'Emergenza Ambientale nel territorio della Regione Calabria, n° 1495 del 03.07.2001) con relativa relazione tecnica a firma di tecnico abilitato;

Vista la normativa Urbanistica Nazionale (tra cui: Legge 1150/42, Legge 765/67 e s.m.i., Legge 10/77);

Visto il vigente T.U. delle leggi sanitarie (Legge 833/78 e s.m.i.);



Visto il Deposito degli elaborati progettuali, effettuato in data 23/02/2007, Pratica n° 720092, prot. n° 809 presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria - Servizio di Edilizia Asismica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° del Regolamento di Attuazione 12.11.1994, n° 1 in applicazione alla Legge Regionale n° 7 del 27.04.1998,

Vista la dichiarazione del 08/03/2007 con allegata richiesta alla Cassa Edile (n° 20070143221606), della ditta Ranieri Salvatore per il rilascio del DURC in merito delle vigenti norme di Legge

Visto il vigente PRG, con relativo Regolamento Edilizio e NTA oltre che l'adottata Variante Normativa;

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dalla Legge 10/77 e dalla Legge 457/78, nel seguente modo:

- Contributo ragguagliato al costo di costruzione, versamento dell'intera somma di € 969,62 con bolettino postale n° 169 del 15/03/2007.
- Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, versamento dell'intera somma di € 1553,96 con bolettino postale n° 169 del 15/03/2007.

## Permesso di costruire

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile

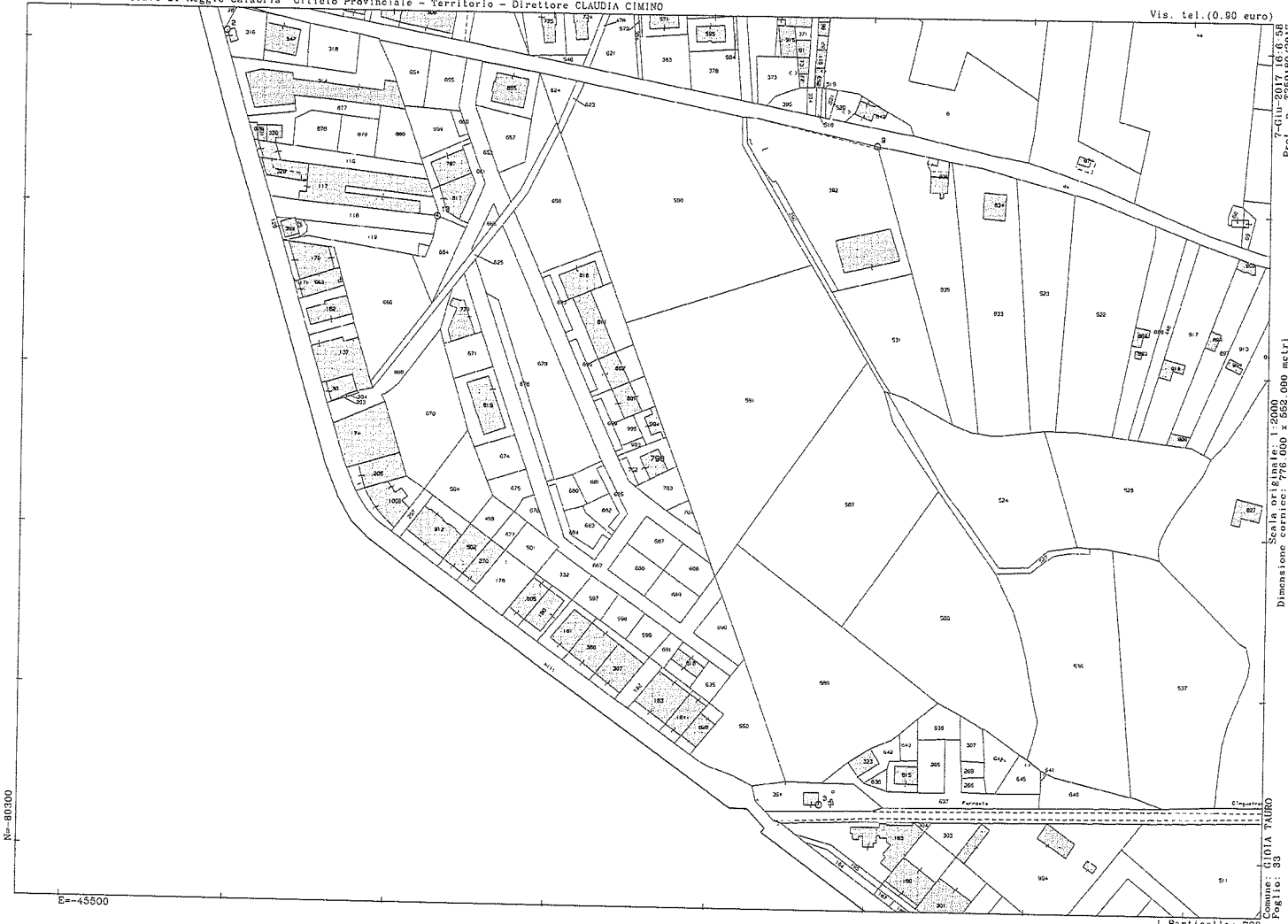
### CONDIZIONI GENERALI

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
- m) Si obbliga altresì a completare l'esterno dell'immobile entro i termini dell'atto concessorio (3anni) rispettando:
  - 1) le norme dello strumento Urbanistico vigente;
  - 2) le norme del piano del colore della Città;Caso contrario non verrà rilasciata l'obbligatoria agibilità/abitabilità come previsto dalla normativa vigente in materia;

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa. Prescrizioni:

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro i tre anni;

Al presente Permesso sono allegati n.3 grafici di progetto.



N=80200

E=45800

7-GIU-2017 16:6:58  
Prot. n. 723180/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 562.000 metri

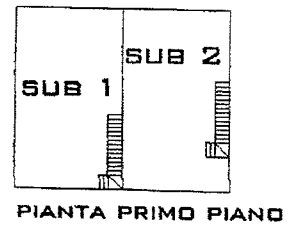
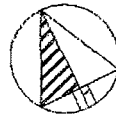
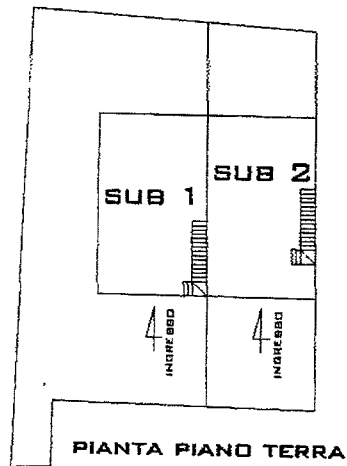
Comune: GIOIA TAURO  
Foglio: 33

l. Particella: 796

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

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Elaborato da:  
Iscritto all'albo:  
511

Comune di **Gioia Tauro**  
Sezione: Foglio: **33** Particella: **798** Protocollo n. RC0348876 del 19/09/2007  
Tipo Mappale n. **337961** del **07/09/2007**  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008

**COMMITTENTE**

[REDACTED]



**Collaudatore**

[REDACTED]

Iscritto all'albo degli Architetti P.P. della Provincia di Reggio Calabria al numero 210.  
**Studio:** via Rimembranze – 89013 Gioia Tauro (RC)

**N.B.** [REDACTED] tato nominato collaudatore in seguito a rinuncia – come da allegato – [REDACTED] Ordine degli Architetti di R.C. al n° 1120).

**OGGETTO**

Collaudo a strutture ultimate di un fabbricato a due elevazioni f.t. in c.a.

**CANTIERE**

lott.ne "Sbaglia" – Comune di GIOIA TAURO (Rc)

**RELAZIONE di COLLAUDO**  
(art. 7 legge 05.11.1971 N. 1086)

[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 2 di 7

**INDICE**

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'OPERA .....3

COMMITTENTE.....3

PROGETTISTA E CALCOLATORE DELLA STRUTTURA IN C.A. E DIRETTORE DEI LAVORI.....3

ESECUZIONE DELL'OPERA .....3

CONCESSIONE EDILIZIA .....3

NOMINA DEL COLLAUDATORE .....3

DATI DI PROGETTAZIONE E NOMINA DEL COLLAUDATORE .....4

DESCRIZIONE GENERALE - CAPO B.....4

ACCERTAMENTO DEGLI ATTI PROGETTUALI - CAPO C.....5

VISITA DI COLLAUDO - CAPO D.....5

CERTIFICA - CAPO E.....6

[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 3 di 7

**RELAZIONE DI COLLAUDO - CAPO A**

**CARATTERISTICHE GENERALI DELL'OPERA:**

FABBRICATO CON STRUTTURE IN C.A. A N. 2 PIANI F.T. ALLA LOTTIZZAZIONE "SBAGLIA" DEL COMUNE DI GIOIA TAURO

**COMMITTENTE:**

[REDACTED] - via Piacenza, 7 - 89013 Gioia Tauro (RC)

**PROGETTISTA E CALCOLATORE DELLA STRUTTURA IN C.A. E DIRETTORE DEI LAVORI:**

[REDACTED] INGEGNERI DELLA ... DI REGGIO

**ESECUZIONE DELL'OPERA :**

[REDACTED]

**CONCESSIONE EDILIZIA :**

[REDACTED]

**ATTESTAZIONE DI DEPOSITO :**

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PRESSO IL SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA - SERVIZIO EDILIZIA SISMICA - ASSESSORATO AI LL.PP. - prot. n° 809, PRATICA N. 720092 AREA PALMI del 28.02.2007;

**NOMINA DEL COLLAUDATORE :**

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 4 di 7

### DATI DI PROGETTAZIONE E MINIMA DEL COLLAUDATORE :

- **Indice di edificabilità fondiaria massimo: 5,00 mc/mq**
- **Rapporto massimo di copertura: 0,45 mq/mq**
- **Destinazione : civile abitazione.**
- **Superficie del lotto : mq 561,00.**
- **Superficie utilizzabile : mq 252,45**
- **Superficie utilizzata: mq 188,00**
- **Superficie piano terra: mq 188,00**
- **Superficie primo piano : mq 188,00**
- **Volume edificabile: mc 2805,00**
- **Volume totale edificato. mq 1466,00**
- **Altezza massima consentita ml. 14,00**
- **Altezza utilizzata: ml 7,80**
- **Area parcheggio: mq 300,00**
- **Inizio lavori : 22.03.2007**
- **Ultimazione lavori : 24.10.2007**

### DESCRIZIONE GENERALE - CAPO B

Strutture in c.a. costituite da telai portanti verticali ed orizzontali, solai e sbalzi del tipo misto in laterizio e c.a. ; murature di tamponamento a cassa vuota dello spessore di cm 30; tramezzi in mattoni forati posti a coltello per uno spessore al vivo di cm 8; scala a solettone pieno in c.a.

[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 5 di 7

### ACCERTAMENTO DEGLI ATTI PROGETTUALI - CAPO C

Esaminati gli atti progettuali (grafici e calcoli), la relazione geotecnica, la relazione geologica e sulle fondazioni, la relazione a struttura ultimata del D.d.L. , depositata ai sensi dell'art. 6 della Legge 1086 del 05/11/1971, il 30/01/2008 n. 192 e constatata la loro rispondenza alle norme di cui alla Legge 05/11/1971 n. 1086 e n. 64 del 02/02/1974 e D.M. 03/03/1975; accertato che la relazione è stata realizzata secondo i calcoli esecutivi e secondo le disposizioni particolari impartite dalla D.d.L. in corso d'opera; verificato che i carichi assunti per la redazione dei calcoli di stabilità sono quelli imposti dal D.M. 12/02/1982, che i solai del cantinato e dei piano terra sono sottoposti ad un sovraccarico accidentale di 200 Kg/mq e quello di copertura ad uno di 100 Kg/mq con un coeff. di riduzione sismica pari al 33%, che gli sbalzi e la scala sono sottoposti ad un sovraccarico accidentale di 400 Kg/mq con coeff. di riduzione sismica pari al 33%, che l'edificio viene considerato come una struttura tridimensionale intelaiata per il calcolo dell'azione sismica, che sono state determinate le forze orizzontali corrispondenti ripartite in base alla rigidità dei telai, alla distanza fra questi e il baricentro delle rigidità e quello delle masse, che dalla combinazione di queste forze con i carichi verticali sono state determinate le azioni interne in ogni elemento dei telai della struttura, che il grado di sismicità della zona è stato assunto pari a 12, mentre il coeff. di struttura e quello di protezione sono stati assunti pari a 1, che è stato assunto il metodo della verifica degli stati limite ultimi e di esercizio; accertato che la costruzione è stata realizzata secondo i calcoli esecutivi e secondo le disposizioni particolari impartite dalla D.d.L. in corso d'opera; presa visione delle prove di portanza del terreno e delle prove di compressione su campioni di calcestruzzo e di trazione e piegamento su campioni di acciaio per cemento armato esibite dal D.d.L. e rilasciate dal laboratorio autorizzato Centro Tecnologico Meridionale S.a.s. di Vibo Valentia (località "Nasari"), certificati di analisi N. 1780 v.a. 6489/07 del 14.11.2007 - N. 1781 v.a. 6489/07 del 14.11.2007 - N. 1782 v.a. 6489/07 del 14.11.2007 - rilasciati in data 12.12.2007.

### VISITA DI COLLAUDO - CAPO D

E' stata effettuata il giorno 02/04/2008, alle ore 14.30, alla presenza della Ditta proprietaria esecutrice dei lavori e del Direttore dei Lavori, la visita di collaudo. Alla presenza continua degli intervenuti, sulla scorta degli esecutivi di realizzazione dell'opera, si è proceduto ad una ricognizione generale, riscontrando la rispondenza dell'opera eseguita alle previsioni di progetto ed alle prescrizioni del D.d.L. ; sono stati eseguiti saggi nei pilastri, al traverso di fondazione, in due travi e di un traverso di collegamento, atti ad accertare:

1. la rispondenza del numero e delle dimensioni delle armature con i dati progettuali;
2. la risposta dei solai ad adeguate sollecitazioni;
3. la rispondenza delle singole membrature.

Dall'esame a vista effettuato è risultato inoltre che non sono state prodotte lesioni, difformità o dissesti che possano compromettere la sicurezza o conservazione dell'opera.



[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 6 di 7

**CERTIFICA - DAPO E**

Considerato che per quanto è stato possibile accertare con le indagini di cui sopra, le opere sono state eseguite a regola d'arte, nel rispetto di tutte le norme sismiche e tecniche vigenti in materia; considerando che non sono state apportate varianti neppure di lieve entità o rientranti nella discrezionalità del D.d.L. , il sottoscritto collaudatore, premesso che non è intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera oggetto del presente collaudo e di essere iscritto all'Albo Professionale da oltre dieci anni,

**CERTIFICA**

Che i lavori di costruzione dell'edificio in oggetto di proprietà [REDACTED] in Gioia Tauro (RC), in lott.ne "Sbaglia", con particolare riferimento alle strutture in cemento armato dell'edificio stesso, soggetto alla disciplina della Legge n. 1086 del 05/11/1971, sono collaudati, come in effetti con il presente certificato li collaudo inoltre il sottoscritto collaudatore

**ATTESTA**

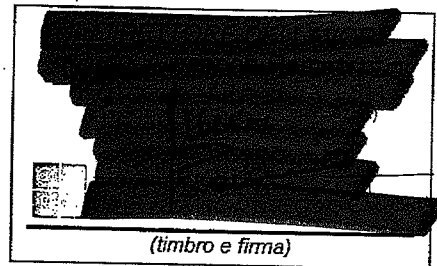
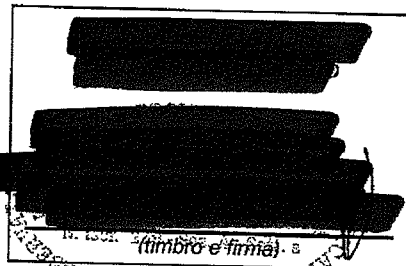
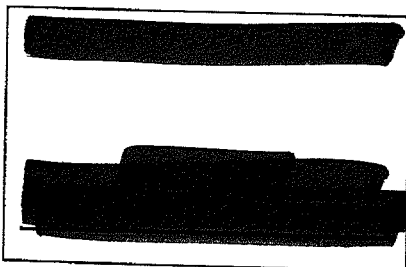
Ai sensi dell'art. 7, comma 3 e art. 9 , comma 2, della Legge Regionale n. 17 del 11/07/1994, che le opere collaudate sono state eseguite in conformità al progetto depositato, con l'osservanza delle prescrizioni in esso contenute, nel rispetto delle norme tecniche d'esecuzione e della normativa antisismica vigente per come previsto dall'art. 28 della Legge 64/74.

L. 5.11.71 n. 1086 - DPR 6.6.2001 n. 380  
L. R. 27.04.98 n. 7 e successive mod. e integrazioni.  
Si attesta l'avvenuto l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 07 comma 6 del DPR 380/2001, già art. 7 della L. 1086/1971.

14.07.2008 Gioia Tauro II

Pratica N. 0720092  
Reggio Calabria. 01 AGO. 2008

Prot. N. 1449/1086  
[Signature]



[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
		Pag. 7 di 7	

ALLEGATO

## RINUNCIA DEL COLLAUDATORE DESIGNATO E NUOVA NOMINA

**PRATICA** [REDACTED]

Indicare il N. di pratica riportato nell'attestato di deposito

Spett. le

[REDACTED]  
[REDACTED]

OGGETTO: Rinuncia del collaudatore [REDACTED]

Il Sottoscritt [REDACTED]  
l'ordine degli Architetti P.P. della Provincia di Reggio Calabria col N. 1120

### RINUNCIA

All'incarico di Collaudatore – ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 22 Aprile 1994 n. 425 – in merito ai lavori

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Gioia Tauro li, 14 Luglio 2008

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	N°	Data
		1	14 Luglio 2008
			Pag. 1 di 1

## DICHIARAZIONE ASSEVERATA COLLAUDATORE

Collaudatore [REDACTED] **Barbato**

**PRATICA 720092 - PROT. N°809**

Indicare il N. di pratica riportato nell'attestato di deposito

Spett. le

[REDACTED]  
[REDACTED]

**OGGETTO:** Dichiarazione asseverata del subentrante Collaudatore ai sensi dell'art. N. 7 legge 1086.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Dichiara

Di non aver collaborato per nessun motivo alla progettazione, altresì di essere iscritto all'Ordine Provinciale degli architetti esercitando la professione da più di anni 10.

Gioia Tauro li, 14 Luglio 2008

