

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**RELAZIONE DI PERIZIA**

Proc. Esecutiva N° 70/2019 Reg. Es. Imm.  
Udienza 27.01.2021

**MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

Contro

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**G.E.: Dottoressa Marta CAINERI**

**INDICE**

	Premessa .....	3
	Parte Generale .....	3
01.	Pignoramento p.e. n° 38/2018 .....	4
02.	Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento .....	5
03.	Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento .....	5
04.	Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto .....	5
05.	Confini .....	9
06.	Conformità catastale .....	9
07.	Vincoli urbanistici .....	9
08.	Conformità urbanistico-edilizia .....	9
09.	Impianti .....	9
010.	Servitù .....	9
011.	Altro .....	9
012.	Valutazione .....	9

**Allegati**

- foto
- stralcio catastale
- la planimetria catastale
- visura catastale
- la planimetria indicativa dello stato dei luoghi
- permesso costruzione
- planimetria ed atto di permuta
- progetto approvato
- stralcio PSC
- planimetrie
- ispezioni ipotecarie
- verbale sopralluogo
- raccomandata convocazione sopralluogo

**Premessa**

Il sottoscritto arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte il 14 Gennaio 1965 C.F. PRTGPP65A14I176P, con studio tecnico a Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma 9 Partita Iva 01532480801, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Reggio Calabria, in riferimento all'incarico di C.T.U. ricevuto, inerente la Procedura Esecutiva N. 70/2019 Reg. Es. Imm., dal G.E.: Dott.ssa Marta Caineri, comunica che i dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 06.07.2020 sugli immobili oggetto di pignoramento siti in Palmi (RC) in Contrada San Leonardo, 160.

**PARTE GENERALE**

**CREDITORE PROCEDENTE: Monte dei Paschi di Siena S.p.a.**, con sede a Siena in Piazza Salimbeni, 3, iscritta al Registro delle imprese di Siena Codice Fiscale 00884060526 Partita Iva 01483500524, rappresentata, assistita e difesa congiuntamente e disgiuntamente dagli Avv.ti Filippo Berardi (C.F. BRRFPP79L13D704L), Carlotta Casamorata (C.F. CSMCLT78M52A944X) e Marina Vandini (C.F. VNDMRN78D48H199Z) con studio in Ravenna alla Via Baccarini,22, elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Antonella

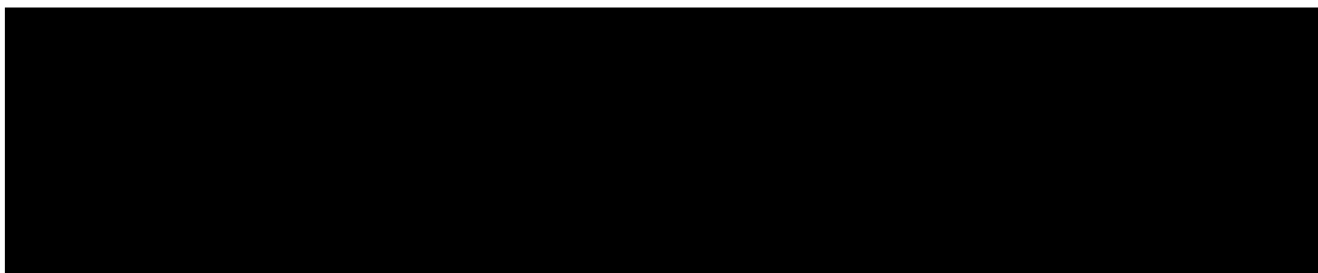
Anastasi sito a Rizziconi in Piazza Colombo s.n.c., indirizzi email pec:

@pec: [filippo.berardi@ordineavvocatiravenna.ue](mailto:filippo.berardi@ordineavvocatiravenna.ue);

@pec: [carlotta.casamorata@ordineavvocatiravenna.eu](mailto:carlotta.casamorata@ordineavvocatiravenna.eu);

@pec: [marina.vandini@ordineavvocatiravenna.eu](mailto:marina.vandini@ordineavvocatiravenna.eu).

**CREDITORE INTERVENUTO:** da quanto verificato dalla documentazione non risultano creditori intervenuti.

**DEBITORI ESECUTATI:**

**PIGNORAMENTO:** istanza di vendita del 19.12.2019. Atto pignoramento immobiliare del 27 agosto 2019, notificato in data 04 settembre 2019.

**ELENCO BENI PIGNORATI:** immobile sito in Palmi (RC) in C.da S. Leonardo n.XX e più precisamente piano terra (primo fuori terra) abitazione Categoria in corso di costruzione e piano S1 (meno uno interrato) Cat. C/6.

**ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale storico da cui verificare la situazione attuale, dal certificato ipotecario speciale, depositato, sono emerse le seguenti informazioni: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palmi (RC) Foglio 21 Particella XXX Sub X e X, Via S. Leonardo n.XX; Sub X posto al piano terra, categoria Fabbricato In Corso di Costruzione; Sub X posto al piano S1 (meno uno interrato), categoria C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro), superficie catastale mq 93, Classe 1, Rendita € 152,46, quota proprietà per 1/2 ai Signori XXXXXXXXXXXX nato a Palmi (RC) il 25.09.19XX, Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXX [REDACTED] in C.da S. Leonardo n. XX e XXXXXXXXXXXX [REDACTED] Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXX in regime di comunione di beni.

**ISTANZA DI VENDITA:** Monte dei Paschi di Siena S.p.a. del 19.12.2019.

01. **Pignoramento p.e. n° 70/2019** del 27 agosto 2019.

**Trascritto a favore:**

**Monte dei Paschi di Siena S.p.a.**, con sede a Siena in Piazza Salimbeni, 3, iscritta al Registro delle imprese di Siena Codice Fiscale 00884060526 Partita Iva 01483500524.

**contro:**

XXXXXXXXXX [REDACTED]

XXXXXXXXXX proprietario per 1/2 in regime di comunione di beni.

XXXXXXXXXX [REDACTED]

in C.da S. Leonardo, proprietaria per 1/2 in regime di comunione di beni.

Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati del Comune di Palmi (RC), beni intestati a XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX per

diritti pari ad 1/2 in regime di comunione di beni,

- Foglio 21 particella XX sub X – Contrada San Leonardo snc, piano terra Categoria in corso di costruzione;
- Foglio 21 particella XX sub X – Contrada San Leonardo snc, piano seminterrato 1 Categoria C/6, classe 1, consistenza 82 mq, superficie catastale 93 mq, rendita € 152,46.

## 02. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Atto esecutivo pignoramento immobili trascrizione del 13.11.2019 numero di repertorio 2096/2019, Registro Generale n.20900, Registro Particolare n.16574 del 30.12.2019 Pubblico Ufficiale Tribunale di Palmi a favore Banca Monte dei Paschi di Siena Codice fiscale 00884060526 per la quota di 1/1;
- Ipoteca Volontaria trascrizione del 03.03.2004, Registro particolare n.413, Registro Generale n.3495 Pubblico Ufficiale Notaio Marcella Clara Reni repertorio numero 39783 del 01.03.2004, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore Banca Antonveneta S.P.A. – Padova codice fiscale: 02691680280 per la quota di 1/1.

## 03. **Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 20.08.2020 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

## 04. **Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti**

Concessione Edilizia “*progetto di sopraelevazione parziale e copertura a tetto di un fabbricato di civile abitazione ad un piano f.t., oltre piano seminterrato, autorizzato con C.E. n. 5078 del 21.11.1995 (in applicazione alla Legge Regionale 21.08.2010 e s.m.i.: sito in Palmi (R,C.) in località San Leonardo e censito in Catasto al foglio di mappa n.21 particella 581 ex 410)*” rilasciato dal Comune di Palmi 21.11.1995 Pratica Edilizia n. 5078/1995 Ditta XXXXXXXXXXXX.

Permesso di Costruire (variante) “*progetto di sopraelevazione parziale e copertura a tetto di un fabbricato di civile abitazione ad un piano f.t., oltre piano seminterrato, autorizzato con C.E. n. 5078 del 21.11.1995 (in applicazione alla Legge Regionale 21.08.2010 e s.m.i.: sito in Palmi (R,C.) in località San Leonardo e censito in Catasto al foglio di mappa n.21 particella 581 ex 410)*” rilasciato dal Comune di Palmi 21.09.2015 Pratica Edilizia n. 67/2014 Ditta XXXXXXXXXXXX.

Ad oggi l'intero fabbricato si presenta finito e rifinito in tutte le sue parti esterne, mancano gli infissi esterni solo parte di proprietà dei [REDACTED]. La struttura portante dell'intero fabbricato è in c.a., formata da intelaiatura travi e pilastri; i solai sono in latero cemento con travetti in c.a. fabbricati sul posto; i muri esterni, di tompagno, sono in mattoni forati così come i muri tramezzi di divisione interna. L'intero fabbricato è intonacato a civile e pitturato con idropittura per esterni. L'intero fabbricato è servito di tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come di tutte delle opere di urbanizzazione secondaria. Da una prima analisi superficiale il fabbricato sembra essere in ottime condizioni di manutenzione. Il fabbricato confina a nord con la Traversa San Leonardo, a sud con la Via San Leonardo, ad est con la particella 421, ad ovest con la Traversa San Leonardo. Il fabbricato è posto in zona omogenea ATO “BR” N.T.A. art 108, gli standard urbanistici sono i seguenti:

*“Ambito residenziale con intervento indiretto” Comprende le porzioni di territorio già urbanizzato, interessato da tessuto edificato che necessita di specifici interventi di riqualificazione. In relazione a questo ambito, l'attuazione del PSC dovrà necessariamente avvenire (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7) attraverso gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica indicati all'art.6 comma 5 lettera “b” (PAU – PN), demandando agli stessi la definizione più dettagliata delle linee guida necessarie ad orientare la successiva fase di pianificazione. In questo ambito sono consentiti, con le modalità di intervento descritte nel Titolo IV, interventi di:*

- manutenzione ordinaria (vedi art. 12);
- manutenzione straordinaria (vedi art. 13);
- restauro e risanamento conservativo (vedi art. 15);
- ripristino tipologico (vedi art. 16);
- ristrutturazione edilizia (vedi art. 17);
- nuove costruzioni (vedi art. 18), nella misura massima stabilita nel successivo comma 8;
- ampliamenti (vedi art. 19) nella misura massima stabilita nel successivo comma 8;
- ristrutturazione urbanistica (vedi art. 20);
- demolizione (vedi art. 21);
- recupero e risanamento delle aree libere (vedi art. 22).

*Le destinazioni d'uso consentite sono:*

- residenza (art. 26, comma 1);
- attività ricettive (art. 26, comma 2);
- residenza collettiva (art. 26, comma 3);
- esercizi commerciali di vicinato (art. 26, comma 4);

- medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita (art. 26, comma 5);
- pubblici esercizi (art. 26, comma 7);
- locali per lo spettacolo (art. 26, comma 10);
- piccoli uffici e studi professionali (art. 26, comma 11);
- attività terziarie e direzionali (art. 26, comma 12);
- artigianato di servizio (art. 26, comma 13);
- attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni (art. 26, comma 18);
- attrezzature di interesse comune (art. 26, comma 19);
- attrezzature sportive (art. 26, comma 20);
- attrezzature per il verde (art. 26, comma 21);
- attrezzature per l'istruzione superiore (art. 26, comma 22);
- attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (art. 26, comma 23);
- attrezzature socio-sanitarie (art. 26, comma 26);
- attrezzature culturali (art. 26, comma 27).

In particolare, per gli interventi di nuove costruzioni e/o di ampliamento potrà essere utilizzata una volumetria massima non superiore del 10% al volume residenziale medio esistente nell'intero comparto, e comunque entro il limite massimo prescritto per il sottoindicato Iff. Per gli interventi già assentiti ex art. 132 R.E. del 2002, assistiti da convenzione urbanistica, è ammesso il cambio di destinazione d'uso dopo la scadenza della convenzione, previa verifica di ottemperanza a tutte le clausole e condizioni nella stessa contemplate. Nella redazione dello strumento attuativo si potrà fare riferimento a due tipologie di comparti:

a) un unico macrocomparto (coincidente con l'intero ambito residenziale con intervento indiretto), al quale sarà assegnata tutta la volumetria realizzabile;

b) uno o più sottocomparti individuati dall'Amministrazione Comunale, ai quali la stessa assegnerà una quota della volumetria massima realizzabile, indipendentemente dalla volumetria effettivamente costruita nel singolo sottocomparto. All'interno di tali comparti, lo strumento attuativo dovrà definire delle unità minime di intervento per ognuna delle quali saranno stabiliti parametri urbanistici, sia quantitativi che qualitativi.

Parametri urbanistici:

- Iff = 3 mc/mq
- Dc = 5,00 m
- Ds = in linea con gli edifici adiacenti, con riferimento al valore più restrittivo
- Df = 10,00 m
- Hmax = allineamento alle gronde contigue

In assenza, max metri 10,00

Nelle more di predisposizione dello strumento attuativo da parte dell'Amministrazione Comunale, sono consentite attraverso intervento diretto esclusivamente attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (vedi art. 7). E' in facoltà dei privati interessati, in forma singola o consorziata, proporre a propria cura e spese lo strumento attuativo per la preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale. In particolare, nel quartiere Pille e in corrispondenza degli insediamenti di edilizia economica e popolare, nel quartiere Ferrobeton e nel Rione Palumbo, in corrispondenza di tutti gli agglomerati rivenienti dagli insediamenti abusivi sottoposti a condono edilizio, si prevede la riqualificazione, con eliminazione delle superfetazioni, ripristino della viabilità con restituzione dei sedimi stradali originari, divieto di qualsiasi incremento di volumi edificati. Per agevolare tali strategie di assetto territoriale è prevista la possibilità di delocalizzazione con trasferimento dei volumi preesistenti in ATO CR all'uopo individuati nel contesto urbanizzabile. REU Relativamente ai nuclei abusivi oggetto di richiesta di condono non ancora definite, ricadenti all'interno dell'ambito urbanizzato, ATO BR, normati dall'art. 108 del REU, per i quali sono previsti specifici piani attuativi di riqualificazione, dovranno essere previsti strumenti di pianificazione negoziata, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia (ad esempio PRU, RIUB, PRA ecc...) per i singoli edifici non sanabili, saranno avviate le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. In presenza di vincoli di tipo archeologico, SIC, SIN, ZPS, ZSC è vietata la realizzazione di medio-grandi e di grandi strutture di vendita per come definite all'articolo 26 punto 5 e punto 6.

La parte del fabbricato interessato all'esecuzione immobiliare è posto al piano -1 interrato ed al piano terra. Al piano -1 interrato si accede da una rampa carrabile posta sul lato nord del fabbricato. A fine rampa di accesso,

chiusa da una serranda, vi è un corridoio lungo 13,60 ml e largo 5,70 ml, su cui grava un diritto di passaggio in quanto in fondo vi sono i locali interrati del proprietario limitrofo. Al centro del piano -1 interrato è posta una scala interna che raggiunge i piani superiori. Appena entrati al piano -1 interrato sulla destra vi è l'ingresso del locale adibito a categoria C6 (stalle, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)); questo locale è provvisto di servizi igienici con antibagno, bagno e locale lavabo. Tutti i locali, del piano -1 interrato, sono provvisti di pavimentazione con piastrelle in ceramica, rivestimento su tutte le pareti fino ad una altezza di 2,10 ml, di impianto idrico ed elettrico sottotraccia perfettamente funzionante, gli infissi interni e di ingresso sono in alluminio di colore bianco e non vi è presenza di impianto di riscaldamento.

Da un portone esterno si accede al vano scala e dopo alcuni gradini raggiunto il pianerottolo sulla parte sinistra vi è la porta di accesso dell'appartamento posto al piano terra. L'appartamento è privo di finiture, di infissi interni ed esterni, senza intonaco, senza impianto elettrico e di riscaldamento. L'appartamento al momento consiste in due locali divisi per metà con i muri di tomagno e divisori senza intonaco e quindi con le foratelle a vista. Il lastrico solare posto al piano terra non è di proprietà degli esecutati, ma del proprietario dell'appartamento a fianco. Come pertinenza l'appartamento di proprietà degli esecutati ha un giradino di lung. ml  $7,30 \times 8,50 = 62,05$  mq

All'atto della perizia:

l'appartamento posto al piano terra nella parte interna è in costruzione. È stato eretto un solo tramezzo interno senza intonaco che divide esattamente in due l'area dell'appartamento, anche i muri di tamponamento sono privi di intonaco nella parte interna. L'appartamento è privo di infissi esterni ed interni, è presente il solo portone di ingresso. L'appartamento è privo di servizi igienici, impianto di riscaldamento compreso la predisposizione, di impianto di illuminazione compresa la predisposizione solo fili volanti permettono l'illuminazione dei due locali. Le pareti esterne dell'appartamento sono intonacate e non sono pitturate. L'appartamento al piano terra gode di una pertinenza, giardino, di circa 62,00 mq.

I locali posti al piano -1 interrato di proprietà degli esecutati sono in ottime condizioni e non necessitano di interventi di manutenzione ordinaria.



La superficie totale dell'appartamento al piano terra, al netto delle murature e tramezzature, è di circa 136,70 mq.

La superficie totale dei locali posti al piano -1 interrato al piano terra, al netto delle murature e tramezzature, è di circa 98,67 mq.

**Diritto da vendere:** piena proprietà.

**Stato di possesso:** eseguiti

**05. Confini:** L'appartamento confina accanto con altro interno, il pianerottolo fa da disimpegno, ha fronte con la Traversa San Leonardo ed al piano superiore con altro appartamento non di proprietà.

**06. Conformità catastale:** conforme.

**07. Vincoli urbanistici:** Piano Strutturale Comunale – Regolamento Edilizio Urbanistico Esecutivo Decreto Dirigenziale n. 1635 del 20.02.2017 del Comune di Palmi – Ambito zona omogenea ATO “BR” N.T.A. art 108.

**08. Conformità urbanistico-edilizia:** Permesso di Costruire n.67/2014 del 21.09.2015 rilasciata alla Ditta XXXXXXXXXXXX.

**09. Impianti:** non presenti al piano terra. Conformi alla legislazione vigente al piano -1 interrato.

**010. Servitù:** rampa di accesso al piano -1 interrato, corridoio e scala di accesso al piano superiore; al piano terra ingresso scale e pianerottolo.

**011. Altro:** i beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ed eventuali affrancazione quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà. Le spese fisse relative alla gestione dell'immobile sono di carattere personale ed anche relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie quali I.M.U., se dovuta, T.A.S.I. e necessità primarie quali Enel, Sistema Idrico e Fognario Comunale.

**012. Valutazione:**

**LOTTO 01** – diritto da vendere: piena proprietà.

Piano -1 Interrato:

**Valore dell'intero:**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE
Rampa di accesso lungh ml 6,00x4,40/2 =	13,20 mq
Ingresso lungh ml 5,60x13,60/2 =	38,08 mq
Bagno	2,25 mq
Locale lavabo	1.61 mq
Antibagno	2,28 mq
C6 (stalle, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro))	77,90 mq
Scale lungh ml 4.6x0,60/2 =	1,38 mq
<b>Superficie Totale</b>	<b>136,70 mq</b>

## Appartamento PIANO TERRA

**Valore dell'intero:**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE
Vano 1 Lungh ml 9,60x5,35	51,36 mq
Vano 2 Lungh ml 8,30x5,70	47,31 mq
<b>Superficie Totale</b>	<b>98,67 mq</b>

Pertinenza Giardino Piano Terra 6,00ml x 7,00 ml = mq 42,00

La superficie totale del piano -1 interrato è di mq 136,70 circa, utile calpestabile. Per avere la superficie lorda bisogna aumentare del 10% la superficie netta, per cui:

Superficie Lorda = Superficie Calpestabile/Netta (136,70 mq) + 10% (13,36 mq) = 150,00 mq circa.

La superficie totale del piano terra è di mq 98,67 circa, utile calpestabile. Per avere la superficie lorda bisogna aumentare del 10% la superficie netta, per cui:

Superficie Lorda = Superficie Calpestabile/Netta (98,67 mq) + 10% (9,86 mq) = 108,53 mq circa.

La superficie totale lorda del giardino piano terra è di mq 42,00 circa.

Il valore medio di mercato di stalle, rimesse, autorimesse è di € 410,00 al mq superficie lorda, il valore medio di mercato di abitazioni civili è di € 635,00 al mq superficie lorda secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate anno 2020 semestre 1, bisogna adeguarli e correggerli applicando una riduzione del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Considerando che allo stato odierno l'appartamento sito al piano terra è in fase di costruzione e solo per questa parte bisogna applicare una riduzione del 40%. Non gravando sull'appartamento altri oneri, quali spese per regolarizzazione urbanistica e catastale, vincoli giuridici inalienabili, spese insolute, non esistono quote, stato di possesso e solo di una manutenzione ordinaria, che i materiali usati per la costruzione e le rifiniture sono di buona qualità, che è presente un ascensore, come fattore

correttivo si incrementa del 25% il valore di mercato. Per la pertinenza del giardino il valore di mercato è di € 300,00 al mq.

A seguito di questa e della precedente decurtazione percentuale il nuovo valore di mercato è come di seguito descritto:

- a) Piano -1 Interrato € 410,00 mq – 15% (€ 61,50) per l'assenza della garanzia per vizi = € 348,50 al mq.  
 € 348,50 mq + 25% Fattore Correttivo (€ 87,12) = € 435,62 al mq arrotondamento € 450,00 al mq.
- b) Piano terra € 635,00 mq – 15% (€ 95,25) per l'assenza della garanzia per vizi = € 539,74 al mq.  
 € 539,74 mq – 40% (€ 215,90) in costruzione = € 323,84 mq + 25% Fattore Correttivo (€ 80,96) = € 404,80 al mq arrotondamento € 410,00 al mq.
- c) Pertinenza Giardino € 300,00 mq.

**Valore al netto della decurtazione e valorizzazione:**

Piano -1 interrato € 450,00 x 150,00 = € 67.500,00	<b>€ 67.500,00.</b>
Piano terra € 410,00 x 108,00 = € 44.280,00	<b>€ 44.280,00.</b>
Pertinenza Giardino € 300,00 x 42,00 = € 12.600,00	<b>€ 12.600,00.</b>
<b>TOTALE FINALE</b>	<b>€ 124.380,00</b>

**VALUTAZIONE FINALE CON ARROTONDAMENTO € 125.000,00**

Santa Cristina d'Aspromonte, 11.02.2021

Il C.T.U.  
 (firmato digitalmente)  
 Arch. Giuseppe Portolese



## Allegati

- **Fotografie**



Fronte Strada



Ingresso Laterale



Servitù di Passaggio Piano -1 Interrato

Via Roma n.9 – 89056 Santa Cristina d’Aspromonte (RC)  
Cellulare 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) @ pec: [gportolese@oappc-rc.it](mailto:gportolese@oappc-rc.it)

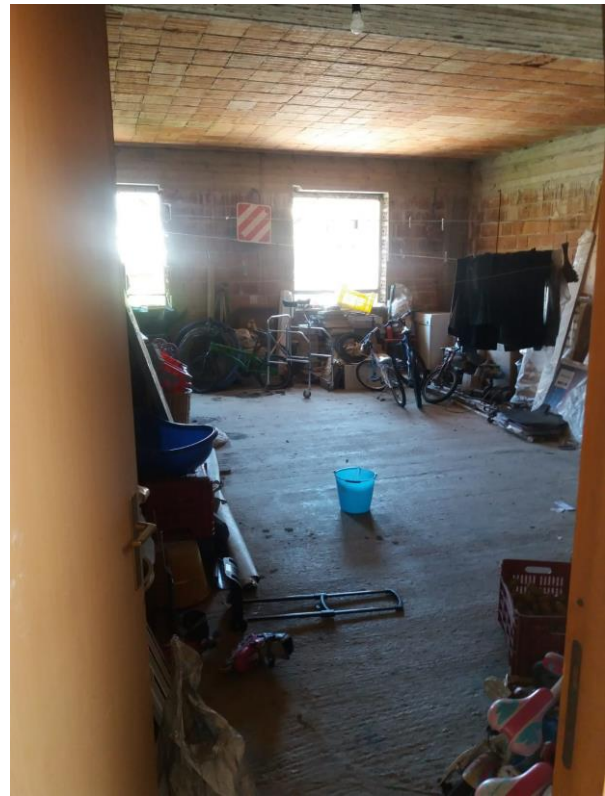


Locale Unico Piano -1 Interrato



Bagno, Locale Lavabo ed antibagno Piano -1 Interrato

Piano Terra



- Stralcio Catastale

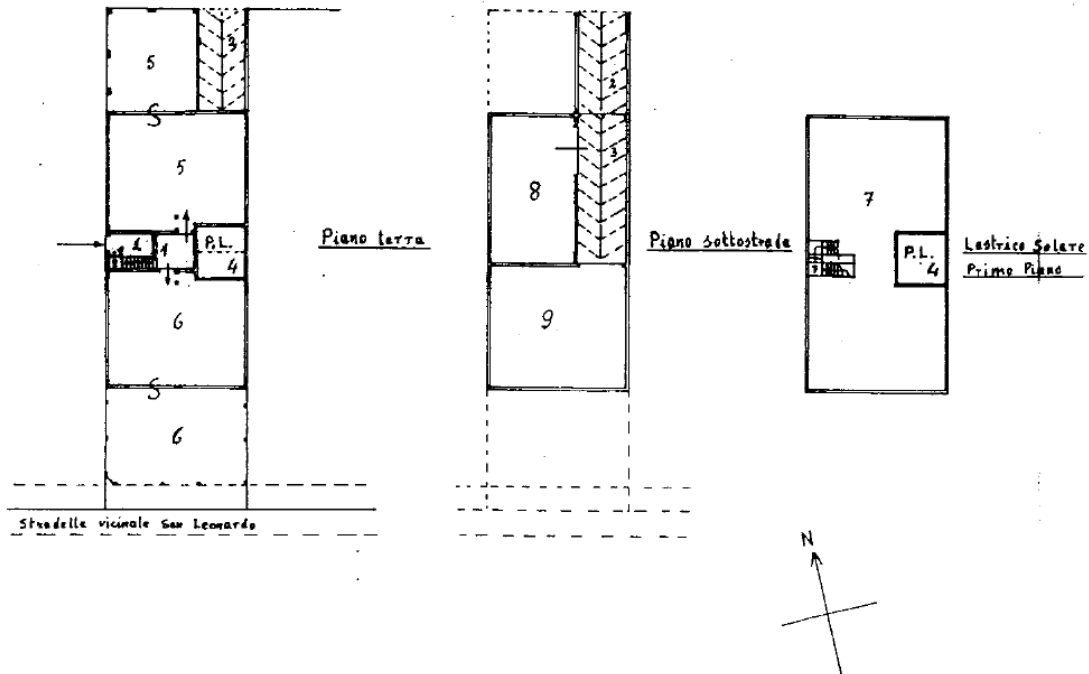




- planimetria catastale scala 1:200

Data: 26/06/2020 - n. T143717 - Richiedente: Telematico

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria</b>	
Compilato da:			
Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Reggio Calabria N. 84			
Comune di Palmi		Protocollo n. RC0144419 del 17/05/2013	
Sezione:	Foglio: 21	Particella: 581	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2020 - Comune di PALMI (C288) - < Foglio: 21 - Particella: 581 - Elaborato planimetrico >

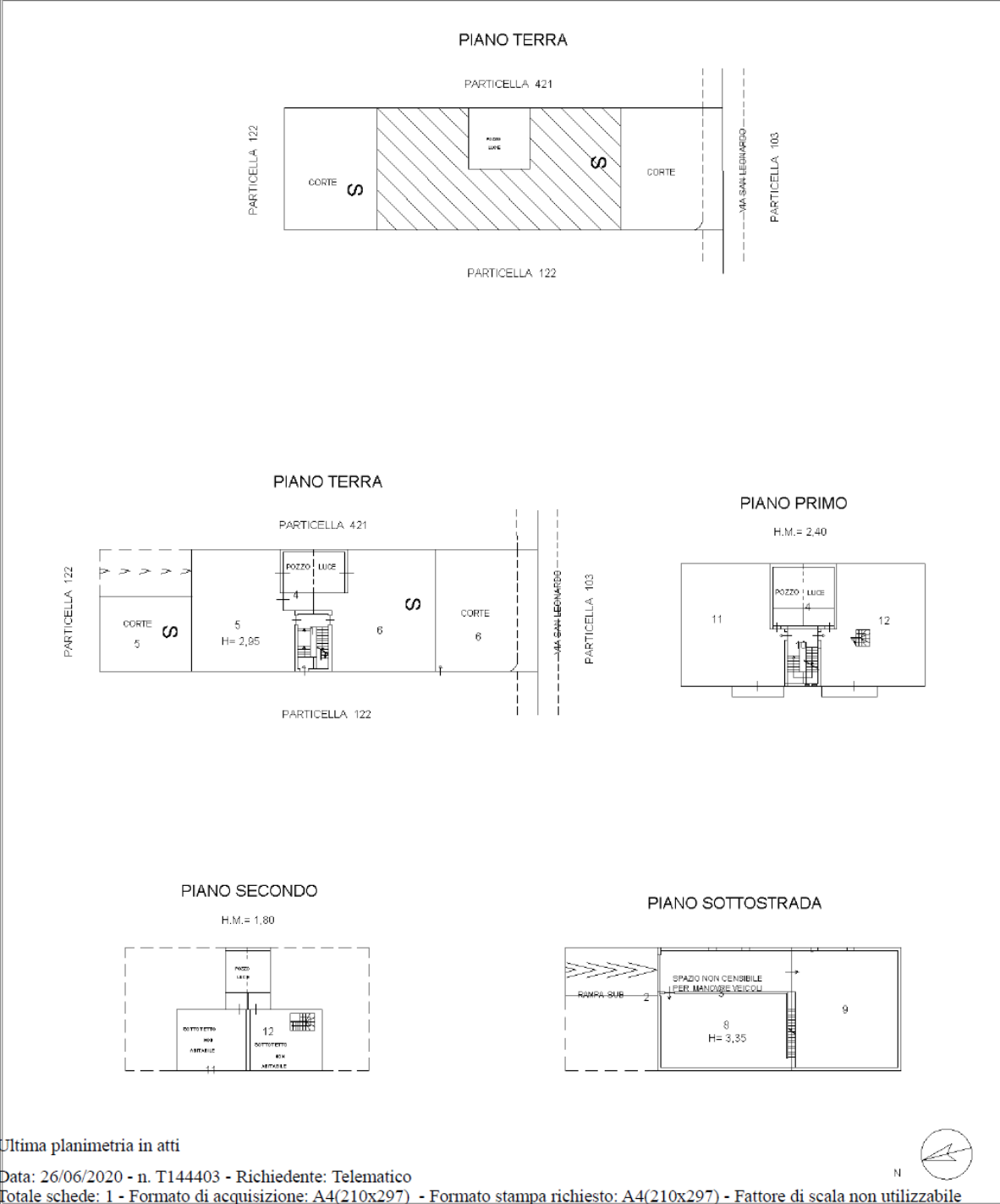
Data: 26/06/2020 - n. T143717 - Richiedente: Telematico

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pisano Riccardo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Reggio Calabria	N. 01875

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

Comune di Palmi		Protocollo n. RC0097064 del 25/09/2019	
Sezione:	Foglio: 21	Particella: 581	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 26/06/2020 - n. T144403 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2020 - Comune di PALMI (G288) - < Foglio: 21 - Particella: 581 - Elaborato planimetrico >



- Visura Catastale



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/06/2020

Data: 26/06/2020 - Ora: 12.32.55 Segue  
Visura n.: T139311 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PALMI ( Codice: G288)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 21 Particella: 581 Sub.: 5

### INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 17/12/2012

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		21	581	5			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 17/12/2012 protocollo n. RC0370951 in atti dal 17/12/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 38258.1/2012)
Indirizzo											VIA SAN LEONARDO SNC piano: T.	
Annotazioni											di studio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' prot. n. 370939 del 17/12/2012	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G288 - Sezione - Foglio 21 - Particella 581

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/08/2009

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		21	581	5			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 27/08/2009 protocollo n. RC0326175 in atti dal 27/08/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 33346.1/2009)
Indirizzo											VIA SAN LEONARDO SNC piano: T.	
Annotazioni											di studio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 18/04/2009	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/06/2020 - Ora: 12.32.55 Fine  
Visura n.: T139311 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria in corso di costruz.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	21	881	5								COSTITUZIONE del 27/12/1999 in atti dal 27/12/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A02424.3/1999)
Indirizzo		1, VIA SAN LEONARDO SNC piano: T.										
Notifica				Partita		1005348		Mod.58				

Situazione degli intestati dal 27/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		
COSTITUZIONE del 27/12/1999 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A02424.3/1999)		

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/06/2020

Data: 26/06/2020 - Ora: 12.33.45 Segue

Visura n.: T139766 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>PALMI</b> ( Codice: G288) Provincia di <b>REGGIO DI CALABRIA</b> Foglio: 21 Particella: 581 Sub.: 8
<b>Catasto Fabbricati</b>	

### INTESTATI

1	4	(1) Proprietà per 1/2
2		(1) Proprietà per 1/2

### 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		21	581	8			C/6	1	82 m <sup>2</sup>	Totale: 93 m <sup>2</sup>	Euro 152,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA SAN LEONARDO SNC piano: S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Conelati  
Codice Comune G288 - Sezione - Foglio 21 - Particella 581

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2014

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		21	581	8			C/6	1	82 m <sup>2</sup>		Euro 152,46	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/05/2014 protocollo n. RC0150616 in atti dal 17/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81744.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	VIA SAN LEONARDO SNC piano: S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/06/2020

Data: 26/06/2020 - Ora: 12.33.45 Segue

Visura n.: T139766 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2013

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		21	481	8			C/6	1	82 m <sup>2</sup>		Euro 152,46	
Indirizzo: , VIA SANLEONARDO SNC piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/08/2009

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		21	481	8			in corso di costruz.					
Indirizzo: , VIA SANLEONARDO SNC piano: S1;												
Annotazioni: di studio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 18/04/2009												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/1999

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		21	481	8			in corso di costruz.					
Indirizzo: , VIA SANLEONARDO SNC piano: S1;												
Notifica: Partita 1005348 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 27/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	B		*
2	F		* (1) Proprieta' per 1/2 (1) Proprieta' per 1/2

### DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 27/12/1999 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A02424.3/1999)


- Planimetria indicativa dello stato dei luoghi Maps.


Via S. Leonardo




• **Permesso di Costruire**

1453  
21/10/2015

  
**COMUNE di PALMI**  
( Provincia di Reggio Calabria )  
**SETTORE URBANISTICA**

  
MUNICIPALITÀ DI PALMI

  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
RANCA DA BOLLO €16,00  
SEDECT/00  
00009330 EDIFICIO MONOPUL1  
00019675 18/06/2015 12:25:33  
4578-0008 AA1131A0088107  
IDENTIFICATIVO : 01140398930878  
0 1 14 039893 007 8

**PERMESSO di COSTRUIRE N°. 67/2014**

**IL DIRIGENTE**

- Vista la domanda presentata in data 10.07.2014 ed acquisita al protocollo n. 15868 del 15.07.2014, con la quale il signor **A** mi R.C. il 18.01.1940 e **[REDACTED]** chiede il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori:

**Progetto di sopraelevazione parziale e copertura a tetto di un fabbricato di civile abitazione ad un piano f.t., oltre piano interrato, autorizzato con C.E. n.5078 del 21.11.1995 ( in applicazione alla Legge Regionale 21.08.2010 e s.m.i.: sito in Palmi R.C. in località San Leonardo e censito in Catasto al foglio di mappa n. 21 particella 581 ex 410;**

- Vista la legge n. 127 del 15 maggio 1997;
- Visti i grafici di progetto redatti dall'Ing. Antonio Brando;
- Visto il Parere Favorevole del Dirigente dell'U.T.C. in data 06.11.2014 prot.24769;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Decreto del Dirigente Regionale registrato al n. 8047 del 27.06.2002;
- Vista l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27.04.1998 n. 7 e dell'art. 4 della Legge 05.11.1971 n. 1086 e successive modifiche, presso il settore Tecnico decentrato di Reggio Calabria protocollo n. 233376 pratica n. R.C.-2015-00431 del 28.07.2015;
- Visto il Testo Unico per l'Edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Vista la Legge Regionale 16.04.2002 n. 19;
- Vista la Legge Regionale del 04.08.2010 n. 21 e successive modifiche e integrazioni;
- Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo sulla proprietà edilizia;
- Visti i versamenti per complessivi Euro 3.076,93 corrisposti, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 e della relativa deliberazione del Consiglio Comunale, come contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- Visto il versamento di € 263,50 per diritti di segreteria;
- Visto il versamento di € 113,22 per il contenimento energetico;

**RILASCIA il**

**PERMESSO di COSTRUIRE**

Al sopra generalizzato sign **A** Palmi R.C. il 18.01.1940 e residente in Palmi R.C. Via B. Buoizzi n. 10, per l'esecuzione dei lavori sopra specificati, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge in materia di edilizia e sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Che non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e siano osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona o cosa eliminando gli incombodi dall'esecuzione delle opere, salva preventiva autorizzazione dell'Ufficio competente.



3. Che il luogo destinato all'opera sia chiuso lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici, con tutte le cautele necessarie a garantire la massima sicurezza;
4. Che a cura del costruttore sia richiesta la visita del rustico;
5. Che gli allineamenti stradali e tutti gli altri rilievi riguardanti il nuovo fabbricato siano verificati dal Direttore dei Lavori, nel rispetto dello status giuridico dei luoghi, per come prospettato negli elaborati di progetto;
6. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualunque genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti e dalle leggi in vigore;
7. E' fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di comunicare la data di inizio della costruzione, nonché la data di ultimazione a lavori completati;
8. Che siano conservati presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso e degli elaborati grafici ad esso allegati;
9. Che i lavori siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso ed ultimati entro tre anni dal loro inizio; trascorsi tali termini lo stesso permesso decade di diritto per la parte non eseguita;
10. Che nel cantiere sia apposto il prescritto cartello recante l'oggetto dei lavori, l'intestatario del permesso, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice ed il responsabile della sicurezza;
11. L'intestatario del permesso e l'assuntore dei lavori sono entrambi solidalmente responsabili per qualsiasi danno che si possa verificare a persona e/o cosa per la inadempienza e la inosservanza di norme di sicurezza e di tenuta del cantiere, nonché alle norme generali di Leggi, Regolamenti e modalità esecutive fissati nel presente permesso di costruire;
12. Il presente **PERMESSO di COSTRUIRE**, alla scadenza della sua validità, senza che sia intervenuta proroga, si intende automaticamente **DECADUTO** ed il successivo prosieguo dei lavori è da ritenersi illegittimo ed illegale;
13. Che i lavori di completamento delle facciate esterne, siano eseguiti prima della esecuzione dei lavori di rifiniture interne e comunque entro e non oltre la data di validità del presente, procedendo alla coloritura dei paramenti esterni con tinte tenui e comunque non contrastanti con l'ambiente circostante;
14. Che siano rispettate le norme di cui alle leggi n. 13/89 e D.M. LL.PP. n. 236/90, n. 122/89, n.46/90 e n.494/96;
15. Che siano rispettate tutte le prescrizioni, nessuna esclusa, contenute nel presente; pena la decadenza dello stesso e con tutte le conseguenze di Legge;

**SI PRESCRIVE IN PARTICOLARE, inoltre, pena la DECADENZA del presente permesso di costruire:**

- 1) Che contestualmente all'inizio dei lavori venga presentato il DURC dell'Impresa.

Alla presente si allega in restituzione un esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio,

Dalla Residenza Municipale, **21 SET. 2015**

per ricevuta v.kw  
21.09.2015



IL DIRIGENTE  
Arch. Giuseppe Gerocarni

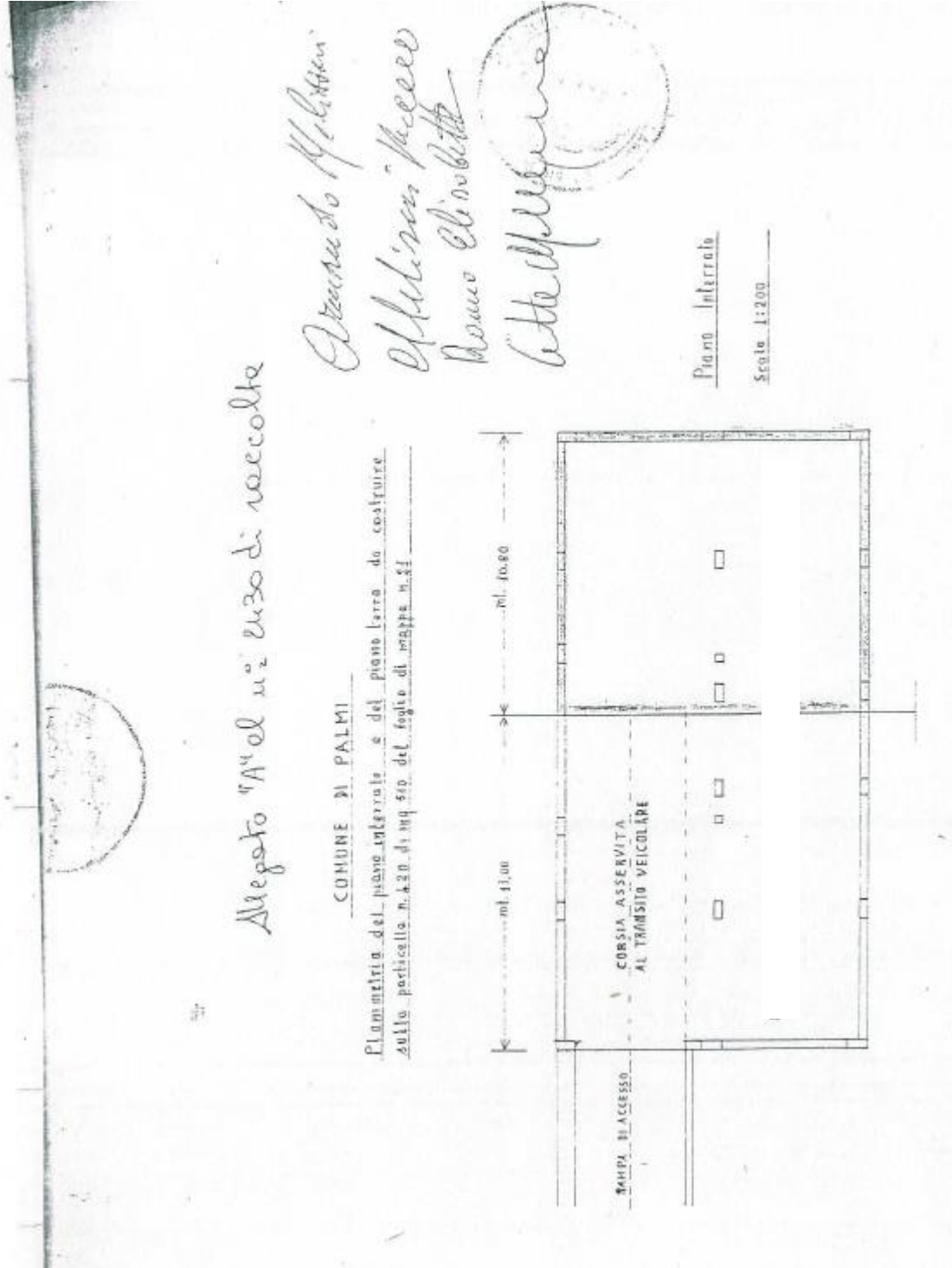
Firma per ricevuta .....

Pubblicata all'Albo dal **06 OTT. 2015** al **21 OTT. 2015**

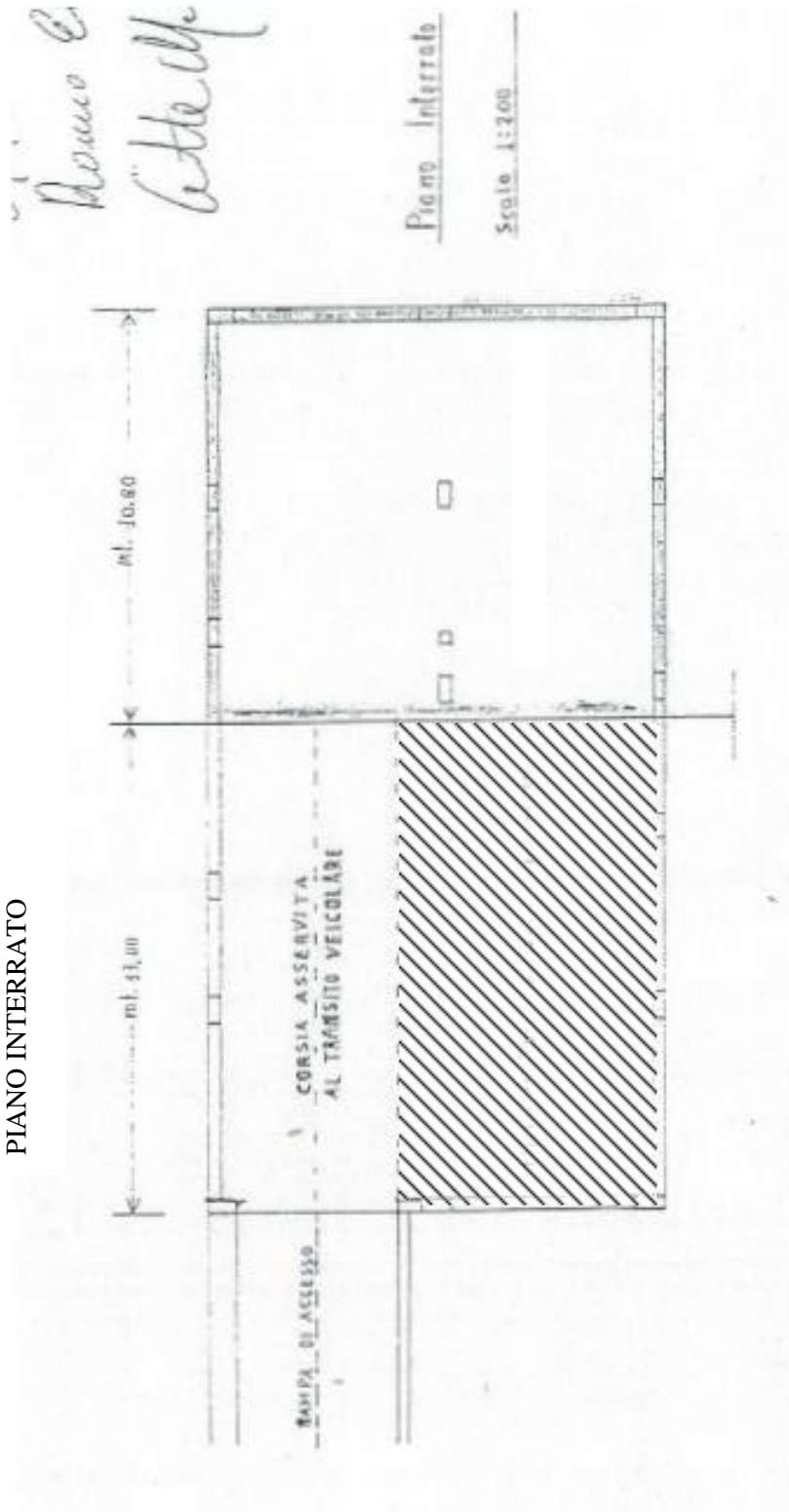
Data .....

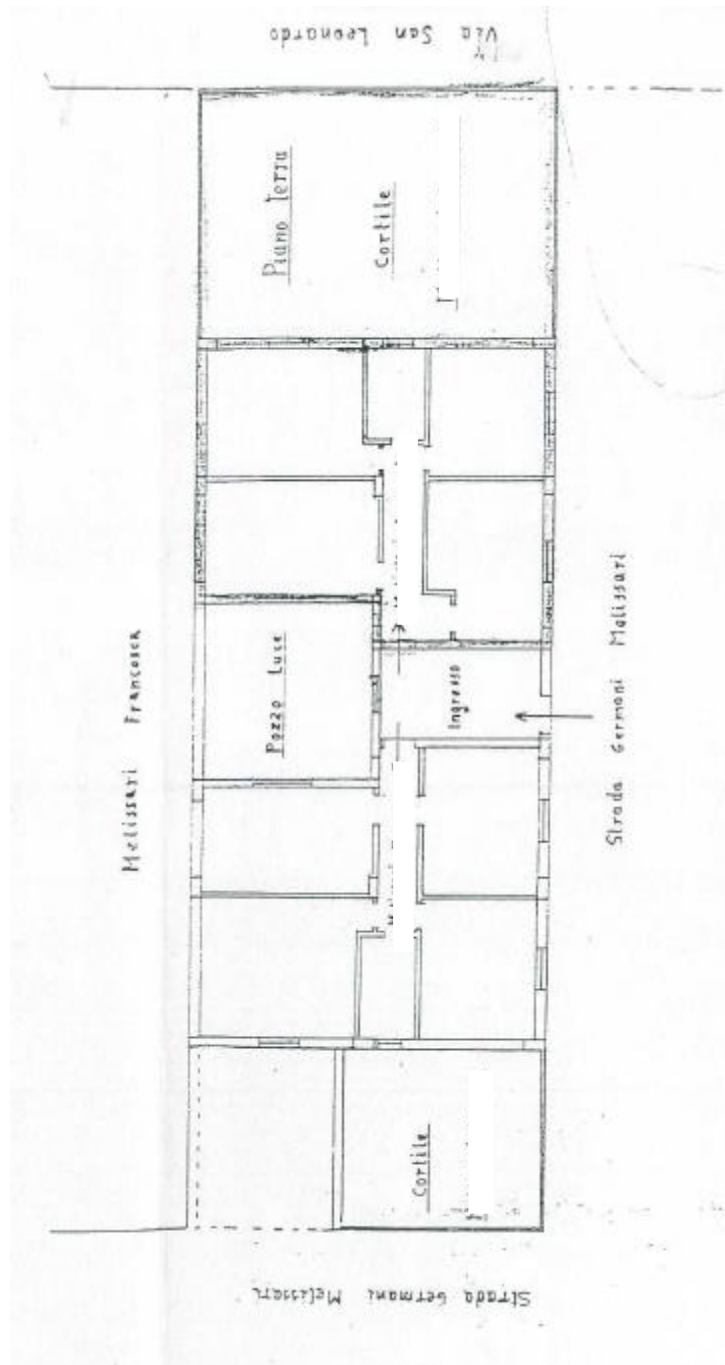
Firma **IL MESSO COMUNALE**  
Giuseppe Gerocarni Data .....

Planimetria Permuta

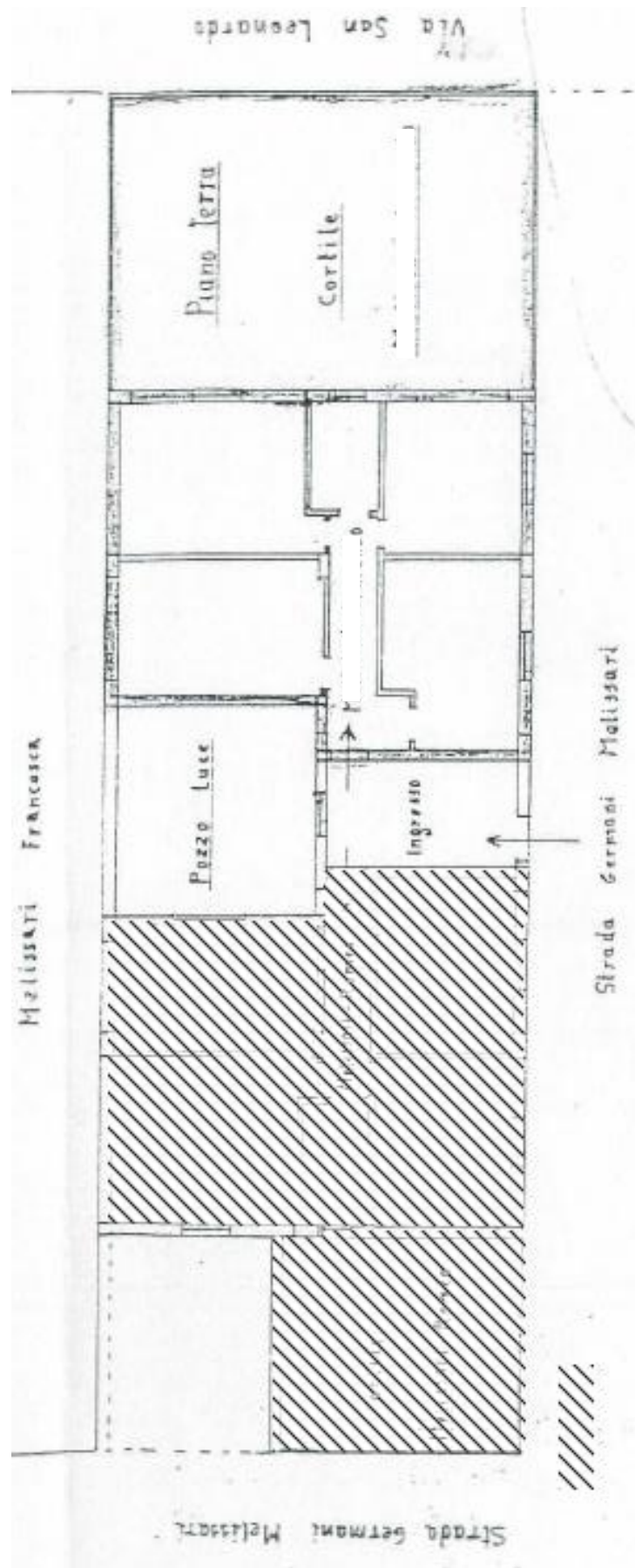


PIANO INTERRATO





PIANO TERRA





è F. in virtù della sopraindicata concessione edilizia; ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto i comparanti conven-gono e stipulano quanto segue:

CONSENSO OGGETTO

I) Il signor [redacted] cede a titolo di permuta, ai coniugi [redacted] e [redacted] -  
betta che, a tal titolo in regime di comunione le-  
gale accettano ed acquistano, la piena proprietà di  
quanto segue: in Comune di Palmi loc.tà S. Leonardo  
- terreno della superficie catastale di a. 5.10 (a-  
re cinque centiare dieci), confinante con: via S.  
Leonardo, strada privata del g. [redacted] da  
due lati e terreno di propr. di [redacted] a;  
detto terreno, riportato nel N.C.T. del Comune di  
Palmi alla partita 12045, fg. 21, pc. 420, a.  
5.10, uliveto, cl. 2, R.D.f. 6.120, R.A.f. 4.590, è  
pervenuto a [redacted] per atto di donazione  
a rogito Not. F. P. Menonna di Taurianova rep. n.  
29540 del 19 marzo 1983 reg. a Palmi il 1° aprile  
1983 al n. 1186 vol. 106 e trascritto a Reggio Ca-  
labria il 28 marzo 1983 al n. 4100 di form.; munito  
detto terreno della concessione edilizia n. 5078  
per la costruzione di un fabbricato in cemento ar-  
mato ad un piano fuori terra oltre piano interrato  
e copertura a tetto, rilasciata dal Sindaco del Co-  
mune di Palmi il 21 novembre 1995; i s[redacted]

[redacted], si obbligano a co-  
struire su detto terreno, un fabbricato in cemento  
armato ad un piano fuori terra oltre piano interra-  
to fino al solaio del primo piano fuori terra e ad  
egual titolo di permuta cedono al signor [redacted]

che a tal titolo accetta ed acquista, la  
piena proprietà delle seguenti porzioni del realiz-  
zando fabbricato e precisamente :

- a) la porzione del piano interrato del fabbricato da realizzare avente la superficie utile di circa metri quadrati centodiciannove, porzione corrispon-dente alla parte di detto piano più vicina alla via S. Leonardo con dividente parallela a detta via; con diritto di accesso a detta porzione con i mez-zi meccanici consentiti dall'ampiezza della porta attraverso la rampa e la corsia individuate nella planimetria infraindicata;
- b) l'appartamento al piano terra avente la superfi-cie di circa metri quadrati cento in corrispondenza alla porzione del piano interrato sopraindicata po-sto a destra dell'ingresso e del pozzo luce, con annessa corte di metri dodici per metri otto (me-

tri quadrati novantasei circa), il tutto confinante con la via S. Leonardo, con stradella privata dei ger i, ingresso, pozzo luce, proprietà Me

c) la metà del pozzo luce contigua all'appartamento;

d) il lastrico solare di tutto il fabbricato al quale i coniugi non hanno diritto di accesso.

E' compresa nella permuta la quota di comproprietà dei beni comuni del fabbricato quali risultano dall' articolo 1117 del c.c. in giusta proporzione fra le unità assegnate in proprietà esclusiva ed il tutto. Le parti mi esibiscono una planimetria del piano interrato e del piano terra del fabbricato erigendo, corrispondente al progetto approvato nella quale sono individuate e contornate in rosso le porzioni cedute a in proprietà esclusiva; detta planimetria, previa approvazione e sottoscrizione delle parti, viene da me Notaio allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti dichiarano e si danno atto: a) che a cura e spese di l o sarà in futuro costruita nell'ingresso la scala di accesso al lastrico solare, la cui prima rampa dovrà essere parallela alla parete dell'appartamento ceduto al medesimo; b) che nel caso in cui fosse possibile, norme edilizie e staticità del fabbricato permettendolo e previa le dovute autorizzazioni amministrative, effettuare sopraelevazione del lastrico solare di proprietà assoluta di M, detta sopraelevazione, la cui cubatura dovrà essere calcolata sulla superficie dell'intero appezzamento pari a mq. 510, sarà di proprietà esclusiva del medesimo M il quale non dovrà corrispondere alcuna indennità al proprietario o ai proprietari del tempo della restante parte del fabbricato.

I coniugi si obbligano alla edificazione del fabbricato predetto a loro cura e spese in conformità alla concessione edilizia sopramenzionata ed al progetto approvato e nei termini di cui alla predetta concessione; i cedenti per sé e per i loro aventi causa si riservano il diritto di realizzare e mantenere sul lastrico solare una canna fumaria posizionata sul versante ovest del fabbricato e al centro di detto versante, il tutto anche in caso di edificazione da parte di M sul lastrico solare.

Le spese per l'eventuale prolungamento della canna





1975 n. 151 ed all'art. 2659 del c.c., le parti dichiarano : - Melissari Armando di essere separato, legalmente e che il terreno permutato costituisce suo bene personale perchè pervenuto per donazione; - di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni. Le parti convengono di sottoporre il presente atto alla condizione risolutiva della mancata edificazione del fabbricato in oggetto nei termini di legge , pertanto qualora detto fabbricato non dovesse essere edificato il presente atto perderà ogni efficacia .  
Le spese del presente atto inerenti e conseguenti sono a carico delle due parti a giusta metà.  
Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti.  
Questo atto viene da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano. E' scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e a mano da me Notaio su tre fogli per nove pagine intere.

SEGUONO ALLEGATI

# STUDIO ING. ANTONIO BRANDO

COMUNE DI PALMI

PROGETTO DI SOPRELEVAZIONE PARZIALE E COPERTURA  
A TETTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE AD UN  
PIANO FUORI TERRA, OLTRE PIANO INTERRATO,  
AUTORIZZATO CON C.E. N° 5078 DEL 21.11.1995  
(In applicazione della legge regionale 21.08.2010 e s.m.i.)

DITTA: I.....

TAVOLA:

5

PROGETTO: PIANTE

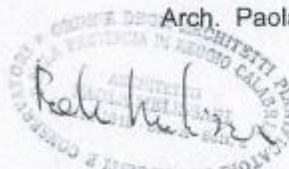
SCALA 1 : 100

DATA: 08 LUG 2014

PROGETTISTI

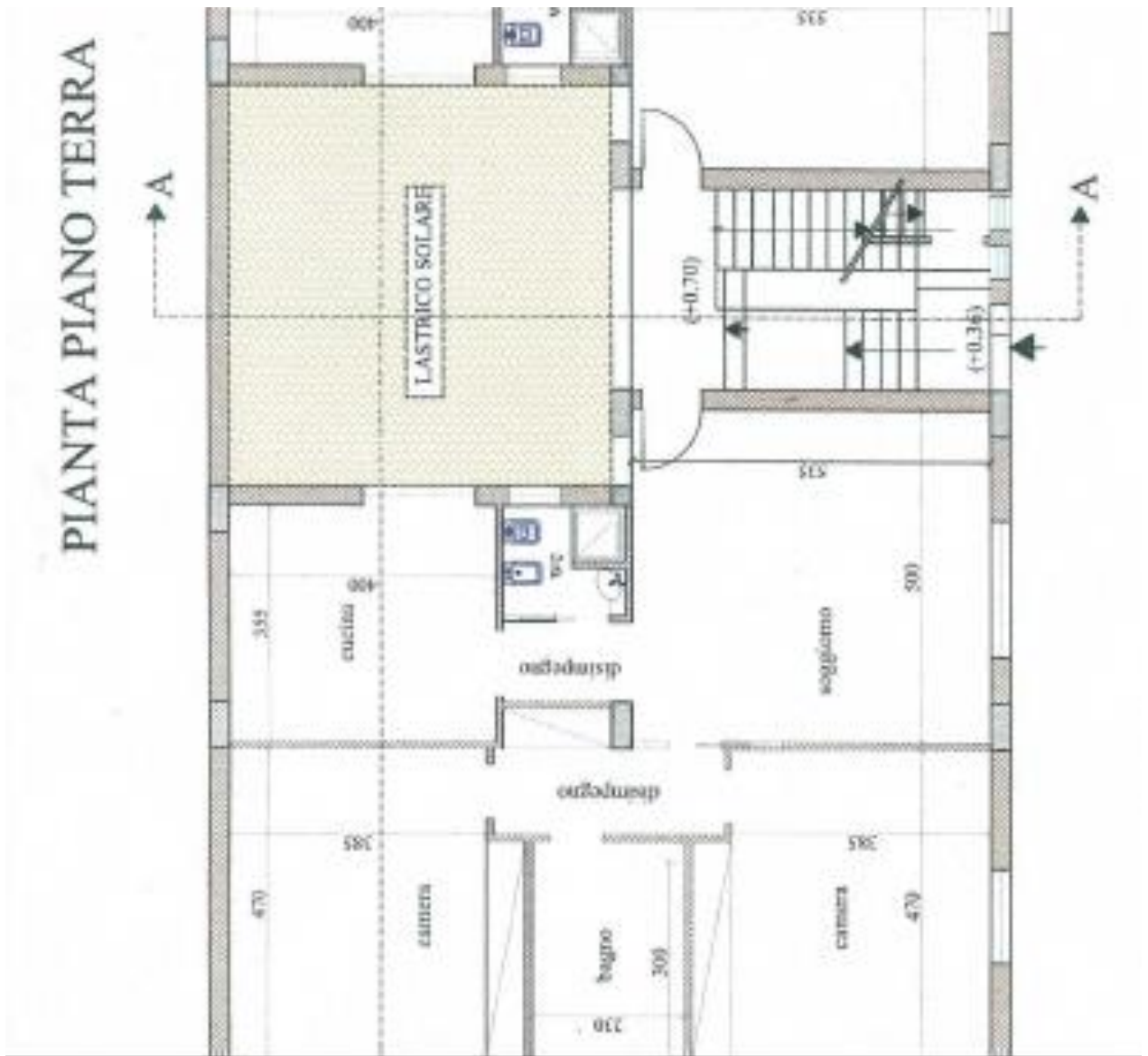
Ing. Antonio BRANDO

Arch. Paola MELISSARI



Via C. Rosselli, 23 - 89015 PALMI (RC) - Tel. (0966) 23759 - 21915 - Fax 21915






- Stralcio Strumento Urbanistico

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



# COMUNE DI PALMI



**Documento Definitivo**  
(L.R. 16.04.2002, n°19)

<b>Data</b>	<b>Elaborato</b>	<b>Tav. n°</b>
	<b>CARTA DEL REGIME VINCOLISTICO</b>	<b>U.16</b>
<b>Aggiornamento</b>		<b>Scala 1:10,000</b>
Aprile 2015		

**Assessorato Urbanistica e Grandi Opere**

<p><b>Progettista Coordinatore e R.U.P.</b> Arch. Giuseppe Gerocarni</p> <p><b>Supporto Specialistico Urbanistico</b> Ing. Francesco Parisi</p> <p><b>Supporto Specialistico Ambientale</b> Arch. Pasquale Bonaccorso</p> <p><b>Il Geologo</b> Dott. Geol. Domenico Putrino</p> <p><b>L'Agronomo</b> Dott. Agr. Vincenzo Ricciardi</p>	<p><b>Ufficio di Piano U.T.C.</b> Ing. Antonino Scarfone Geom. Francesco Scozzarra Geom. Francesco Gaglioti Geom. Filippo Longo Arch. Rocco Schipilliti Arch. Domenico Collura</p> <p><b>Collaboratori</b> Arch. Giuseppe Ranieri (Gov. Profes.) Disegn. Giuseppe Brilla Dott. Geol. Francesco Columbro (Gov. Profes.) Dott. Agr. Giuseppe Pagano (Gov. Profes.)</p>
--	--


Approvato con Delibera C.C. \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

<p><b>l'Assessore</b> Rag. Natale Pace</p>	<p><b>Il Segretario Generale</b> Dott. ssa Caterina Saffioti</p>	<p><b>Il Sindaco</b> Dott. Giovanni Barone</p>
--	--	--



# LEGENDA CARTA DI SINTESI E DEFINIZIONE DEGLI AMBITI


ATO "A" N.T.A. art. 106

 Ambito storico, interessato da agglomerato urbano da sottoporre a risanamento conservativo


ATO "B" N.T.A. art. 107

 Ambito residenziale di completamento, totalmente o parzialmente edificato


ATO "BR" N.T.A. art. 108

 Ambito residenziale con intervento indiretto, relativo a porzioni di territorio urbanizzato da sottoporre a specifico intervento di riqualificazione


ATO "C" N.T.A. art. 109

 Ambito residenziale con intervento diretto, interessato da piani di lottizzazione per iniziativa privata.


ATO "CR" N.T.A. art. 110

 Ambito per nuovi insediamenti residenziali nella zona urbanizzabile.

ATO "CS" N.T.A. art. 111


 Ambito per nuovi insediamenti a standard in zona urbanizzabile

ATO "CT" N.T.A. art. 112

 Ambito per nuovi insediamenti e/o preesistenze all'interno della Città del Turismo.


 "Esistente"  "di Piano"

ATO "D" N.T.A. art. 113


 Ambito destinato ad attività industriali, commerciali, artigianali e per la grande distribuzione.

 "Esistente"  "di Piano"


ATO "E" N.T.A. art. 114

 Parte del territorio comunale destinata ad attività connesse all'uso agricolo


Sottoambito "E1" N.T.A. art. 114

 Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate


Sottoambito "E2" N.T.A. art. 114

 Area di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni


Sottoambito "E3" N.T.A. art. 114

 Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola

Sottoambito "E4" N.T.A. art. 114

 Aree boscate o da rimboschire

Sottoambito "E5" N.T.A. art. 114


 Aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali non sono suscettibili di insediamenti.

Sottoambito "ET" N.T.A. art. 114


 Area interessata da episodi insediativi.

**SOTTOAMBITO "ET" - SOPPRESSO IN SEDE DI PARERE DI CONFORMITA' EX ART. 27 L.R. 19/2002**


ATO "F" N.T.A. art. 115

 Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale

ATO "FGE" N.T.A. art. 115

 Area grandi eventi - Parco letterario L. Repaci - ATO "FGE" - SOPPRESSO A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE IN SEDE DI DECRETO DIRIGENZIALE N. 1065 DEL 20/02/2017.

ATO "G" N.T.A. art. 116

 Ambito a servizio con intervento indiretto, da destinare a servizi a supporto delle attività turistiche e di balneazione

ATO "RA" N.T.A. art. 117

 Ambito di risanamento ambientale


ATO "PC" N.T.A. art. 118

 Ambito per Protezione Civile


ATO "V" N.T.A. art. 119

 Ambito a verde urbano e perurbano

ATO "VP" N.T.A. art. 120

 Ambito Verde Pubblico

ATO "GEO" N.T.A. art. 121

 Ambito relativo all'assetto Geomorfologico


ATO "COM" N.T.A. art. 122

 Ambito definito dal Piano Commercio

ATO "RC" N.T.A. art. 123

 Ambito di rispetto dall'area cimiteriale

ATO "RPA" N.T.A. art. 124

 Ambito di rispetto paesistico ambientale


ATO "Varc" N.T.A. art. 125

 Ambito con vincolo archeologico


ATO "RE" N.T.A. art. 126

 Ambito di rispetto per gli elettrodotti

ATO "RS" N.T.A. art. 127

 Ambito di rispetto stradale e ferroviario

ATO "MOB" N.T.A. art. 128

 Ambito relativo al piano per la mobilità

 Parco Petrace

 Parco Sant'Elia

 Proprietà Ente comunale

 Area Pedonale

 Area "Nuovo Ospedale"

 Limite "Città del Turismo"

**SOPPRESSA ED EQUIPARATA A ZONA AGRICOLA IN SEDE DI DEFINITIVO PARERE DI CONFORMITA' URBANISTICA EX ART. 27 L.R. 19/2002 E S.M.L.**

 Perimetro "Centro Storico"

 Perimetrazione urbana

 Perimetrazione P.R.U.

 Limite territorio Comunale



## LEGENDA VINCOLI PAESAGGISTICI

ATO "RPA" - N.T.A art.124

-  Limite aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico  
Decreto Legislativo n°42 del 22.01.2004 e s.m.l. ex Legge 1497/39  
Fonte: D.M. 22,07,68 Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico  
Gazzetta Ufficiale n°271 del 24.10.1968.
-  Limite aree tutelate per legge: art. 142 lett. "c" D. Lgs n° 42 del 22.01.2004 e s.m.l. : i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n° 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna.
-  Limite aree tutelate per legge: art. 142 lett. "g" D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e s.m.l. : i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare
-  Aree tutelate per legge: art. 142 lett. "g" D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e s.m.l. : i territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.Lgs 18.05.2001 n° 227. Per l'individuazione delle aree si rimanda alla Tav. E.05 (Carta della vulnerabilità dei suoli e vincol ambientali)
-  S.I.C. (Siti Importanza Comunitaria)  
Cod. sito IT9350158 Denom. "Costa Viola e Monte Sant'Elia"
-  Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione)
-  Z.P.S. (Zone Protezione Speciali)  
Cod. sito IT9350300 Denom. "Costa Viola"
-  S.I.N. (Siti Importanza Naturalistici)  
Cod. sito IT9300212 Denom. "Torre di Taureana"
-  Vincolo Idrogeologico  
R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 e s.m.l.

## LEGENDA VINCOLI GEOLOGICI

ATO "GEO" - N.T.A art.121

-  CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
-  CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

RIF. TAVOLA PSC n° G,15

## LEGENDA DEI VINCOLI PAI

ATO - "PAI"

-  AREE IN FRANA  
(art. 17 NA&MS Piano Assetto Idrogeologico della Calabria)  
(attive in rosso - quiescenti in nero)
-  ZONA AD EROSIONE INTENSA
-  AREA A RISCHIO R4  
(art. 16 NA&MS Piano Assetto Idrogeologico della Calabria)
-  AREA A RISCHIO R3  
(art. 17 NA&MS Piano Assetto Idrogeologico della Calabria)
-  AREA A RISCHIO R2  
(art. 18 NA&MS Piano Assetto Idrogeologico della Calabria)
-  AREA A RISCHIO R1  
(art. 18 NA&MS Piano Assetto Idrogeologico della Calabria)
-  P.A.I. RISCHIO IDRAULICO - AREE DI ATTENZIONE  
(già censite dal P.A.I. e/o derivanti da zone e punti di attenzione)
-  PUNTO DI ATTENZIONE

RIF. TAVOLA PSC n° G,07

N.B. Per i dettagli relativi ai singoli vincoli si rimanda alle tavole specifiche di piano



## LEGENDA VINCOLI INFRASTRUTTURALI

ATO "RS" - N.T.A art.127

-  Vincolo Infrastrutturale
  -  Strade esistenti da potenziare
  -  Strade di piano
- Fasce di rispetto:  
**Stradale** (D.Lgs. 30 aprile 1992 e L. 214/03)  
 A3 Sa-Rc (60 mt)  
 S.S. (da 10 a 30 mt)  
 S.P. (30 mt)  
 Strade di tipo "E" (10 mt) C.d.S. art.4  
 Strade di tipo "F" (5 mt) C.d.S. art.4
- Ferrovio** (art.49 D.M.753 del 1980)  
 Ferrovia dello Stato (FFSS) (30 mt)  
 Ferrovie Calabresi (30 mt)
-  Funicolare di piano
  -  Pista ciclabile di piano e zone panoramiche
- RIF. TAVOLA PSC n° U,08

## LEGENDA VINCOLI AGRONOMICI

ATO "E" Sottocombito E5  
N.T.A art.114

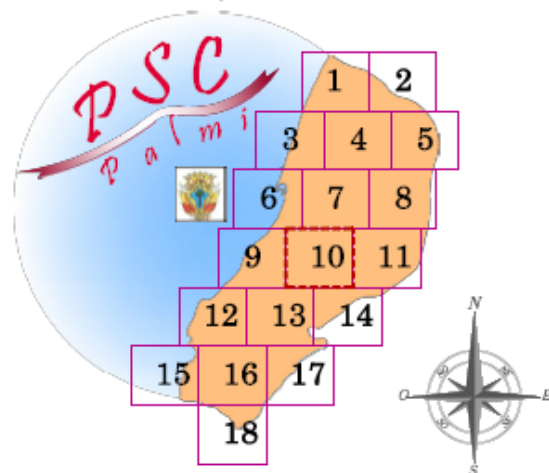
-  Aree percorse dal fuoco  
(fonte corpo forestale dello stato)
  -  Rocce nude
- Aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali non sono suscettibili di insediamenti.
- RIF. TAVOLA PSC n° E,05

## LEGENDA ALTRI VINCOLI

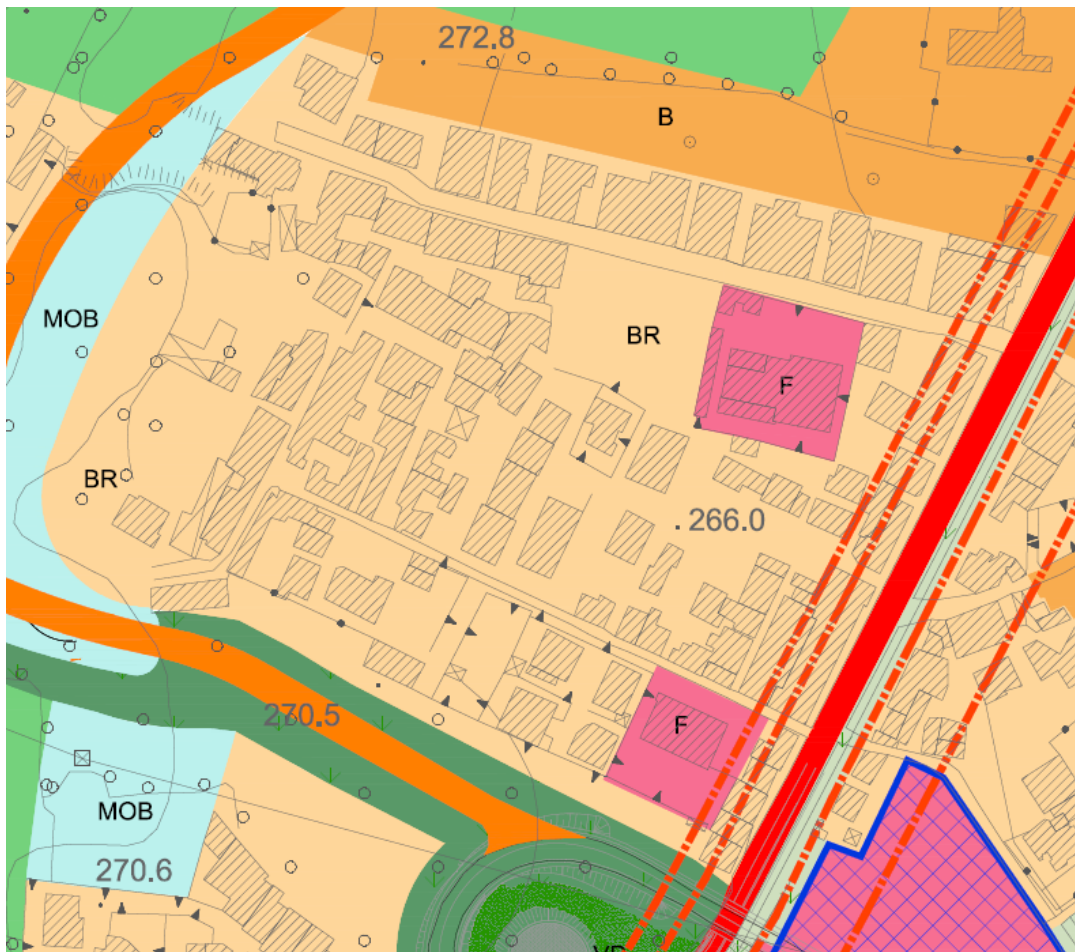
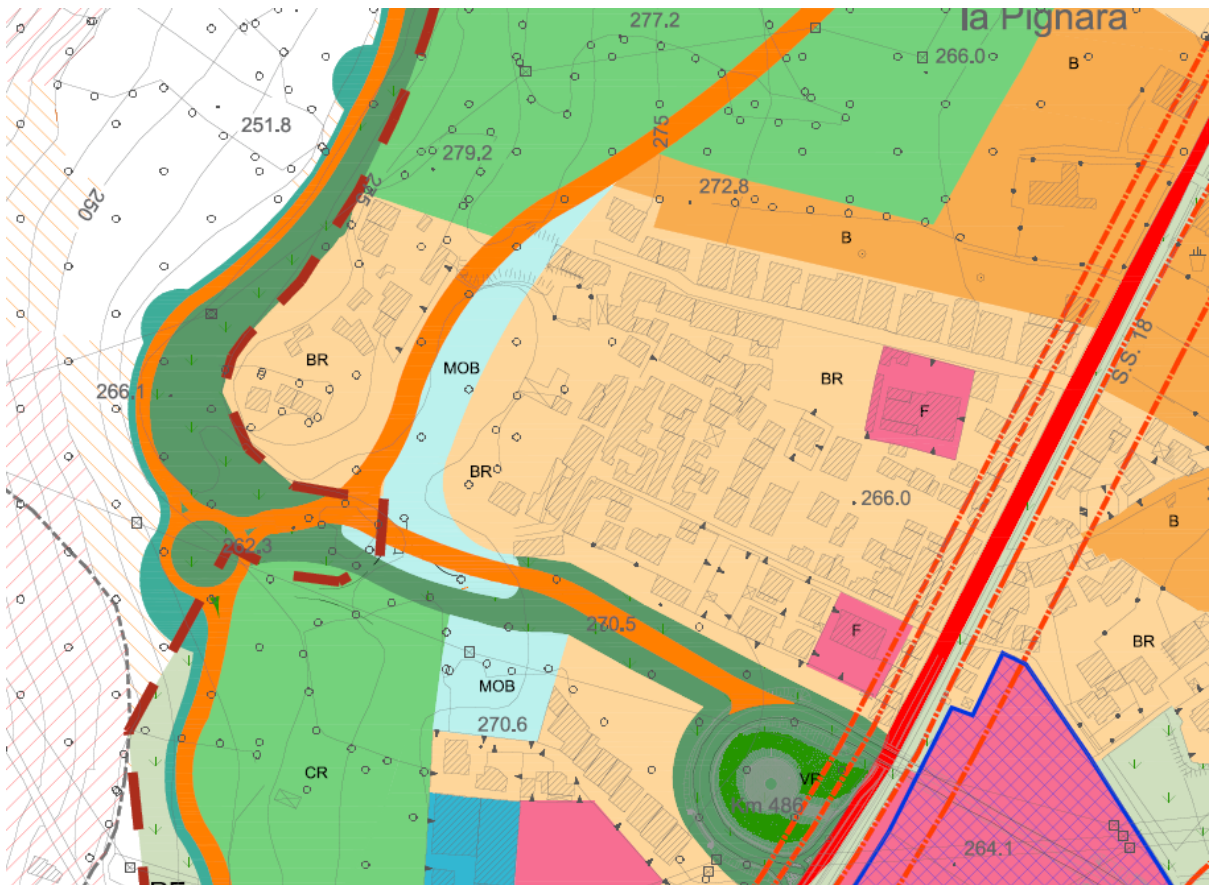
ATO "VIG" - N.T.A art.119

-  Vincolo Igienico Sanitario  
fascia di rispetto 200 mt (R.D. n°1265/34 art.338 e s.m.l.)
-  Vincolo Archeologico - D.Lgs 42/2004 e s.m.l.  
(per le aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 lett "m")  
D.Lgs 42/2004 si rimanda alla tavola U09 Carta Vincol Archeologico)
-  VINCOLO IDRAULICO  
art. 96 lett. "f" R.D. 523/1904 - ATO "RA"  
(10 mt considerati a partire dall'argine del corso d'acqua e/o torrenti)

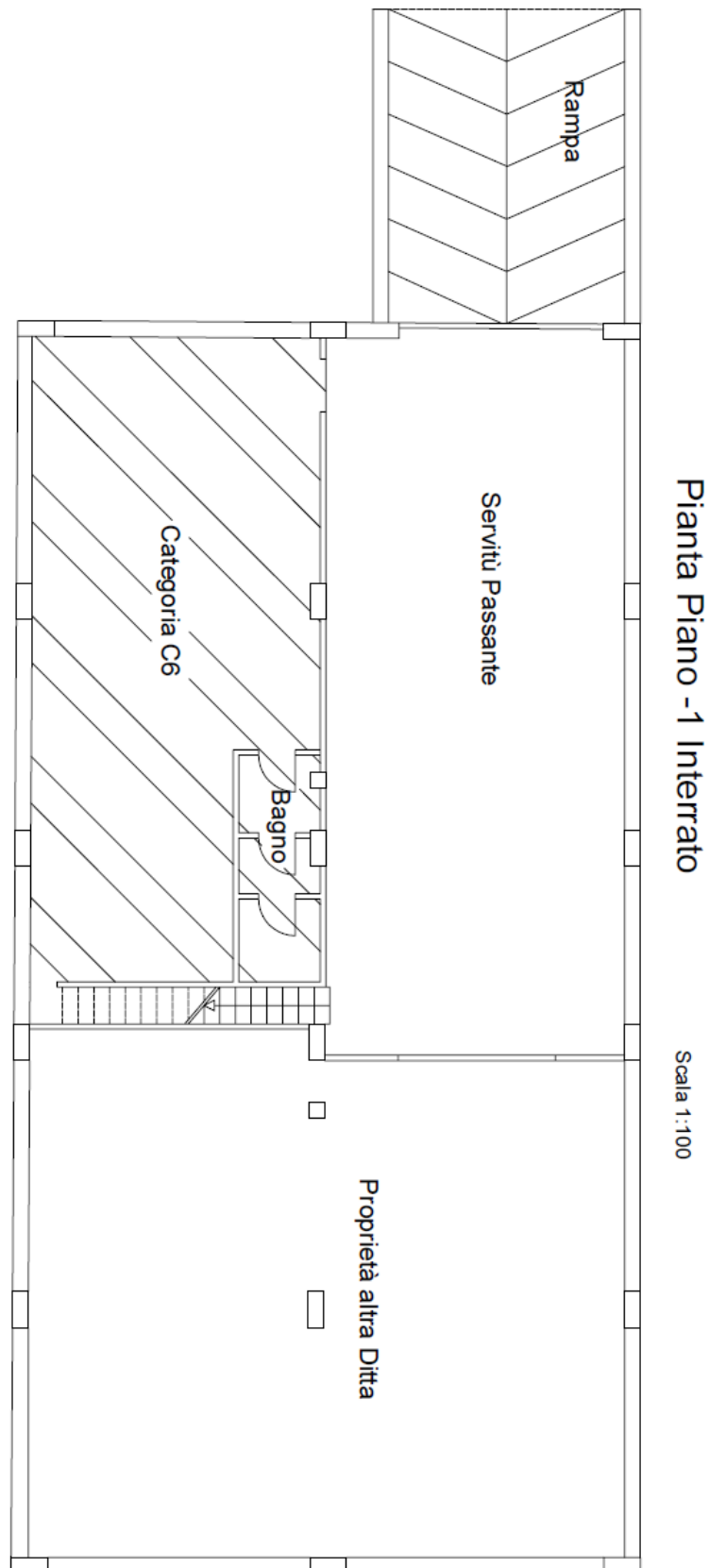
Quadro di Unione - 2.000



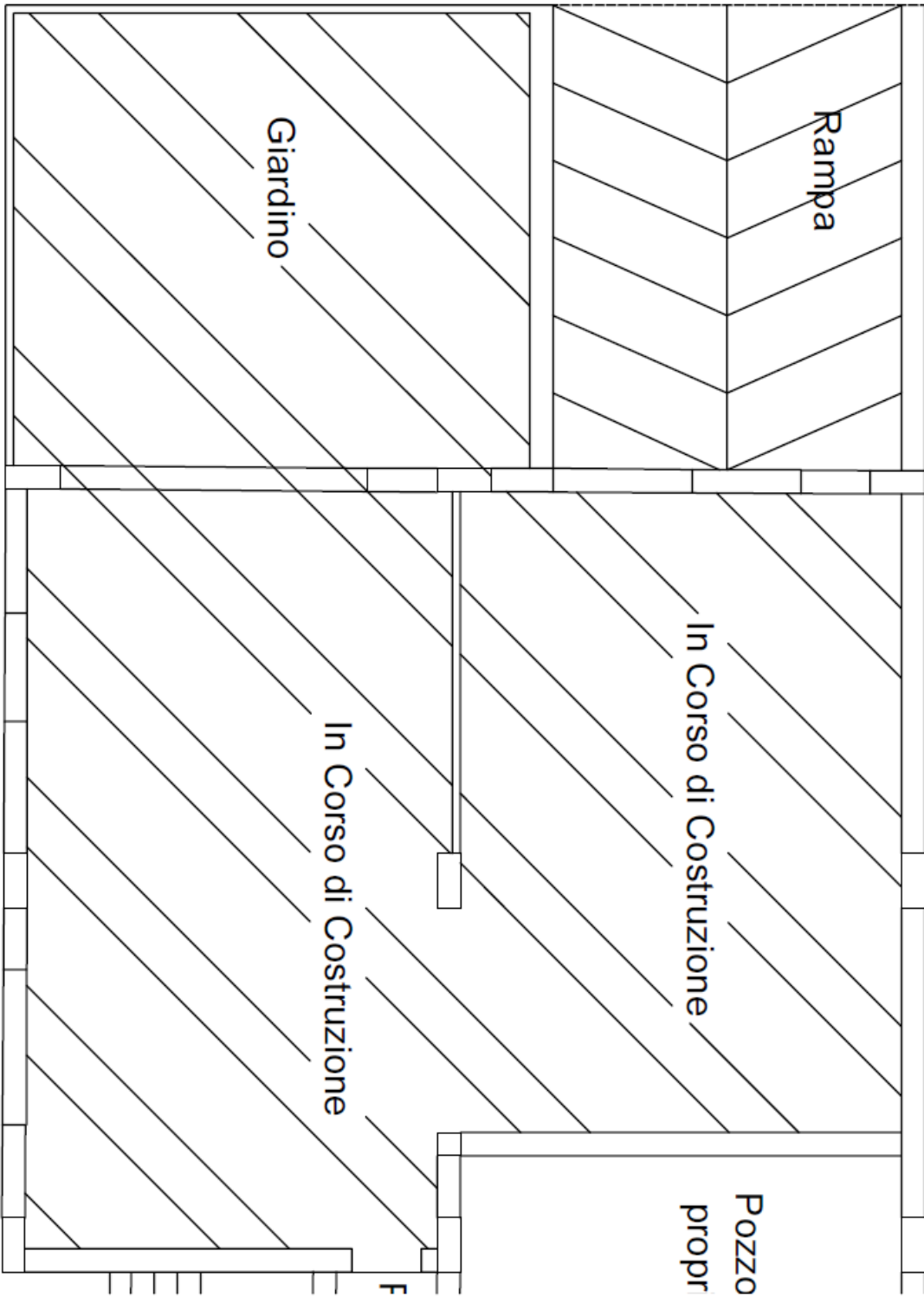


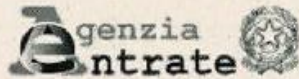


Planimetrie stato di fatto



# Pianta Piano Terra



**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 20/08/2020 Ora 09:28:05  
 Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per immobile

Protocollo di richiesta RC 68553 del 2020  
 Ricevuta di cassa n. 9338  
 Ispezione n. RC 68554/3 del 2020  
 Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Richiedente PORTOLESE

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di PALMI (RC)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 21 - Particella 581

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 19/08/2020

**Elenco immobili**

- |    |   |           |                             |
|----|---|-----------|-----------------------------|
|    | Comune di PALMI (RC) Catasto Fabbricati |           |                             |
| 1. | Sezione urbana -                        | Foglio 21 | Particella 581 Subalterno 5 |
|    | Comune di PALMI (RC) Catasto Fabbricati |           |                             |
| 2. | Sezione urbana -                        | Foglio 21 | Particella 581 Subalterno 8 |

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 03/03/2004 - Registro Particolare 413 Registro Generale 3495  
 Pubblico ufficiale RENI MARCELLA CLARA Repertorio 39783 del 01/03/2004  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 30/12/2019 - Registro Particolare 16574 Registro Generale 20900  
 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 2096/2019 del 13/11/2019  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 68553 del 2020

Ispezione n. RC 68554/4 del 2020

Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente PORTOLESE

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3495

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 13 del 03/03/2004

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 01/03/2004  
 Notaio RENI MARCELLA CLARA  
 Sede PALMI (RC)

Numero di repertorio 39783  
 Codice fiscale RNE MCL 56D64 F817 L

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Capitale € 40.000,00 Tasso interesse annuo 4.2% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese € 40.000,00 Totale € 80.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune G288 - PALMI (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 581 Subalterno 8  
 Natura X - FABBRICATO Consistenza -  
 Indirizzo VIA SAN LEONARDO N. civico SNC  
 Piano S1

**Immobile n. 2**

Comune G288 - PALMI (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 581 Subalterno 5

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 68553 del 2020

Ispezione n. RC 68554/4 del 2020

Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente PORTOLESE

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3495

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 13 del 03/03/2004

Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	N. civico	SNC
Indirizzo	VIA SAN LEONARDO				
Piano	T				

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONVENETA S.P.A.  
Sede PADOVA (PD)  
Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto REGGIO CALABRIA -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome I [redacted]  
Nato il 25/09/1944 a PALMI (RC)  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome R [redacted]  
Nata il 26/01/1952 a PALMI (RC)  
Sesso F Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA BANCA ANTONVENETA S.P.A. CON SEDE IN PADOVA, PIAZZETTA F. TURATI N.RO 2, CAPITALE SOCIALE EURO 864.790.938,00 CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI PADOVA 02691680280, HA CONCESSO AI CONIUGI MELISSARI ROCCO E ROMEO ELISABETTA UN FINANZIAMENTO DI EURO 40.000,00. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.RO 120 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE CIASCUNA DI EURO 408,79COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AVENTI SCADENZA IL GIORNO 10 DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10 APRILE 2004 2004 E L'ULTIMA IL 10 MARZO 2014. IL FINANZIAMENTO SARA' INIZIALMENTE CONCESSO AD UN TASSO D'INGRESSO NOMINALE ANNUO PARI AL 4,20%. A REGIME IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO SARA' PARI ALL'EURIBOR (EURO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 68553 del 2020

Ispezione n. RC 68554/4 del 2020

Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Richiedente PORTOLESE

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3495

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 13 del 03/03/2004

INTERBANK OFFERED RATE - TASSO INTERBANCARIO PER LO SCAMBIO DEIDEPPOSITI IN EURO) A 3 MESI LETTERA COME RILEVATO DALL'EURIBOR PANEL STEERING COMITEE ALLA DATA CHE PRECEDE DI DIECI GIORNI LE SOPRA INDICATE DATE DI AGGIORNAMENTO E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE" IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI RILEVAZIONE, AUMENTATO DI 2,20 PUNTI ED ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA PARI A DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE FINANZIATO, DEI RELATIVI INTERESSI, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL CONTRATTO, LA PARTE FINANZIATA CONCEDE ALLA BANCA IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI REGGIO CALABRIA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL CONTRATTO. L'IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO80.000,00 CHE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO; GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AL SAGGIO ANNUO DEL 4,20%; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI, AI SOLI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLA MISURA DEL 6,20%; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMADELL'ART.2855 C.C.) NONCHE' LE SPESE STRAORDINARIE, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA DEL FINANZIAMENTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO. LA PARTE FINANZIATA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA CASA COMUNALE DI PALMI ED HA AUTORIZZATO LA BANCA A NOTIFICARE PRESSO QUESTA QUALSIASI ATTOGIUDIZIARIO ED ANCHE RELATIVO ALLA ESECUZIONE DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE. AI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA FILIALE DI REGGIO CALABRIA.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 68553 del 2020

Ispezione n. RC 68554/5 del 2020

Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Tassa versata € 4,00

Richiedente PORTOLESE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20900

Registro particolare n. 16574

Presentazione n. 35 del 30/12/2019

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/11/2019

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI

Sede PALMI (RC)

Numero di repertorio 2096/2019

Codice fiscale 820 020 30805

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

Richiedente CERVED GROUP SPA

Indirizzo VIA DELL'UNIONE EUROPEA- S.DONATO MILANESE @11359

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune G288 - PALMI (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo VIA SAN LEONARDO

Particella 581

Consistenza -

Subalterno 5

N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune G288 - PALMI (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo VIA SAN LEONARDO

Particella 581

Consistenza -

Subalterno 8

N. civico -





**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 68553 del 2020

Ispezione n. RC 68554/5 del 2020

Inizio ispezione 20/08/2020 09:27:52

Richiedente PORTOLESE

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20900

Registro particolare n. 16574

Presentazione n. 35 del 30/12/2019

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome N

Nato il 25/09/1944 a PALMI (RC)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il 26/01/1952 a PALMI (RC)

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

Verbale Sopralluogo.

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Verbale n. 01 del 06.07.2020

R. G. n. 70/2019

Oggi, **06 luglio 2020** alle **ore 16.00**, convocato con raccomandata r.r. del 05.06.2020, presso l'immobile di proprietà dei Signori \_\_\_\_\_, sito nel comune di **Palmi** in C.da **rSan Leonardo n. 160** catastalmente identificabile al **Fig. 21** del Comune di Palmi **Part. n. 581 sub 5** piano terra categoria **Fabbricato In Corso di Costruzione** e **sub 8** posto al piano -1 interrato categoria **C6** Stalle, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro), superficie catastale **mq 93**, **Classe 1**, **Rendita € 152,46**, il CTU, Arch. Giuseppe Portolese, con studio in Santa Cristina d'Aspromonte Via Roma, n. 9, dà inizio alle operazioni peritali.

Alla riunione sono presenti, oltre al CTU Arch. Giuseppe Portolese ed al Custode Dottoressa Avvocato Maria Vittoria Callè;

- Il Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ esecutato/a;
- Il Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ esecutato/a;
- l'avv. \_\_\_\_\_ per conto dell'esecutato/a con studio a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cel. \_\_\_\_\_ @: \_\_\_\_\_ @ pec: \_\_\_\_\_;
- l'avv. \_\_\_\_\_ per conto della parte con studio a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cel. \_\_\_\_\_ @: \_\_\_\_\_ @ pec: \_\_\_\_\_;
- altri aventi titoli \_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_ con studio a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cel. \_\_\_\_\_ @: \_\_\_\_\_ @ pec: \_\_\_\_\_;
- altri aventi titoli \_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_ con studio a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cel. \_\_\_\_\_ @: \_\_\_\_\_ @ pec: \_\_\_\_\_;

Il CTU non ha potuto effettuare l'accesso all'immobile perché:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sospende le operazioni peritali, dando immediata comunicazione al G.E. per le opportune decisioni del caso.

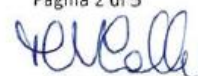
1) Confini immobile:

a nord con la Via \_\_\_\_\_ a sud con la Via \_\_\_\_\_  
ad est con la Via \_\_\_\_\_ ad ovest con la Via \_\_\_\_\_

2) descrizione sommaria del bene (verificare eventuali dissesti):

**Piano terra**

Vano 1 INGRESSO pavimenti SENZA PAVIMENTI, rivestimenti SENZA,  
pittura AL ROSSO, infissi interni SENZA, esterni SENZA,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico NO, impianto idrico NO,  
impianto riscaldamento NO,  
Vano 2 pavimenti SENZA, rivestimenti SENZA,  
pittura AL ROSSO, infissi interni SENZA, esterni SENZA,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_,  
Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_,  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_,  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_,  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_,  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_



Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

**Piano Interrato -1**

Vano SARAGE pavimenti GRIS PORCELLANATO, rivestimenti PARSTI IN GRASS  
pittura MADEIRA, infissi interni IN ALUMINIO, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico SOTTO TRACCIA, impianto idrico SOTTO TRACCIA  
impianto riscaldamento NO

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_



Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

Vano \_\_\_\_\_ pavimenti \_\_\_\_\_, rivestimenti \_\_\_\_\_  
pittura \_\_\_\_\_, infissi interni \_\_\_\_\_, esterni \_\_\_\_\_  
dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori \_\_\_\_\_  
impianto elettrico \_\_\_\_\_, impianto idrico \_\_\_\_\_  
impianto riscaldamento \_\_\_\_\_

3) Impianti:

- a) elettrico del tipo \_\_\_\_\_ stato di manutenzione \_\_\_\_\_;
- b) riscaldamento del tipo \_\_\_\_\_ stato di manutenzione \_\_\_\_\_;
- c) idrico del tipo \_\_\_\_\_ stato di manutenzione \_\_\_\_\_;
- d) climatizzazione \_\_\_\_\_ stato di manutenzione \_\_\_\_\_;
- e) contratto energia con impresa \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_;
- f) contratto gas con impresa \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_;
- g) contratto idrico Comune \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_;

4) immobile occupato da

NON OCCUPATO  
in affitto a \_\_\_\_\_ contratto n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_;

5) vincoli e/o oneri condominiali (eventuali quote non pagate negli ultimi due anni):

NON ONERI CONDOMINIALI AL RIGUARDO DEL SOFFITTO

6) vincoli e/o oneri gravanti sul bene ed a carico dell'acquirente:

NO

7) vincoli e/o oneri condominiali non a carico dell'acquirente e cancellabili:

NO

8) verificare spese di gestione o di manutenzione immobile o eventuali spese condominiale

annue:

\_\_\_\_\_

9) fotografie;



10) note varie:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

A questo punto, alle ore ~~17:00~~ il sopralluogo si sospende e si conursa di continuarlo il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ con la firma in calce al presente verbale e si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti.

A questo punto, alle ore 18:00, il sopralluogo si conclude con la sottoscrizione in calce al presente verbale e si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti ed il CTU provvederà ad inviare perizia alle parti e depositare la perizia definitiva al G.E.

Il Sig./Sig.ra esecutato/a  
\* ~~LISSA COSTA LA FIGLIO~~

Il Sig./Sig.ra esecutato/a  
\*

Avv. per l'esecutato/a

.....

Avv.  
per conto della parte

Aventi titoli

Aventi titoli

.....

Il Custode Dottoressa Avvocato  
Maria Vittoria Callè

Il CTU  
Arch. Giuseppe Portolese

Studio Tecnico Arch. Giuseppe Portolese

Santa Cristina d'Aspromonte, 05.06.2020

Raccomandata r.r.

Al Signor

(

(

p.c. Avv. Maria Vittoria Callè  
@: [mariav.calle@coapalmi.legalmail.it](mailto:mariav.calle@coapalmi.legalmail.it)

Oggetto: comunicazione incarico CTU e data sopralluogo. ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 70/2019.

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte (RC) il 14  
Gennaio 1965, con Studio Tecnico sito a Santa Cristina d'Aspromonte (RC) in Via Roma, 9,

COMUNICA:

- che, in data 20.02.2020, ha ricevuto incarico quale C.T.U. Esecuzione Immobiliare  
n. 70/2020.

Per cui relativamente all'incarico ricevuto,

CONVOCA:

- il Signor I ..... per lunedì 06.07.2020 alle ore  
16:00 presso l'immobile sito nel Comune di Palmi in C.da San Leonardo, 160 per gli  
accertamenti di stima relativamente all'Esecuzione Immobiliare n. 70/2020.

Insieme al sottoscritto sarà presente il Custode l'Avv. Maria Vittoria Callè.

Distinti saluti

Arch. Giuseppe Portolese



Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte – Cellulare 3397453226  
@: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) - @ pec: [gportolese@oappc-rc.it](mailto:gportolese@oappc-rc.it)

Via Roma n.9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)  
Cellulare 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) @ pec: [gportolese@oappc-rc.it](mailto:gportolese@oappc-rc.it)

N. Raccomandata

15010460936-2



### Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04002B (ex 1802) - SI. (1) Ed. 09

#### Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	NOME / COGNOME		N° CIV. RC PROV.
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	
MITTENTE	NOME / COGNOME		N° CIV. RC PROV.
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)	

Fraz. 53047                      Sez. 03                      Operaz. 88  
 Causale: R    05/06/2020 12:00  
 Peso gr.: 10                      Tariffa € 6.50                      Affr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

### Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Euro \_\_\_\_\_

150104609362  
 Numero (1)

Data di spedizione 05/06/2020 12:00    Dall'ufficio di Fraz. 53047 Sez. 03 GIOTTA TAURO

compilazione a cura del mittente

Destinatario \_\_\_\_\_  
 Via C.M. \_\_\_\_\_  
 C.A.P. 89125 Località PAZZI (RC)

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) IMMERSO LA BARONIA N. 341280    Data \_\_\_\_\_  
 Firma dell'incaricato alla distribuzione AR-46 28/06/20

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
 In più indirizzi a un unico destinatario  
 Sottoscrizione affidata

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

