

# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

## RELAZIONE

di

## CONSULENZA TECNICA

Proc. iscritto al n. 67 / 2024 del R.G.E.

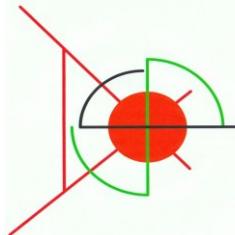
**RINVIO UDIENZA 11- 06- 2025**

C.T.U.

Ing. I. BELCASTRO

G.E.

Dott.a V. PICCIONE



# ***Ing. Ilaria Belcastro***

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## **TRIBUNALE DI PALMI** **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

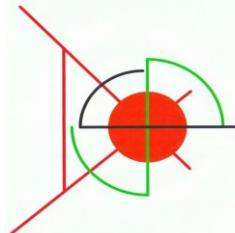
### **RELAZIONE** **di** **CONSULENZA TECNICA**

Proc. iscritto al  
n. 67/ 2024 del R.G.E.

**G.E.**  
**Dott.a V. PICCIONE**

**TRA “KERMA SPV SRL ”**  
(rappresentato dall' Avv. FELICITA FENAROLI)

**CONTRO “XXXXXXXXXXXXXX”**  
(rappresentato dall' Avv. ..... )



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## INDICE

### ⊕ PARTE GENERALE

✓ REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI ..... PAG. 4

### ⊕ RELAZIONE

✓ DATI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO ..... PAG. 7

✓ A\_ INQUADRAMENTO MAPPALE ..... PAG. 7

✓ B\_ CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI ..... PAG. 8

✓ C\_ VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATI ..... PAG. 8

✓ D\_ ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODE ..... PAG. 9

✓ E\_ CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI ..... PAG. 10

### ⊕ CRITERIO DI STIMA ..... PAG. 12

### ⊕ CONTEGGIO ESTIMATIVO ..... PAG. 13

### ⊕ CONCLUSIONI ..... PAG. 16

### ⊕ DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ..... PAG. 17

✓ VERBALE SOPRALLUOGO ..... PAG.18

✓ DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C. di TAURIANOVA ..... PAG. 20

✓ ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIO ..... PAG.38

✓ ESTRATTO STATO CIVILE ..... PAG.40

✓ STATO RESIDENZA STORICO ..... PAG 42

✓ DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Planimetria, Visura storica) ..... PAG. 44

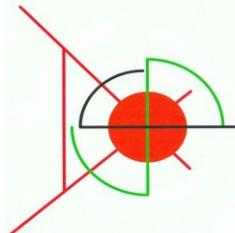
✓ PLANIMETRIE GENERALI STATO ATTUALE BENI PIGNORATI.....PAG. 38

✓ PLANIMETRIE LOTTI di VENDITA .....PAG. 55

✓ RILIEVO FOTOGRAFICO .....PAG. 62

✓ ATTESTAZIONE CD.....PAG. 68

### ⊕ RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSI.....PAG. 69



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## PARTE GENERALE

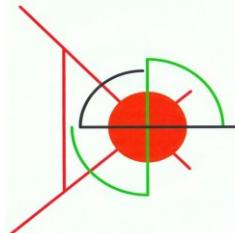
### REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI

Dalla documentazione notarile presente agli atti, *costituita da CERTIFICAZIONE NOTARILE AL VENTENNIO SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, redatta dal Notaio in Palermo Dott.a BARBAGALLO GIULIA del distretto di PALERMO –TERMINI IMERESE (documentazione dove sono presenti estremi catastali dei beni pignorati, estratto di mappa, Visure storiche dei sub e mancante di Certificato di stato civile dell'esecutato che ha già recuperato la sottoscritta)*, si evince che il bene pignorato è costituito da :

- ✓ 1°bene – **unità di tipo** UFFICI / STUDI PRIVATI (cat. A/10) presente **al Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P 1°** del N.C.E.U. **ubicata in via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA** e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000
- ✓ 2°bene – **unità di tipo** UFFICI / STUDI PRIVATI (cat. A/10) presente **al Foglio 60, part. 713, Sub. 5 –P 1°** del N.C.E.U. **ubicata in via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA** e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000.

Nel dettaglio si ha:

- **Per il bene identificato dal Foglio 60, part. 713, Sub.4 e Sub 5** si deduce dalla documentazione in atti che, nel ventennio preso in esame, gli immobili appartenevano alla XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - trasformazione di società del 01.06.2010 n° Rep. 6931/1991 *Notaio TERMINI MARIACHIARA*, trascritta il 29-06-2010 ai nn. 13007/8858- è in possesso dell'esecutato XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la piena proprietà, il tutto pervenuto per Atto pubblico di Compravendita del *Notaio TERMINI MARIACHIARA* del 11-12-2017 con repertorio n°23387/11054 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 27-02-2008 al n° Rep. n°6153/1515 trascritto il 22-12- ai n°25485/19951 da XXXXXXXXXXXXXXXX (nato il 03-01-1949-Taurianova, C.F. XXXXXXXXXXX) e da XXXXXXXXXXXXXXXX (nato il 03-09-1946 – Taurianova , CF. XXXXXXXXXXXXXXXX).
- A XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno di proprietà bene personale del terreno in Taurianova Foglio 60 Particella 268, su cui sorgono gli immobili oggetto del pignoramento, i beni sono pervenuti per Atto di Compravendita del 06-02-1997 n° rep. 242



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

del Notaio **PITRONE PIERANGELA** in Taurianova trascritto il 18-02-1997 ai nn. 2313/2049 da **XXXXXXXXXXXX** (nata il 12-11-1936 a Cittanova – C.F. **XXXXXXXXXXXX**)

Perciò, alla luce di quanto riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva, risulta che l'immobile è oggetto della seguente formalità pregiudizievole:

⊕ **Trascrizioni eseguite contro: 1) n°1 trascritto con n° 18956/15798 del 29-10-2024**  
(DERIVANTE DAL PIGNORAMENTO OGGETTO DELL'ATTUALE ATTO DI PROCEDIMENTO  
ESECUTIVO emesso a favore di **KERMA SPV SRL - MILANO** (C.F. 010811620961)  
per la piena proprietà del bene 1/1, nascente da Verbale di Pignoramento del  
14 -10-2024 n°1314 emesso da ufficiale giudiziario Tribunale di Palmi).

⊕ **Iscrizioni eseguite contr: 1) n°1 trascritto con n° 9350/988 del 10-06-2016 –Reg. Part. n°988**

(IPOTECA DELLA RISCOSSIONE CONSEGUENTE A RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO  
ESECUTIVO n°1836/9416 del 08-06-2016 emesso da EQUITALIA SUD SPA –  
Roma a favore di EQUITALIA SUD SPA – Roma (C.F. 11210661002) per la  
piena proprietà del bene 1/1).

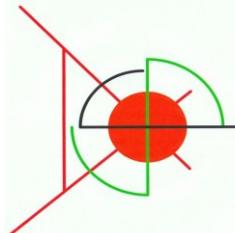
⊕ **Iscrizioni eseguite contr: 1) n°1 trascritto con n° 9219/970 del 08-06-2016 –Reg. Part. n°970**

(IPOTECA DELLA RISCOSSIONE conseguente a Ruolo e Avviso di addebito  
esecutivo n°18361/9416 del 07-06-2016 emesso da EQUITALIA SUD SPA –  
Roma a favore di EQUITALIA SUD SPA – Roma (C.F. 11210661002) per la  
piena proprietà del bene 1/1).

⊕ **Iscrizione eseguite contr: 1) n°1 trascritto con n° 14694/2476 del 18-07-2006**

(IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO n° Rep. 4963/805 del 13-07-2006 de notaio Mariachiara Termini  
–Taurianova a favore di Banca Intesa spa –Milano contro  
**XXXXXXXXXXXX & C. SNC** per la piena proprietà del bene 1/1)

## NOTA BENE



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](tel:02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

*Vista la carenza del certificato di stato civile, la sottoscritta l'ha personalmente recuperato presso gli uffici competenti e verificato che l'esecutato è coniugato con una figlia e si trova in regime di separazione dei beni.*

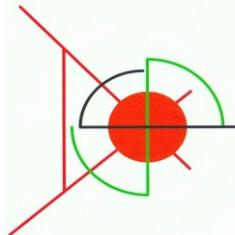
*In occasione del sopralluogo s'è constatato che le due unità, sono al momento occupate con regolare contatto di locazione.*

*Inoltre dallo studio della documentazione tecnica recuperata presso l'U.T.C. si è riscontrato che l'immobile nella sua totalità ha Certificato di Idoneità Statica e del relativo collaudo, ma mentre l'unità immobiliare sub. 4 presenta regolare certificato di Agibilità, l'unità sub.5 ne è priva; inoltre a livello catastale le planimetrie sono aggiornate e corrispondono con quanto presente e verificato durante il sopralluogo.*

*Detto ciò l'unità sub 5 per come definita, una volta sanate le difformità riscontrate potrà essere considerato un lotto idoneo per la vendita.*

## NOTA BENE

- ✓ **CERTIFICATO DI STATO CIVILE:** L'ESECUTATO È CONIUGATO CON UNA FIGLIA E IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI.
- ✓ **BENE ACQUISITO DAL DEBITORE DA CONSEGUENTE ATTO PUBBLICO DI ACQUISTO.**
- ✓ **VISURA STORICA ALLEGATA ALLA PRESENTE.**



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

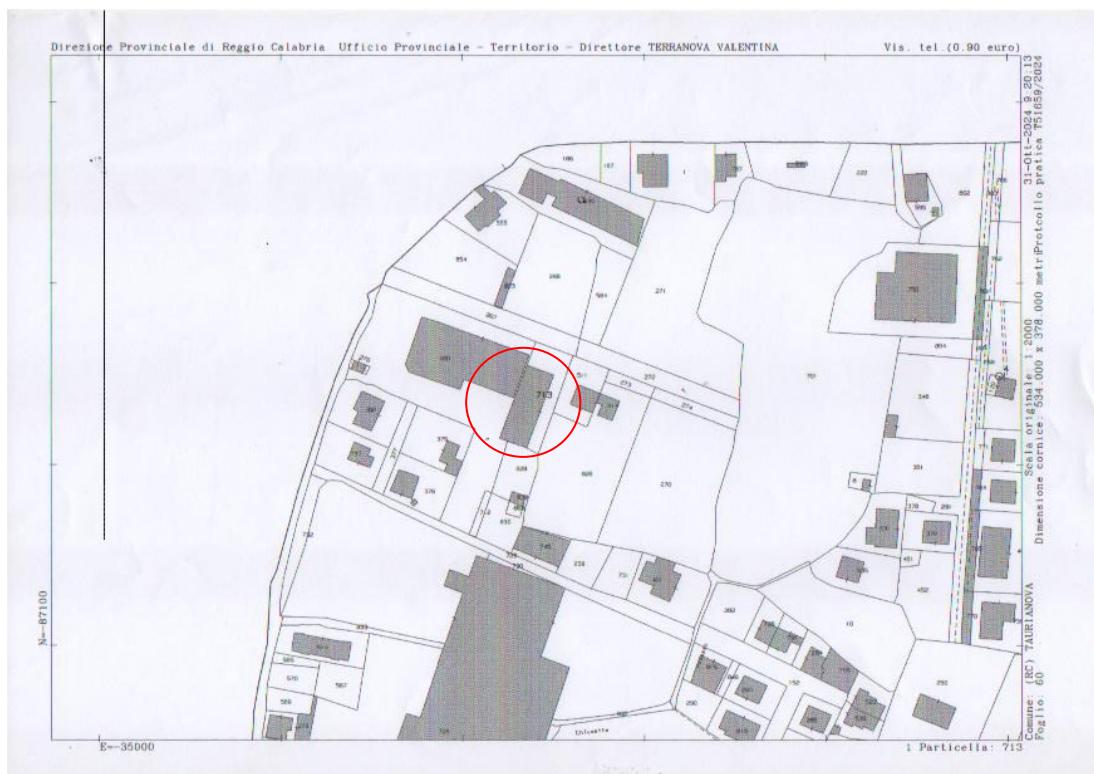
## RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA

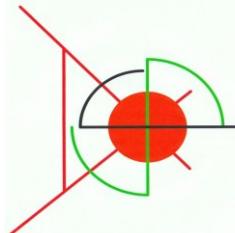
### DATI DELL'IMMOBILE

Gli immobili visionati e rilevati dalla sottoscritta C.T.U. Ing. Ilaria Belcastro, sono intestati al debitore sig. XXXXXXXXXXXXX, il quale è in regime di piena proprietà e separazione dei beni col coniuge, e sono identificati e ubicati da:

- ✓ **1°bene – unità di tipo UFFICI / STUDI PRIVATI** (cat. A/10) presente **al Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P 1°** del N.C.E.U. **ubicata in via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA** e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000
  
- ✓ **2°bene – unità di tipo UFFICI / STUDI PRIVATI** (cat. A/10) presente **al Foglio 60, part. 713, Sub. 5 –P 1°** del N.C.E.U. **ubicata in via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA** e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000.

### INQUADRAMENTO MAPPALE DELL'IMMOBILE





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI PIGNORATI

BENE	Estremi catastali	Sup. coperta	Sup. utile mq	Sup. esterne balconi	Pertinenza	Agibilità
1	Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1° via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA	124 mq	110 mq	/	/	PRESENTE
2	Foglio 60, part. 713, Sub. 5 –P 1°. via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA	107 mq	90 mq	21 mq	/	Mancante

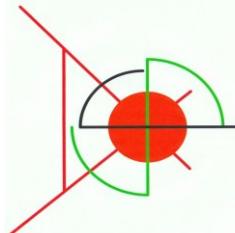
## B. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI È UBICATO L'IMMOBILE.

Le unità immobiliari oggetto del pignoramento sono composte da un'**unità di tipo UFFICIO – STUDI PRIVATI** (categoria catastale **A/10**) sono posti al piano primo di uno stabile di più piani con tetto semi tetto mansardato, edificato che ha avuto più titoli autorizzativi dal **Permesso a Costruire n° 59 del 25-09-2003** e successiva variante **n°68 del 15-12-2003**, una **DIA variante strutturale** del 12-05-2004 fino **Permesso a Costruire** relativo alla variante strutturale **n°33 /2011** tutti naturalmente rilasciati da parte dell'ente.

Nella totalità le unità oggetto del pignoramento sono poste al piano primo di un immobile che si trova ubicato su una traversa di una delle arterie principali del comune di Taurianova; ben inserito nel contesto urbano del comune, in tale ambito è ben sviluppato e urbanizzato, con un contesto territoriale consolidato sorto a ridosso di una delle principali vie cittadine. Dal punto di vista urbanistico l'immobile e quindi l'unità pignorata ricadono in **Z.T.O.** (Zona territoriale omogenea) o **Zona Omogenea** di tipo **F** del **P.R.G.** insistendo su un'area priva di vincoli ambientali o paesaggistici.

## C. VINCOLI E VIZI DEL BENE

Le unità pignorate che come già detto sono di categoria catastale **tipo UFFICIO – STUDI PRIVATI** (cat. A/10), si presentano di buona qualità, ma bisogna fare un distinguo di requisiti tra le due unità. All'esterno la palazzina nella totalità si presenta completa e rifinita anche nei serramenti, lattoneria e aree esterne, ma *presenta incongruenze prospettiche con quanto presente presso l'ente da sanare*. In merito ai beni pignorati si ha:



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

- ⊕ **L'unità sub.4**, presenta difformità rispetto al catastale e caratteristiche qualitative migliori rispetto all'altro sub; unità è adeguata alla categoria catastale attribuita, presenta dettagli e cure architettoniche che particolarizzano l'unità per qualità e rifiniture.
- ⊕ **L'unità sub.5** presenta corrispondenza catastale ma caratteristiche più semplici e pratiche senza particolare cura dei dettagli.

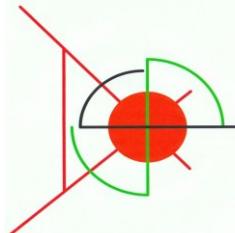
Bisogna però fare alcune precisazioni:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale** gli elaborati planimetrici catastali risultano parzialmente corrispondenti a quanto rilevato, in quanto ci sono delle piccole incongruenze come già menzionato.
- ✓ **In merito alla documentazione progettuale**, dai controlli fatti presso l'U.T.C. gli elaborati presenti non corrispondono totalmente alla situazione presente in loco, sono state rilevate incongruenze sia a livello di distribuzione interna sia a livello prospettico, aspetti che andrebbero sanati.

*Risulta inoltre presente agli atti Certificato di Collaudo Statico ma l'Agibilità è presente solo per alcune unità dell'immobile.*

## D. ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE

Eseguito il sopralluogo in presenza del debitore sig. XXXXXXXXXXXXXXX e del custode Avv. NICODEMO DE PINO, in tale occasione si è constatato che le unità sono occupate con regolare contratto di locazione.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## E. CONSISTENZA BENE PIGNORATO

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che le unità pignorate sono ubicate al P1° di una palazzina posizionata in un quartiere ben definito e schematizzato nel tempo dal P.R.G. La palazzina composta da 4 piani f.t. più tetto semi-mansardato è contraddistinta da una *struttura portante in c.a. e solai di tipo misto in latero cemento*.

L'esterno dell'immobile risulta completo di intonaco, tinteggiatura, balconi con semi-inferriata curati e tetto semi-mansardato di copertura a completamento.

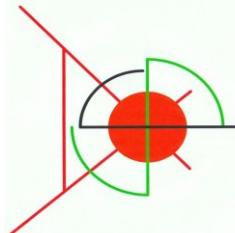
L'intonaco esterno in alcuni punti andrebbe ripreso perché datato ma nella totalità è in buone condizioni



Foto A

Nei dettagliabbiamo:

 **1° Bene pignorato** (Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1°), il bene di piena proprietà del debitore, è posto al P1° di una palazzina e attualmente è sede di uno studio dentistico; vi si accede da strada secondaria e da ingresso posto lateralmente al lotto edificato, per come indicato nella foto A.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Descrivendo tale bene nella sua peculiarità abbiamo che dall'ingresso principale, mediante ampio androne si accede all'unità pignorata tramite corpo scala inglobato al centro della palazzina.

Varcato l'ingresso e oltrepassata la sala di attesa dello studio dentistico, si accede percorrendo un lungo corridoio al corpo più interno dell'unità, che si presenta ben articolata con 1 ufficio amministrativo, 2 sale mediche, 1 bagno disabili, 1 wc, 1 spogliatoio, 1 postazione sterilizzatori con annessa 1 postazione pc.

Tale unità presenta rifiniture di buona qualità, pavimentazione in gres porcellanato posto a spina di pesce di color beige chiaro per la parte interna, mentre l'ingresso presenta stesso materiale ma dai toni scuri. *Sull'esterno non sono presenti balconi lungo il perimetro.*

Per quanto riguarda le pareti sono tinteggiate di buona qualità.

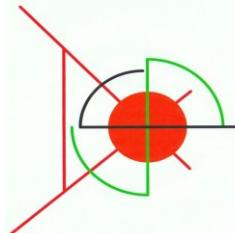
I serramenti esterni sono in PVC tinto finto legno con vetro camera privi di gelosie/oscuratori, il tutto in buono stato di manutenzione, le porte sono di discreta qualità ed il portone di ingresso blindato è di buona qualità;

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante, con tanto di messa a terra, dotato di dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente ma non funzionante perché privo dei caloriferi.
- ✓ *Impianto a gas*, inesistente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente e funzionante.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta presente e funzionante.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano nel totale in buone condizioni di manutenzione, tranne una delle sale mediche che ha un angolo di piccola entità con vecchia umidità dovuta ad una datata problematica dell'impianto idraulico.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente e funzionante.

 **2° Bene pignorato** (Foglio 60, part. 713, Sub.5 -P1°), bene di piena proprietà del debitore, è posto al P1° di una palazzina e attualmente è sede di una società di consulenza e servizi professionali; vi si accede sempre dall'ingresso principale posto lateralmente al lotto edificato, per come indicato nella **foto A**. Descrivendo tale bene nella sua peculiarità abbiamo che dall'ingresso tramite ampio androne si accede all'unità pignorata tramite corpo scala inglobato nella palazzina.

Varcato l'ingresso si accede direttamente all'accettazione e ai diversi uffici percorrendo il corridoio per avere 1 ufficio amministrativo, 2 uffici tecnici, 1 bagno, 1 archivio, 1 ampio deposito, un



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

ripostiglio. Tale unità presenta rifiniture di discreta qualità, pavimentazione in gres porcellanato posto a spina di pesce di color beige chiaro. Sull'esterno sono presenti 2 ampi balconi lungo il perimetro. Per quanto riguarda le pareti sono tinteggiate di discreta qualità.

I serramenti esterni sono in PVC tinto finto legno con vetro camera e gelosie, il tutto in buono stato di manutenzione, le porte sono di discreta qualità ed il portone di ingresso blindato è di buona qualità;

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

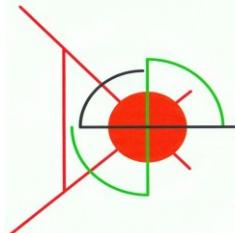
- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante, con tanto di messa a terra, dotato di dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente ma non funzionante perché privo dei caloriferi.
- ✓ *Impianto a gas*, inesistente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente e funzionante.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta presente e funzionante.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano nel totale in buone condizioni di manutenzione.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente e funzionante.

## CRITERIO DI STIMA

Per la ricerca del probabile valore di mercato degli immobili prima descritti, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, sono stati utilizzati i dati forniti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, attenendoci alla più vicina e similare zona di riferimento, tenendo in considerazione non solo la qualità degli ambienti, la zona di appartenenza, ma anche la qualità dei servizi presenti.

*Inoltre si terranno in considerazione le Norme UNI 10750 per il calcolo dei metri mq commerciali dell'unità immobiliari e si adotterà successivamente come criterio la STIMA SINTETICA COMPARATIVA DIRETTA, assumendo COME PARAMETRO TECNICO IL MQ RIFERITO ALLE SUPERFICIE COPERTA*, parametro usualmente utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili.

*In funzione di quanto detto, tenuto conto delle condizioni di rifinitura dell'ambiente interno ed esterno, della stabilità, del grado di manutenzione, del contesto della zona nell'ambito urbano, della qualità*



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

degli impianti presenti, del grado di rifinitura presente nell'unità, la sottoscritta considerando tutte queste componenti attribuisce un valore diverso alle due unità pignorate riportato per come segue.  
In funzione di ciò sarà attribuito alla:

- **1° Bene pignorato** (Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1°), un valore di **650,00 €/mq** per la superficie coperta di **124,00 mq** e di **0** per i balconi
- **2° Bene pignorato** (Foglio 60, part. 713, Sub.5 –P1°), un valore di **580,00 €/mq** per la superficie coperta di **107,00 mq** e di **150,00 €/mq** per **21,00 mq** di balconi.

Si fa presente che la differenza del valore di mercato tra i due beni è dovuta al diverso grado di qualità riscontrata

## CONTEGGIO ESTIMATIVO

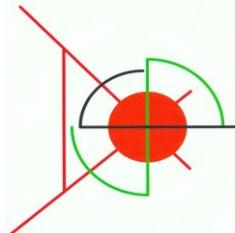
Per quanto riguarda le quantità oggetto del seguente conteggio, si farà riferimento all'elaborato planimetrico aggiornato al sopralluogo, presente tra la documentazione allegata e rilevato in fase di accertamento insieme alle condizioni generali e particolari dell'intero immobile.

Si procederà considerando e costituendo **DUE LOTTI DI VENDITA**. Avremo pertanto alla luce di quanto precedentemente detto che:

- **1° Bene pignorato** (Unità di tipo ufficio - studi privati Foglio 60, part. 713, Sub.4 – P1°)

Superficie coperta = **124 mq** a **650,00 €/mq** da un valore di **80.600,00 €**

**Ottenendo valore iniziale del bene (Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1°) pari a 80.600,00 €**



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## ➤ 2° Bene pignorato (Unità di tipo ufficio - studi privati Foglio 60, part. 713, Sub.5 –P1°)

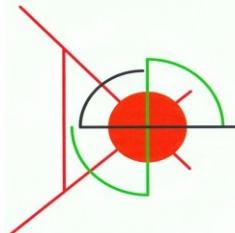
Superficie coperta = **107 mq** a **580 €/mq** da un valore di **€ 62.100,00 €**

Superficie esterna balconi = **21 mq** a **150 €/mq** da un valore di **3.150,00 €**

Ottenendo **valore iniziale del bene ( Foglio 60, part. 713, Sub.5 –P1°) pari a 65.250,00 €**

*Ma in funzione delle irregolarità riscontrate presso l'ente si ha che dai valori iniziali ottenuti vanno decurtati gli importi dei costi da sostenere per sanare le anomalie riscontrate che saranno:*

- 1. Costo per competenze professionista per pratiche aggiornamento presso l'Ente** : alla luce delle difformità riscontrate nella documentazione presente presso l'U.T.C. di Taurianova, l'onorario da corrispondere ad un tecnico per effettuare tutti i necessari elaborati per aggiornare la documentazione planimetrica e prospettica, sarà quantificabile in circa **2.000,00 € + oneri**, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che esclude i diritti di segreteria e gli oneri da corrispondere all'ente per le sanzioni, così come non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perché dipende dal regime fiscale del tecnico.
- 2. Costo Diritti di segreteria e oneri per sanare:** alla luce delle incongruenze prospettiche rilevate e la mancanza di agibilità per un bene, ci saranno **516,00 €** come diritti di segreteria per SCIA in sanatoria + una cifra al momento non quantificabile dovuta al fatto che se per sanare i prospetti va richiesto ulteriore permesso e l'importo si approssimerebbe al doppio del prezzo a costruire essendo sanzionatorio, ma che al momento non è quantificabile in quanto andrebbe elaborato computo metrico dettagliato per definirne i costi, pertanto al momento non sarà calcolato.
- 3. Inoltre per avere il valore finale di mercato, bisognerà decurtare ulteriormente una percentuale relativa ad a garanzia di possibili "Vizi occulti" e in merito a tale Decurtazione per possibili "vizi occulti" si effettuerà una riduzione del 5 % del valore finale** facendo rientrare in tale voce tutte quelle che potrebbero essere le difformità riscontrate successivamente dall'ente nella fase avvio di regolarizzazione.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

4. Pertanto alla luce di quanto esposto si ha che dalla somma dei costi

<b>COSTI</b>	<b>Importo Costi per sanare difformità e anomalie</b>
Costo per competenze professionista...	2.000,00 € + oneri cpa
Costo aggiornamento Presso l'UTC	516,00 €
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>2.516,00 €</b>

Pertanto andando a considerare i due beni separatamente, in funzione delle precisazioni fatte, sottraendo l'importo dei costi dal valore del singolo bene si ottiene:

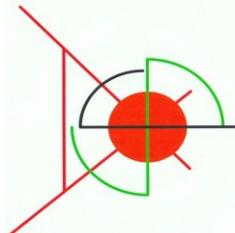
✳ 1° BENE ( Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1°)

Valore *iniziale* del 1°bene - Somma Costi = **80.600,00 – 2.516,00 = 78.084,00 €**

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell'IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata e decurtando ulteriormente la percentuale **per vizi occulti** otteniamo il valore finale.

**VALORE FINALE 1° BENE** = Foglio 60, part. 713, Sub.4 - vizi occulti =  
= **78.084,00 € - 5 % vizi occulti**  
= **78.084,00 € - 3.904,0 € = 74.180,0 €**

Per il 2° bene avremo:



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

⊕ 2° BENE (Foglio 60, part. 713, Sub.5 –P1°)

Valore *iniziale* del 1°bene - Somma Costi = **65.250,00 - 2.516,00 = 62.735,00 €**

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell'IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata e decurtando ulteriormente la percentuale **per vizi occulti** otteniamo il valore finale.

$$\begin{aligned}\text{VALORE FINALE 2° BENE} &= \text{Foglio 60, part. 713, Sub.5 - vizi occulti} = \\ &= 62.734,00 \text{ €} - 5 \% \text{ vizi occulti} \\ &= 62.734,00 - 3.136,70 \text{ €} = \mathbf{59.600,00 \text{ €}}\end{aligned}$$

Si precisa che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633\_1972 LA VENDITA non è SOGGETTA AD IVA.

## CONCLUSIONI

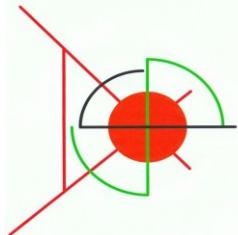
Pertanto in risposta agli interrogativi posti dal G.E., ritengo di poter quantificare che il **VALORE FINALE DEL DUE LOTTI DI VENDITA** sono quantificabili :

- ✓ **VALORE FINALE 1° LOTTO ( Foglio 60, part. 713, Sub.4 –P1°) = 74.180,00 €**
- ✓ **VALORE FINALE 2° LOTTO ( Foglio 60, part. 713, Sub.5 –P1°) = 59.600,00 €**

Si ricorda che i beni sono di proprietà per intero del sig. XXXXXXXXXXXX quindi il pignoramento è stato eseguito per l'intero e che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633\_1972 LA VENDITA NON è SOGGETTA AD IVA.

*Gioia Tauro, Lì ..... – Maggio -2025*

**IL CONSULENTE TECNICO**  
**Ing. Ilaria Belcastro**



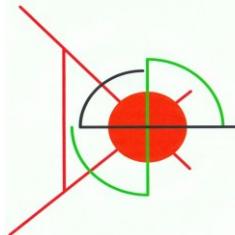
# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

---

## **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

**Ing. Ilaria Belcastro**  
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
e-mail: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) - P. I : 02612730800 pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) ;

**TRIBUNALE DI PALMI**  
Sezione Esecuzioni Immobiliari

**Verbale di sopralluogo**

L'anno 2025..., il giorno 29... del mese di Aprile..., alle ore 10:20, la sottoscritta Ing. Belcastro Ilaria, in qualità di perito nominata dal Giudice dell'Esec. Immobiliari - del Tribunale di Palmi - Dott<sup>a</sup> V. PICCIONE, per la causa N° 67/2024 istruita da KERMA SPV SRL / HAPPY DOG di FAVA F., in adempimento all'incarico ricevuto mi sono recato in località Via Salernitana 12 bis... n° ... del Comune di TAURIANOVA (RC) dove ho condotto le operazioni di sopralluogo dell'immobile soggetto al pignoramento, facendo i necessari rilievi riguardanti le seguenti parti:

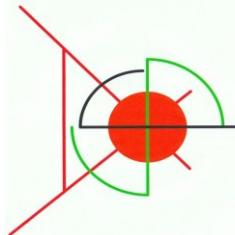
✓ 1<sup>o</sup>bene – tipo unità identificata da UFFICI / STUDI PRIVATI (cat. A/f0 -), presente al Foglio 60, part. 713, Sub.4 - 5 del N.C.E.U. ubicata in via F. SOFIA ALESSIO – TAURIANOVA

Il tipo di rilievo effettuato, la consistenza, le caratteristiche, le condizioni di stabilità e di manutenzione dell'immobile visionato e quant'altro serva al corretto espletamento del mio compito, saranno particolarmente trattati nella relazione peritale.

A detto sopralluogo sono presenti i Signori:

ed il gestore dell'impresa (sono stato recuperati in sede copia dei contratti)

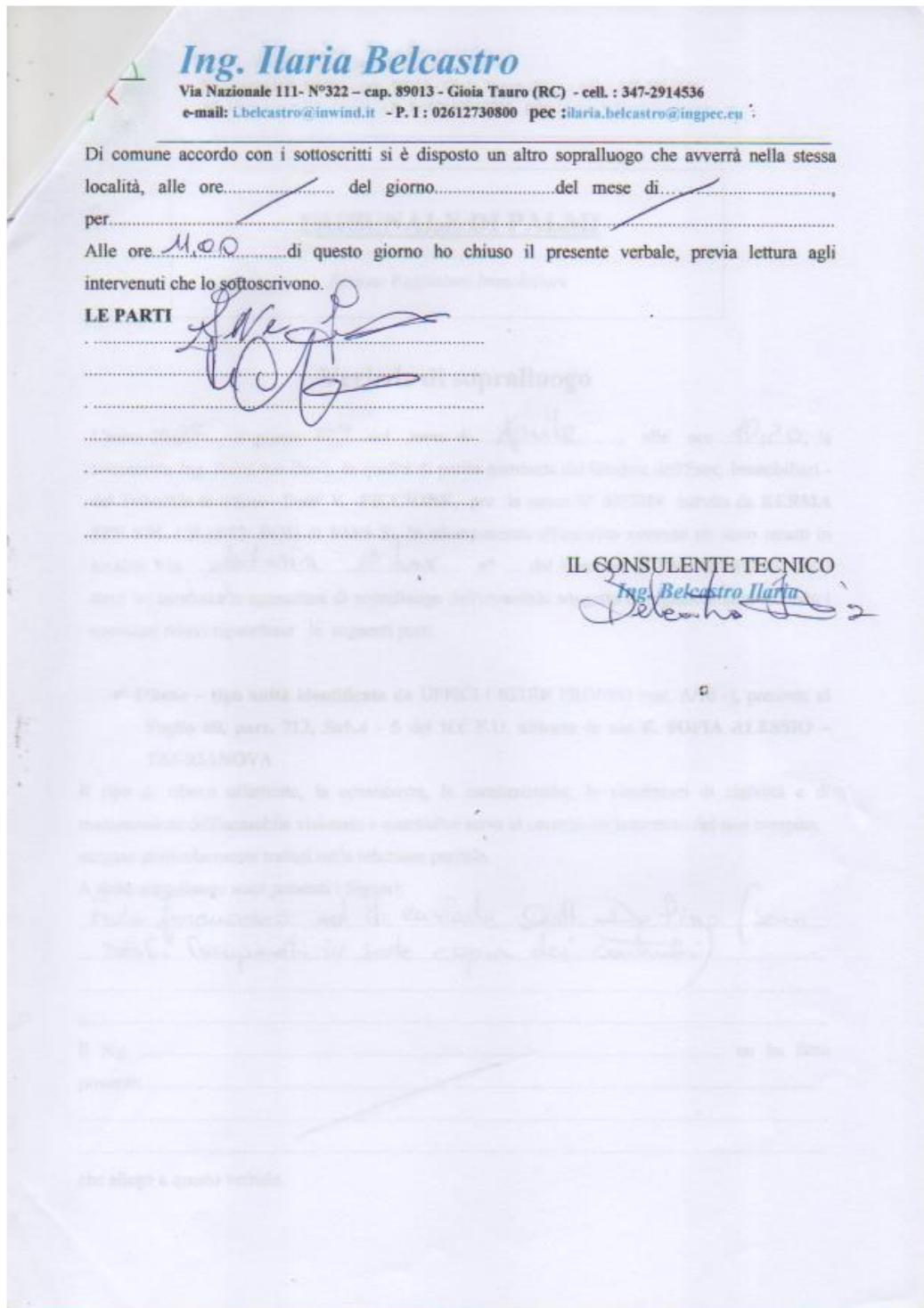
Il Sig. .... mi ha fatto presente.....  
.....  
.....  
che allego a questo verbale.

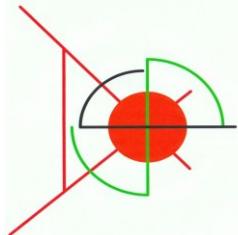


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO





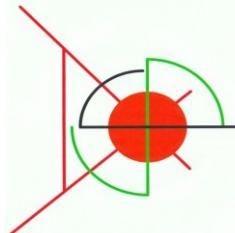
# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

---

**ELABORATI PRESENTI PRESSO  
IL COMUNE DI TAURIANOVA**





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

C.C. N. 033 del 25-07-03 n. 59  
Esatto € 516,50 per diritti  
L'Impiegato Responsabile  
DR. I. BELCASTRO

**COMUNE DI TAURIANOVA**  
89029 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

N. R. P. 1117  
Pubblicato all'Albo pretorio per gg. 15 consecutivi dal 25-07-03 al 10-10-03

AREA TECNICA 4° SETTORE

*Il Capo Mossa di Notificazione  
Giuseppe Campanello*

Prot. n. 20210

PRATICA EDILIZIA N. 59  
ANNO 2001

Il 25 SET. 2003

**Oggetto: Rilascio del Permesso di Costruire**  
Domanda di permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un complesso edilizio costituito da due corpi di fabbrica  
In Via F. Sofia Alessio Trav. privata e strada Com. La Resta a nome di Nasso Domenico nato a Taurianova il 03.01.1949 e Romeo Ezio nato a Taurianova il 03.09.1946  
presentata in data 15.10.2001 Prot.n. 20210

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

Vista la domanda presentata in data 15.10.2001 dai Sig.ri

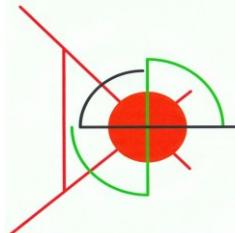
Entrambi residenti in Taurianova via Strada Com. Canoro rispettivamente ai n. 33 e 29 intesa ad ottenere il permesso di costruire per eseguire i lavori di realizzazione di un complesso edilizio costituito da due corpi di fabbrica su terreno censito in catasto al Comune di Taurianova al foglio mappale n. 60 part. n. 268 di mq. 6280 Superficie coperta : mq. 1930; - Volume di progetto : mc. 12.480; e con destinazione Attività Commerciale, espositiva, culturale e terziaria

Accertato che i richiedenti hanno titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietari come risulta dalla documentazione esibita copia atto di compravendita del notaio Pierangela Pitrone del 06.02.1997 - n.242 di rep. n.147 della raccolta registrato a Palmi il 25.02.1997 al n.466;

Su proposta del Responsabile del Procedimento espresso in data 18.07.2002

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data //

Visto il parere del Tecnico Comunale espresso in data //



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Preso atto dei seguenti nullaosta e pareri:

➤ Del Responsabile del settore igiene pubblica dell'A.S.L., espresso in data 22.05.2003, Prot. n. 980  
UOPISAL

➤ Vista la nota del Comando dei V.V.F.F., datata 01.08.2003 prot. n. 12989 pervenuta in data  
18.08.2003 prot. n. 19425

➤ L'attestato di avvenuto deposito al Settore Tecnico di Reggio Calabria datato 19.09.2003 prot. 2189 pratica  
1872 pervenuta in data 23.09.2003 prot. n. 22577

Constatato che:

➤ gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06-06-2001, n.380 sono stati determinati in €. 1077,44 per opere di urbanizzazione primaria ed €. 384,80 per opere di urbanizzazione secondaria; quest'ultimi sono stati versati per intero come rilevati da bollettino di c.c. postale n. 0034 del 25.09.2003; la somma riferita alle opere di urbanizzazione primaria e' stata scorporata su richiesta della Ditta datata 25.09.2003 prot.22965, sull'importo dei lavori che la Ditta intestataria fara' per opere di parcheggio e di sistemazione della strada adiacente ai sensi dell'art.17 del D.P.R.06.06.2001 n.380.

➤ Scadenze rate successive:

EURO 11 entro il 11 ;

EURO 11 entro il 11 ;

EURO 11 entro il 11 ;

e il costo di costruzione di cui all'art. sopracitato è stato determinato in €. 29.462/34 di cui è stata versata la prima rata di euro 9820,78 tramite bonifico effettuato a favore del Comune di Taurianova serv. tesoreria c/o la banca CREDEM di Taurianova in data 25.09.2003 n. operazione UTO6869 501/010087, la restante somma è stata assicurata con polizza fidejussoria n. 701625750 del 25.09.03 - Assicurazione Lloyd Adriatico Ag. di Taurianova valevole fino al 25.03.2007

Scadenze rate successive:

EURO 9820,78 entro un anno dalla data di rilascio ;

EURO 9820,78 entro il 25.09.2006 e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

➤ Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

➤ Visto il D.P.R. n. 380 del 06-06-2001;

➤ Vista la legge Regionale n. 19 del 16.04.2002;

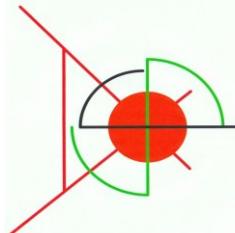
➤ Visto il Parere della Commissione Urbanistica Regionale rilasciato in data 29.05.2002;

➤ Visto la Delibera di C.C. n. 25 del 16.06.2002;

➤ Visto il Decreto del Dirigente del Dipartimento n. 5 Urbanistica e Ambiente della Regione Calabria pervenuto il 10.07.2002 prot. n. 306;

**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Ai Sig.ri Nasse Domenico nato a Taurianova il 03.01.1949 e Romeo Ezio nato a Taurianova il 03.09.1946



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

per eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante del permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, e dei pareri e prescrizioni citati nelle premesse che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

Il titolare del presente permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso e' rilasciato salvo diritti di terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno della data del rilascio della presente e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di agibilità.

Contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori dovrà essere provveduto ai seguenti adempimenti:

- esporre in cantiere un cartello delle dimensioni minime di ml. 0,75 x 1,50 con indicato:
  - l'oggetto e la destinazione dell'opera;
  - il titolare del permesso e gli estremi della stessa;
  - il progettista;
  - il progettista calcolatore delle strutture in cemento armato (quando previsto);
  - il responsabile della sicurezza per l'esecuzione (D.Lgs. 23 settembre 1996, n. 494);
  - il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori;

Dovranno inoltre essere disponibili in cantiere copia, autentica del permesso nonché gli elaborati tecnici ad essa allegati.

Il presente permesso:

- è trasferibile ai successori o a venti causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla o per inadempimento delle cause ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni.

25 SET. 2003

Taurianova B \_\_\_\_\_

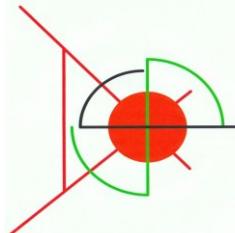
Il Responsabile del procedimento  
(Geom. Aldo Sorace)

Il Responsabile del Settore 4° Area Tecnica  
(Geom. Filippo Romeo)

I sottoscritti si obbligano all'esecuzione delle opere secondo il progetto allegato e all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso.

Li \_\_\_\_\_

TITOLARI DEL PERMESSO



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

2004 11 11 11:51:031102457 ERIFI-SI

COMUNE DI TAURIANOVA  
89029 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CC N ley/448 del 24-11-03 AREA TECNICA 4<sup>o</sup> SETTORE  
Esito E AS/52 per diritti  
L'impegno Responsabile Giulio

PRATICA EDIZZIA N 68  
ANNO 2003

Prot.n. 29919 il 15 DIC. 2003

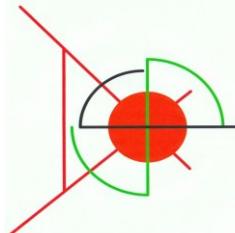
**Oggetto: Rilascio del Permesso di Costruire**  
Domanda di permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di variazione al permesso di costruire n. 59/2001 relativa al corpo di fabbrica "A" riguardante una diversa sistemazione del tetto di copertura su un complesso edilizio costituito da due corpi di fabbrica  
in Via F. S. - Lungo Trav. privata e strada Com. La Resta a nome 03.01  
presentata il 28.11.2003 Prot.n. 29919

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

Vista la domanda presentata in data 28.11.2003 dai Sig. Nardo Domenico nato a Taurianova il 03.01.1949 e Romeo Ercio nato a Taurianova il 03.09.1946  
Entrambi residenti in Taurianova via Strada Corte Canoro rispettivamente ai n. 33 e 29  
intesa ad ottenere il permesso di costruire per eseguire i lavori di variazione al permesso di costruire n. 59/2001 relativa al corpo di fabbrica "A" riguardante una diversa sistemazione del tetto di copertura su un complesso edilizio costituito da due corpi di fabbrica  
su terreno omissa in catasto al Comune di Taurianova si foglio mappale n. 60 part. n. 265 di mq. 6280  
Superficie coperta mq. 1930 - Volume di progetto: mq. 12.489  
e con destinazione: Attività Commerciale, espositiva, culturale e terziaria

Accertato che i richiedenti hanno titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietari, come risulta dalla documentazione esibita ossia atto di compravendita del 06/03/1997 n. 242 di reg. p.147 della pubblica notarile registrata a Palma il 23/03/1997 n. n. 166

Se proposta del Responsabile del Procedimento è presa in data 28.11.2003  
Sentito il presidente della Commissione tecnica alle espresse  
Vista il ruolo del funzionario Giulio



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

4/11/13 FAX 0415702195

CERVET-5r1

Contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori dovrà essere esposto ai seguenti adempimenti:

- esporre in cantiere un cartello delle dimensioni minime di ml. 0,75 x 1,50 con indicato:
  - l'oggetto e la destinazione dell'opera;
  - il titolare del permesso e gli estremi della stessa;
  - il progettista;
  - il progettista calcolatore delle strutture in cemento armato (quando previsto);
  - il responsabile della sicurezza per l'esecuzione (D.Lgs. 23 settembre 1996, n. 494);
  - il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori;

Dovranno inoltre essere disponibili in cantiere copie autentiche del permesso nonché gli elaborati tecnici ad essa allegati.

Il presente permesso:

- è trasferibile ai successori o a venti causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla o per inadempienza delle cause ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni.

Taurianova li 15 DIC. 2003

Il responsabile del procedimento

(Geom. Aldo Sorace)



Il Responsabile del Cantiere 10 Arca Tauriana

(Geom. Filippo Romeo)

I sottoscritti si obbligano all'esecuzione delle opere secondo il progetto allegato e all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso.

Li \_\_\_\_\_

I TITOLARI DEL PERMESSO

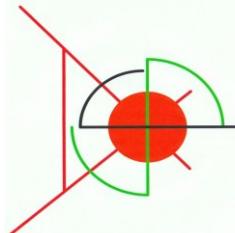
## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Taurianova dichiara di avere oggi notificato il presente permesso di costruire al signor Nasso Domenico e Romeo S.p.a. Consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mano di Nasso Domenico

Taurianova, li 31.12.03



Il Messo Notificatore  
Il Covo Messo di Notificazione  
Giuseppe Campanile



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

11/12 FAX 0915702485

CERVET-SPI

Preso atto dei seguenti nullaosta e pareri:

- Del Responsabile del settore igiene pubblica dell'A.S.I., espresso in data //
- Vista la nota del Comando dei V.V.F.F., datata //
- l'attestato di avvenuto deposito al Settore Tecnico di Reggio Calabria datato 28.11.2003 prot. 2781 prat. 1872

Constatato che:

- gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06-06-2001, n.380 //

Scadenze rate successive:

EURO // entro il // ;

EURO // entro il // ;

EURO // entro il // ;

e il costo di costruzione di cui all'art. sopracitato //

Scadenze rate successive:

EURO // : entro // ;

EURO // entro // e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

- Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto il D.P.R. n. 380 del 06-06-2001;
- Vista la legge Regionale n. 19 del 16.04.2002;
- Visto il Parere della Commissione Urbanistica Regionale rilasciato in data 29.05.2002;
- Vista la Delibera di C.C. n. 25 del 16.06.2002;
- Visto il Decreto del Dirigente del Dipartimento n. 5 Urbanistica e Ambiente della Regione Calabria pervenuto il 10.07.2002 prot. n. 306;

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

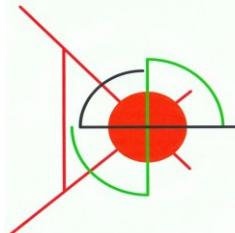
AI Sig.ri Nasso Domenico nato a Taurisova il 03.01.1949 e Romeo Ezio nato a Taurisova il 03.09.1946 per eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante del permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, e dei pareri e prescrizioni citati nelle prenesse che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

Il titolare del presente permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso e' rilasciato salvo diritti di terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di agibilità.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

COPIA

**COMUNE DI TAURIANOVA**  
89029 – PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

PRATICA EDILIZIA N° 33  
ANNO 2011

**OGGETTO:** *Rilascio del Permesso di costruire in sanatoria di parte del fabbricato mediante tamponamento del portico con aumento della sup. utile e volume, fusione dei locali al da due a un vano al piano terra, tamponatura di verande con aumento della sup. utile e volume e ridistribuzione interna al piano mansarda in un fabbricato a tre piani f.t. oltre piano seminterrato sito alla 5<sup>a</sup> traversa Francesco Sofia Alessio.*

**DITTA:**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

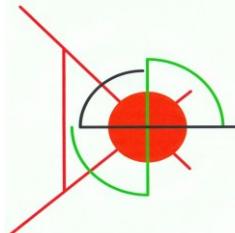
**VISTA** la domanda presentata in data 05.08.2011, prot. n° 18716 dai Sigg.ri **Nasso Ilario e Romeo Ezio**, residenti in strada comunale Canoro Taurianova (RC), intesa ad ottenere il Permesso di costruire per la costruzione in sanatoria di parte del fabbricato mediante tamponamento del portico con aumento della sup. utile e volume, fusione dei locali al da due a un vano al piano terra; tamponatura di verande con aumento della sup. utile e volume e ridistribuzione interna al piano mansarda in un fabbricato a tre piani f.t. oltre piano seminterrato, censito in catasto di questo Comune al foglio mappale n° 60 particella n° 713 sub 3, 11 e 12 con destinazione:

- Plano Terra sub 3: attività espositiva - terziaria mista;**
- Plano Terzo (quarto fuori terra) sub 11 e 12: civile abitazione;**

**ACCERTATO** che i richiedenti hanno titolo per chiedere il suddetto Permesso di costruire in qualità di comproprietari come risulta dalla documentazione esibita, copia atto di vendita Notaio Pierangela Pirrone del 06.02.1997 reg. a Palmi il 25.02.1997 al n° 466;

- VISTE** le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni;
- VISTA** la legge Regionale 16 aprile 2002, n° 19;
- VISTO** l'attestato di avvenuto deposito alla Regione Calabria Dipartimento L.L.P.P. ed Acque Settore Tecnico Decentrato di Reggio Calabria datato 20.04.2004 prat. n° 1892/03 prot. n° 913;
- VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n° 13;
- VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1991, n° 10;
- ACCERTATO** che il contributo di costruzione ammonta in complessivi € 3.886,77 di cui € 2.770,12 per l'incidenza del costo di costruzione, € 614,53 per le opere di urbanizzazione primarie e € 502,12 per le opere di urbanizzazione secondarie;
- VISTE** le ricevute di versamento di € 2.770,12 relativa al costo di costruzione, € 614,53 per oneri di urbanizzazione primaria e € 502,12 per oneri di urbanizzazione secondaria versate in unica soluzione con bollettino di c.c.p. n° VCYL 0137, 0133 e 0135 del 21.06.2012;
- VISTA** la proposta del Responsabile del Procedimento espressa in data 29.03.2012 prot. n° 1542/AT;

**rilascia**



# Ing. Ilaria Belcastro

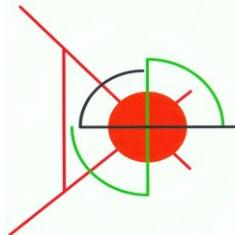
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Il presente Permesso di costruire ai sigg.r[ ] ecuzione delle opere sopra descritte, così come evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante; il rilascio del Permesso è subordinato alle seguenti condizioni:

1. i diritti di terzi devono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. il rilascio del Permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
3. dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D.lgt. 14 agosto 1996, n° 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D.lgt. 19 novembre 1994, n° 626 oggi D.lgs. 81/2008;
4. il titolare del Permesso di costruire, 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 di costruire;
5. previo pagamento delle relative tasse di occupazione, dovranno essere richieste ed autorizzate eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc.;
6. l'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
7. gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
8. il cantiere di lavoro dovrà essere recintato a norma 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;
9. 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;
10. la sostituzione dell'impresa o della direzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata agli uffici tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11. 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;
12. le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia;
13. Si prescrive che l'inizio dei lavori avvenga dopo la presentazione del nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente al DURC ( Documento Unico di Regolarità Contributiva ) ai sensi del comma 8 dell'art. 3 del D.L. 14.08.1996 n. 494, rilasciato dalla Cassa Edile;  
I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso di costruire, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio;  
Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di abitabilità/agibilità;  
Il presente permesso:
  - è trasferibile ai successori o a venti causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
  - è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;
  - il suo rilascio non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

2



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Scadenze rate oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;

Scadenze rate costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Taurianova, 20 luglio 2012

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Antonino Gallo

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
ARCH. GIUSEPPE CARDONA



Il sottoscritto ..... messo comunale, dichiara che il  
presente Permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio dal ..... al .....

## RELATA DI NOTIFICA

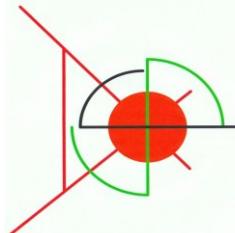
Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Taurianova dichiara di avere oggi notificato il  
presente Permesso di costruire al sig. Narvo Belcastro  
consegnandone copia, a mano di Narvo Belcastro

Taurianova 23.08.2012

IL MESSO COMUNALE

Il Capo Messo di Notificazione  
Giuseppe Campanella





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

1872/03

*COLLAUDO DI OPERE IN CEMENTO ARMATO*

(art.7 legge 5/11/1971 n.1086)

RELAZIONE DI COLLAUDO

**Capo A**

Fabbricato sito in : TAURIANOVA (RC), via F.sco Sofia Alessio- Strada privata - Via

Ditta :

Numeri dei piani realizzati: tre piani fuori terra

Progettisti dell'opera : Ing. Massimo Toscano, Arch. Basilio Morabito

Direttori dei Lavori : Ing. Massimo Toscano, Arch. Basilio Morabito

Calcoli esecutivi delle strutture eseguite da : Ing. Massimo Toscano

Esecuzione dell'opera : impresa edile Sposato Giuseppe ;

Inizio lavori : 15.02.2004 ;

Lavori ultimati : 17.05.2005 come da relazione a struttura ultimata in data 08.05.2006 pratica n.1872/03 prot. n.638 ;

Attestato di avvenuto deposito : presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria - Servizio Asismica in data 20.04.2004 pratica 1872/03 prot.n.953 ;

Deposito del progetto : ai sensi dell'art.4 della legge 5/11/1971 n.1086 in data 16.02.2004 ;

Permesso a costruire: rilasciato dal comune di Taurianova in data 25.09.2003 n.59/2001

D.I.A. : presentata al Comune di Taurianova in data 13.05.2004 ;

Collaudatore delle strutture in cemento armato : Arch. Vincenzo Borgese

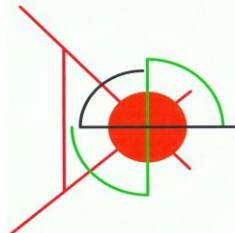
*Reggio Calabria - 18.05.2006 - Ilaria Belcastro*

**Marca da Bollo**

Ministero dell'Economia e delle Finanze	€ 14,62
Generale Entrate	
00021849 00006414 W0297001	
00004547 07/06/2006 11:49:21	
0001-00009 ZAEB191C31418F9F	

**Reggio Calabria - 18.05.2006 - Ilaria Belcastro**

**Reggio Calabria - 18.05.2006 - Ilaria Belcastro**



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## Capo B

*Strutture in c.a. costituite da telai portanti verticali ed orizzontali , solai del tipo misto a laterizio e c.a. , fondazioni del tipo a travi rovesce in c.a.*

## Capo C

*Esaminati gli atti progettuali, grafici e calcoli , la relazione a struttura ultimata del Direttore dei Lavori , constatata la loro rispondenza alle norme di cui alla legge 5.11.1971 n.1086 e n.64 del 2.2.1974 , accertato che la costruzione è stata realizzata secondo i calcoli esecutivi e secondo le disposizioni particolari impartite dalla direzione dei lavori in corso d'opera, presa visione delle prove di portata esibite da Direttore dei Lavori .*

## Capo D

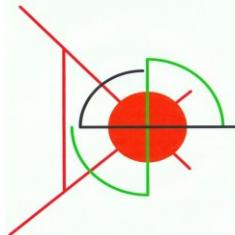
*E' stata effettuata il giorno 10.05.2006 , alla presenza del Direttore dei Lavori e dell'Impresa e della sig.ri Nasso Domenico ed Romeo Ezio proprietari del fabbricato, la visita di collaudo . Alla presenza continua degli intervenuti, sulla scorta degli atti esecutivi di realizzazione dell'opera, si è proceduto ad una ricognizione generale riscontrando la rispondenza dell'opera eseguita ; sono stati eseguiti saggi nei pilastri, al traverso di fondazione in due tra ed in un traverso di collegamento .*

## Capo E

*Considerato che per quanto è stato possibile accertare con le indagini di cui sopra , le opere sono state eseguite a regola d'arte, con il rispetto di tutte le norme sismiche e tecniche vigenti, il sottoscritto collaudatore, premesso che non è intervenuto nella progettazione dell'opera oggetto del presente collaudo*

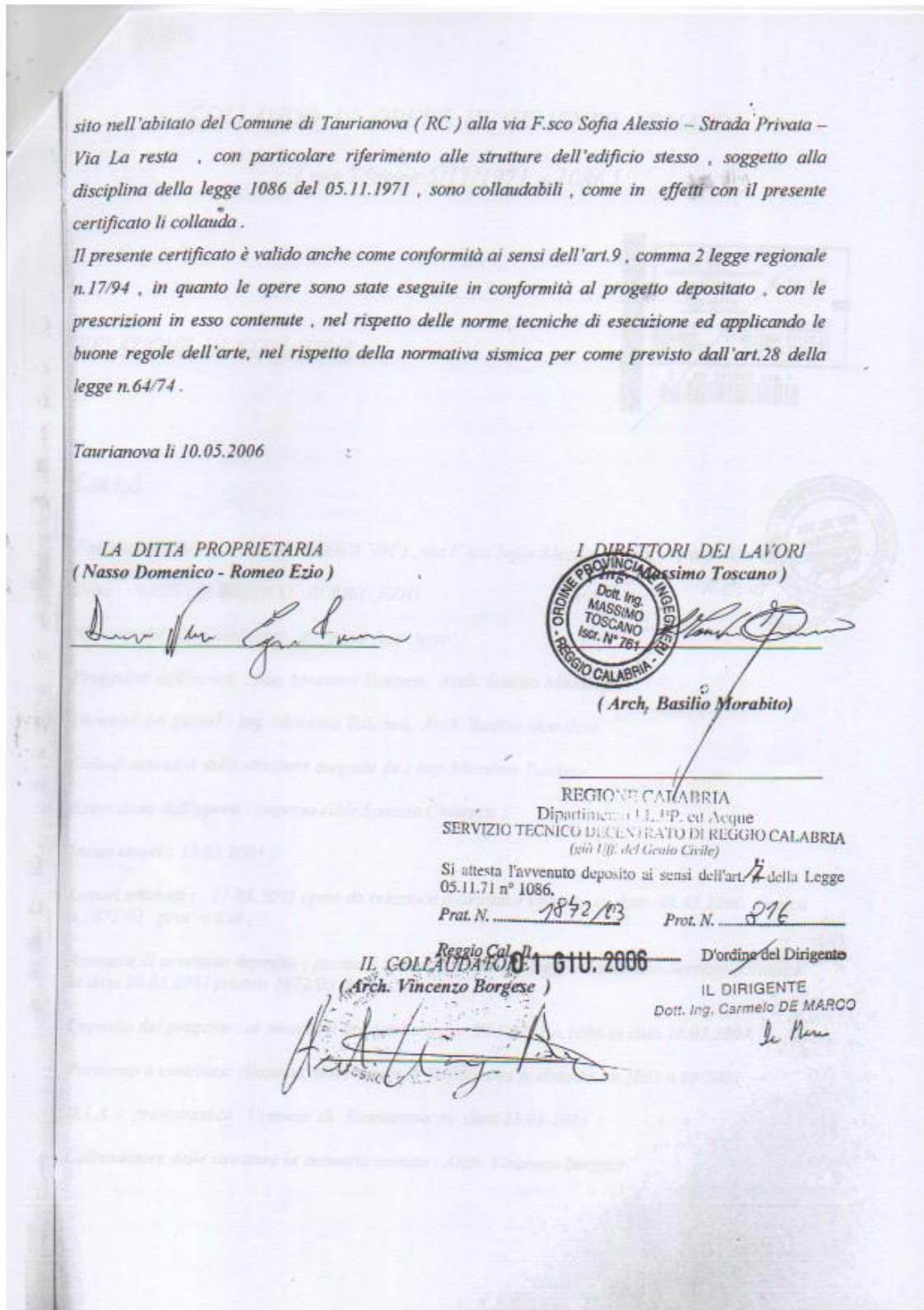
## **CERTIFICA**

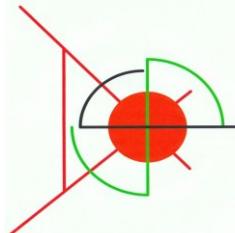
*Che i lavori di costruzione di un edificio a tre piani fuori terra oltre piano cantinato e sottotetto con strutture portanti in c.a., di proprietà della Ditta*



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

**COMUNE di TAURIANOVA**  
89029 - Provincia di Reggio Calabria COPIA

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA** *sub 4*

**Agibilità n° 01/F/15**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**Vista** l'istanza pervenuta in data 16.02.2015 prot. n° 3219, con la quale il Sig.  e ivi residente in via San Gaetano Catanoso n° 15, chiede in qualità di proprietario, il rilascio del certificato di agibilità relativo all'unità immobiliare posta al primo piano di un fabbricato in c.a. a quattro piani f.t. oltre piano seminterrato sita in via La Resta 1<sup>a</sup> traversa n° 2 del Comune di Taurianova (RC), riportato in catasto al foglio di mappa n° 60 particella 713 sub 4 cat. A/10 classe U della consistenza di 6 vani, da destinare a studio polispecialistico composta da tre vani adibiti a studio, una sala d'attesa, un ripostiglio, due bagni completi di antibagno e un bagno per disabili;

Verificata, ai sensi dell'art. 25, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, e succ. modif., la seguente documentazione:

**Elaborati** allegati;

**Titolo di proprietà** (copia compravendita notaio Mariachiara Termini dell'11.12.2008);

**Permesso di costruire** n° 59/01 del 25.09.2003;

**Permesso di costruire in variante** n° 68/03 del 15.12.2003;

**Denuncia di Inizio Attività** n° 99/04 del 13.03.2004;

**Denuncia di Inizio Attività** n° 78/06 del 20.04.2006;

**Certificato di Collaudo di opere in c.a.** redatto dall'arch. Vincenzo Börgese depositato presso il Servizio Tecnico Decentrato di Reggio Calabria Ufficio del genio Civile in data 01.06.2006 prat. n° 1842/03;

**Certificato di Agibilità** n° 01/N/06 del 16.06.2006;

**Comunicazione** n° 98/14 del 19.11.2014 prot. n° 26870 per lavori di manutenzione ordinaria;

**Certificato di ultimazione lavori e regolare esecuzione** a firma dell'arch. Giacomo Carioti acquisito agli atti di questo Ente in data 11.02.2015 prot. n° 2999;

**Dichiarazione smaltimento dei materiali di risulta** rilasciata dall'impresa Edile Laficara Antonino in data 11.04.2015;

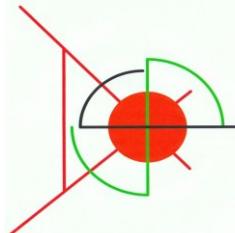
**Concessione acqua potabile** contratto n° 8781 del 27.01.2015 per uso diverso dal domestico (studio polispecialistico) intestato alla sig.ra Zagami Teresa;

**Dichiarazione per l'abbattimento delle barriere architettoniche** ai sensi della legge 13 del 09.01.1989 e D.M. 236/89, il locale risulta conforme in quanto è presente un ascensore condominiale, di cui la porta dello stesso è a livello con l'androne di accesso del palazzo nonché al piazzale esterno di pertinenza del fabbricato;

**Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico** ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 rilasciata dalla ditta ZETADUE IMPIANTI di Zappone Rocco e C. s.n.c. in data 14.01.2015;

**Dichiarazione di conformità dell'impianto termoidraulico** ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 rilasciata dalla ditta Fuda Fabio in data 07.01.2015;

**Parere Igienico Sanitario** rilasciato dalla Regione Calabria A.S.P. di Reggio Calabria Ambito di Palmi Ufficio S.I.S.P. di Taurianova in data 24.04.2015 reg. n° 23/2015, acquisito agli atti di questo Ente in data 15.05.2015 prot. n° 10414;



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

- Visura per immobile** dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria Territorio Servizi Catastali con relativa scheda catastale datata 14.05.2015: fg. 60 part. 713 sub 4 cat. A/10 cl. U consistenza 6 vani;
- Planimetria dei locali e dichiarazione** a firma del tecnico, arch. Giacomo Carioti che allegati al presente atto, ne fanno parte integrante. esaminata l'intera documentazione relativa alla pratica in oggetto

Rilascia

Ad ogni effetto di legge, fatte salve le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia, il presente

Certificato di Agibilità

**Al sig. [redacted]** relativo all'unità immobiliare posta al primo piano di un fabbricato in c.a. a quattro piani f.t. oltre piano seminterrato sita in fregio alla via La Resta 1<sup>a</sup> traversa n° 2 del Comune di Taurianova (RC), riportato in catasto al foglio di mappa n° 60 partecilla 713 sub 4 cat. A/10 classe U della consistenza di 6 vani, da destinare a studio polispecialistico composta da tre vani adibiti a studio, una sala d'attesa, un ripostiglio, due bagni completi di antibagno e un bagno per disabili;

*Si prescrive l'esibizione di un attestato di idoneità locali, propedeutico all'apertura di tutti gli ambienti di lavoro ove sia prevista la presenza di almeno un addetto. L'attestato di cui sopra dovrà essere rilasciato dall'A.S.L. n. 10 - Palmi - Dipartimento di prevenzione (U.O.P.I.S.A.L.). Si allega copia degli elaborati da presentare per il rilascio dell'attestato di cui sopra-*

relativamente alle opere di

Unità immobiliare posta al primo piano come sopra definito;

- Con destinazione urbanistica: Studio polispecialistico.

Taurianova, 19 maggio 2015

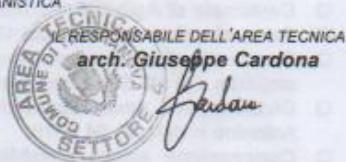
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

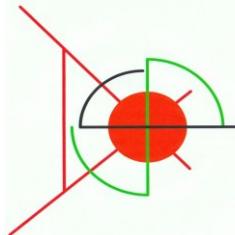
geom. Vincenzo Borgese

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

geom. Aldo Sorace

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
arch. Giuseppe Cardona





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
 email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

**DITTA RACCOSSA GIOVANNI**  
 Impianti Termici - Idrici - Atti Costruz.  
 Via Francesco Sotgiu, Alessio, 17 - 89029 - TAURIANOVA (RC)  
 Partita IVA 01532450804

Il sottoscritto Racossa Giovanni  
 dell'impresa (ragione sociale) MONIMA  
 operante nel settore Ser. IDRICI TERMICI & GAS  
 con sede in via Fran. Sotgiu Alessio 17/180. n. 1 comune TAURIANOVA  
 (Prov.) RC tel. 0966-611369 part. IVA 01532450804

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di RC/YN/66.004L0634 n. 138404

Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.)

Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di Raggio Calabria n. 3844

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) INPIANTO SISTEMI CONDIZIONATO - DIZZ. INIZIO  
EDIFICIO È STATO RENOVATO A PERFEITA REGOLA D'USC. URGENTIVA 16/10

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  cessione/tenzione straordinaria  altro  

commissionato da   installato nei locali    
 nel Comune di TAURIANOVA (prov. RC - via LA RESIA 1° TRAV)

indirizzo:   interno   di proprietà di   nome, cognome o ragione sociale    
 in edificio abitato ad uso:  industriale  civile  commercio  altri usi  

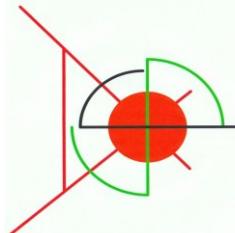
**DICHIARA**  
 sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:  
 rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);  
 seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impegno  ;  
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;  
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.  
 Allegati obbligatori:  
 progetti (solo per impianto con obbligo di progetto)  ;  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati  ;  
 schema di impianto realizzato  ;  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti  ;  
 copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali  .

Allegati facoltativi:  

**DECLINA**  
 ogni responsabilità per sintesi a persone o a cose decriventi da manomissione dell'impianto da parte di terzi o da fenomeni atmosferici.

data 30-03-2006 il resp. tecnico    
 il dichiarante    
 DITTA RACCOSSA GIOVANNI  
 Impianti Termici - Idrici - Atti Costruz.  
 Via Francesco Sotgiu, Alessio, 17 - 89029 - TAURIANOVA (RC)  
 Partita IVA 01532450804

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10  
 data 30-03-2006 firma    
 COPIA PER IL COMMITTENTE



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

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

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

Il sottoscritto: **FURFARO FRANCESCO**

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale): **DITTA FURFARO FRANCESCO**

operante nel settore **CAT. A,B,C,D,E,F,G.**

con sede in **Via DELLA FIERA, 5**

Comune **TAURIANOVA**- Provincia **REGGIO CALABRIA**

Telefono **0966615059** part. IVA 01470530807

iscritta registro delle ditte (R.D.20/9/1934, n.2011) della camera C.I.I.A di **REGGIO CALABRIA** n. 34993

iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n.443) di **REGGIO CALABRIA** n. 134799

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **IMPIANTO ELETTRICO TERZIARIO E COMMERCIALE**

Inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  altro (1)

commissionato da: Sig.

**VIA LA RESTA 1 TRAV. TAURIANOVA n. 2 PER INTERO EDIFICIO.**

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale indirizzo) **Sig.ri**

**STRADA COMUNALE CANORO LOTTIZZAZIONE ZERBI TAURIANOVA REGGIO CALABRIA**

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

### Dichiara

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

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/1990);

seguito la normativa tecnica applicabile (3) :

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo dell'installazione, art.7 della legge n.46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

### Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto(4) ;

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) ;

schede di impianto realizzato (6) ;

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già eseguite(7) ;

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

### Allegati facoltativi (8) :

### Declina

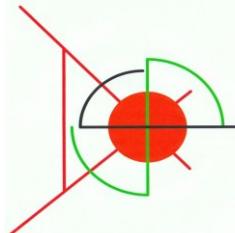
ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenza di manutenzione o riparazione.

TAURIANOVA 29/03/2006

IL CLIENTE

(timbro e firma)

IL DICHIARANTE  
**DITTA FURFARO FRANCESCO**  
Via Della Fiera, 5 - 89029 TAURIANOVA (RC)  
Tel. 0966.615059 - Cell. 339.5834098  
Partita IVA: 01470530807  
Cod. Fiscale: FRF0530807  
Cod. Fisc. 01470530807



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Sub 9 1

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

Rilasciata al committente dall'impresa installatrice

(Art. 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37)

Il sottoscritto Zappone Rocco .....  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) ZETADUE IMPIANTI DI ZAPPONE  
operante nel settore Elettrico .....  
con sede in via Via Virgilio ..... comune Taurianova ..... (prov RC ..)  
tel. 331-6676472 ..... part. IVA 02479860807

- iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)  
della Camera C.I.A.A. di REGGIO CALABRIA 169995
- iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di REGGIO CALABRIA  
n. 43008 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) .....

Inteso come:

- nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  
 altro (1) ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO PER STUDIO ODONTODIATRICO SU N°2 STANZE

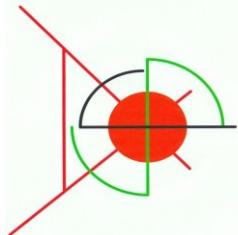
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup> - 2<sup>a</sup> - 3<sup>a</sup> famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: PIU' CIE UN SERVIZIO DI ELETTRICITÀ ..... installato nei locali siti nel comune di  
TAURIANOVA ..... (prov RC ..) via VIA LA RESTA I TRAV. N. 2  
scala ..... piano PRIMO interno ..... di proprietà di (nome, cognome o ragione  
sociale e indirizzo) .....  
in edificio adibito ad uso:  
 industriale  civile  commercio  altri usi;

## DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola  
dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

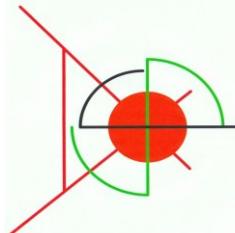
- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2) ..... 64-8
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) .....
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le  
verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## ESTRATTO ATTO MATRIMONIO



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

**COMUNE DI TAURIANOVA**  
Provincia di Reggio Calabria  
1° Settore - Area Amministrativa  
Ufficio dello Stato Civile

**UFFICIO DELLO STATO CIVILE**

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO**

Anno 1984 Parte: II Serie: A Atto N. 12

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno-parté-serie sopraindicati, risulta che  
L'anno MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO il giorno VENTICINQUE del mese APRILE  
alle ore DIECI e minuti TRENTA

Nel Comune di TAURIANOVA (RC)

*contrassero matrimonio*

Nato in TAURIANOVA (RC) Nata in TAURIANOVA (RC)  
il 5 aprile 1958 il 29 febbraio 1964

**Annotazioni**

Con atto in data 23.01.2001 rep.n. 3523 a rogito del Notaio Dr. PIERANGELA PITRONE del distretto notarile di PALMI, gli sposi: FAVA FRANCESCO nato a TAURIANOVA il 05.04.1958 res. a TAURIANOVA e ROMEO CARMELA nata a TAURIANOVA il 29.02.1964 res. a TAURIANOVA, hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Per estratto dall'originale, ai sensi degli artt. 106 e seguenti del D.P.R. 03/11/2000, n. 396;  
Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 legge n. 405 del 29/12/1990 (Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241))

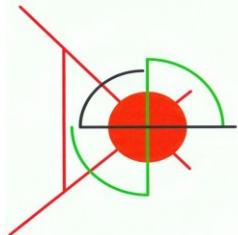
***Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi*** (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

TAURIANOVA, 03/03/2025

Num. 529 di registro  
Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di emissione.  
STC-M002

**L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE**  
**UFFICIALE DI STATO CIVILE**  
*- Tauriana, Palermo -*  
*Pola Tafurano*

Pagina 1 di 1



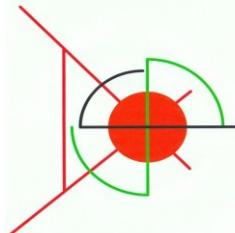
# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

---

## **STATO CIVILE**





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



COMUNE DI TAURIANOVA  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Area Affari Generali  
Ufficio Anagrafe

## **Stato di Famiglia**

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223  
Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

S I C E R T I F I C A C H E

La famiglia d [redacted]  
residente in questo comune in Contrada OLIVETELLO Num. 9 / A Piano T

si compone come segue :

[redacted]

INTESTATARIO SCHEDA FAMIGLIA

nato a TAURIANOVA il 5 aprile 1958

[redacted]

nata a TAURIANOVA il 29 febbraio 1964

[redacted]

nata a POLISTENA il 18 aprile 2000

Si rilascia il Certificato *si rilascia* Aa richiesta Tribunale civile

TAURIANOVA, il 03/03/2025

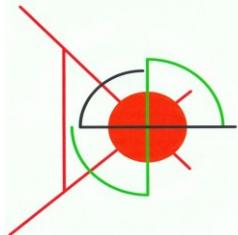
Num. 775 di registro  
Diritti di Segreteria



Mod Kib030

E-MAIL: [anagrafe@comune.taurianova.rc.it](mailto:anagrafe@comune.taurianova.rc.it)

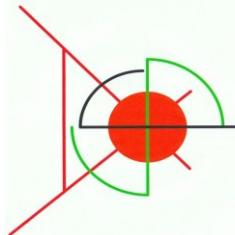
L'Ufficiale di Anagrafe  
**GIOVANNI SPOSATO**



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



COMUNE DI TAURIANOVA  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Area Affari Generali  
Ufficio Anagrafe

## ***Certificato Storico di Residenza***

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE



C.F. FVAFNC58D05L063Y  
nato a TAURIANOVA il 5 aprile 1958  
atto Num. 207 Parte I Serie A - TAURIANOVA

### **E' ISCRITTO NELL'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DI QUESTO COMUNE**

con abitazione in Contrada OLIVETELLO num. 9/A p. T

#### **Variazione della Residenza**

Iscritto per Nascita il 05/04/1958 in Via VIRGILIO PARALLELA num. 19 p. 1 int. B

Cambio Indirizzo il 21/10/2001 in Via VIRGILIO PARALLÉLA num. 19 sc. I

Scissione Nucleo il 26/06/2014 in Via SAN GAETANO CATANOSO num. 15

Scissione Nucleo il 18/05/2020 in Via VIRGILIO PARALLELA num. 19 p. 1 int. 2

Variazione Toponomastica il 24/09/2024 in Via TITO LUCREZIO CARO num. 21 p. 1 int. 2

Scissione Nucleo il 16/01/2025 in Contrada OLIVETELLO num. 9/A p. T

Si rilascia il Certificato *si rilascia* Aa richiesta Tribunale civile

TAURIANOVA, li 03/03/2025

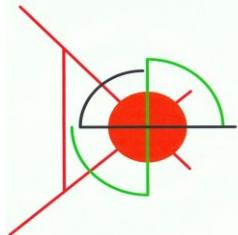
Num. 777 di registro  
Diritti di Segreteria

Mod Kib023



L'Ufficiale di Anagrafe

**GIOVANNI SPOSATO**



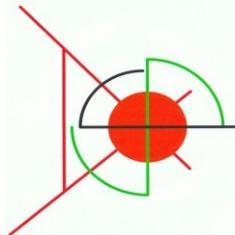
# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

---

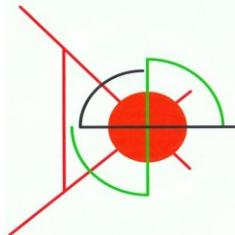
## **ELABORATI CATASTALI**





# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

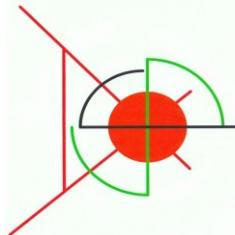


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

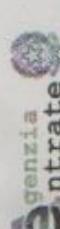
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

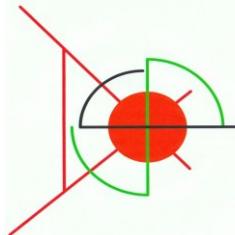
Annotazioni	<p style="margin: 0;">classamento e rendita valutati</p> <p style="margin: 0;">G</p> <p style="margin: 0;">Mappali Terreni Currenti</p> <p style="margin: 0;">Codice Comune L063 - Foglio 60 - Particella 713</p> <p style="margin: 0;">Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2025</p>										
<p><b>Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2006</b></p>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	60	713	5	A10	U	5 vani		Euro 671,39			
Indirizzo				VIA ESESO SOTIA ALFESIO TRAV. n. 5C PIANI 1				CONSTITUZIONE del 20/01/2006 Pratica n. RC0009364 in atti dal 20/01/2006 COSTITUZIONE (n. 103 L/2006)			
Sedifica				Parita							
Annotazioni				classamento e rendita proposti (Am. 201/94)				Med. 58			
<p><b>L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:</b></p>											
<p><b>Situazione degli intestati dal 11/12/2008</b></p>											
DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1. <input checked="" type="checkbox"/> HAPPY DOG DI FAVA FRANCESCO & C. S.N.C. sede in TALARIANOVA (RC)				Atto del 11/12/2008 Pubblico ufficio TE3-MINIMARIA C/ILARA Sez. TALARIANOVA (RC) Repertorio n. 6153 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1995 L/1/2008				(1) Proprietà /V			
DATI DERIVANTI DA				Renato PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 22/12/2008				(2) Pratica n. RC0009364 in atti dal 20/01/2006 COSTITUZIONE (n. 103 L/2006)			
<p><b>Situazione degli intestati dal 20/01/2006</b></p>											
DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1. <input checked="" type="checkbox"/> HAPPY DOG DI FAVA FRANCESCO & C. S.N.C. sede in TALARIANOVA (RC)				Atto del 11/12/2008 Pubblico ufficio TE3-MINIMARIA C/ILARA Sez. TALARIANOVA (RC) Repertorio n. 6153 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1995 L/1/2008				(1) Proprietà /V			
DATI DERIVANTI DA				Renato PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 22/12/2008				(2) Pratica n. RC0009364 in atti dal 20/01/2006 COSTITUZIONE (n. 103 L/2006)			
<p>Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali Dati contabili: Ricevuta n. 4478 del 17/03/2025      Tributi speciali: Euro 3,00 Richiedente: BLCLR170A31L065N * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.</p>											



# *Ing. Ilaria Belcastro*

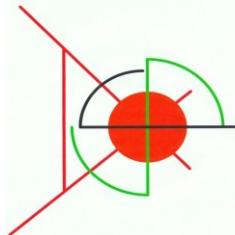
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

 <p>Genzia Entrate</p> <p>Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali</p>		<p>Visura storica per immobile</p> <p>Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2025</p>																																		
<p>Dati della richiesta</p> <table border="1"> <tr> <td>Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )</td> </tr> <tr> <td>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</td> </tr> <tr> <td>Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4</td> </tr> </table>		Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )	Provincia di REGGIO DI CALABRIA	Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4	<p>DATI IDENTIFICATIVI</p> <table border="1"> <tr> <td>Sezione Ufficio</td> <td>Foglio</td> <td>Particella</td> <td>Sub</td> <td>Zona Cens</td> <td>Micro Zona</td> <td>Categoria</td> <td>Classe</td> <td>Consistenza</td> <td>Superficie Classata</td> <td>Rendita</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>60</td> <td>713</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td>A/10</td> <td>U</td> <td>6 vani</td> <td>127 m<sup>2</sup></td> <td>Euro 805,67</td> </tr> </table> <p>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superificie.</p>										Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67
Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )																																				
Provincia di REGGIO DI CALABRIA																																				
Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4																																				
Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita																										
1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67																										
<p>INTESTATO</p> <p>1 HAPPY DOG DI EVA FRANCESCO &amp; C. S.N.C. sede in TAURIANOVA (RC)</p>		<p>DATI DI CLASSEMENTO</p> <table border="1"> <tr> <td>Indirizzo</td> <td>VIA PLANTISICO SOPRA ALLESSIO n. 81 PIANO 1</td> <td>Partita IVA</td> <td></td> <td>Mat. 58</td> </tr> <tr> <td>Notifica</td> <td>Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Annessioni</td> <td>Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">di radio classamento e rendita rendibili (d.m. 701/94)</td> <td></td> </tr> </table>										Indirizzo	VIA PLANTISICO SOPRA ALLESSIO n. 81 PIANO 1	Partita IVA		Mat. 58	Notifica	Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006				Annessioni	Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006				di radio classamento e rendita rendibili (d.m. 701/94)									
Indirizzo	VIA PLANTISICO SOPRA ALLESSIO n. 81 PIANO 1	Partita IVA		Mat. 58																																
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006																																			
Annessioni	Notifica in corso con protocollo n. RC0101371 del 29/09/2006																																			
di radio classamento e rendita rendibili (d.m. 701/94)																																				
<p>Mappali Terreni Correlati</p> <p>Codice Comune 1.063 - Foglio 60 - Particella 713</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>																																		
<p>Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2006</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>																																		
<p>Dati della richiesta</p> <table border="1"> <tr> <td>Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )</td> </tr> <tr> <td>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</td> </tr> <tr> <td>Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4</td> </tr> </table>		Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )	Provincia di REGGIO DI CALABRIA	Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4	<p>DATI IDENTIFICATIVI</p> <table border="1"> <tr> <td>Sezione Ufficio</td> <td>Foglio</td> <td>Particella</td> <td>Sub</td> <td>Zona Cens</td> <td>Micro Zona</td> <td>Categoria</td> <td>Classe</td> <td>Consistenza</td> <td>Superficie Classata</td> <td>Rendita</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>60</td> <td>713</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td>A/10</td> <td>U</td> <td>6 vani</td> <td>127 m<sup>2</sup></td> <td>Euro 805,67</td> </tr> </table> <p>Variazione nel 13/04/2006 - Inserimento in visura del 13/04/2006.</p> <p>RC0061412 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2006 - Particella 1.</p> <p>RC0061412 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2006 - Particella 1.</p> <p>CLASSAMENTO IN 42851 (2006)</p>										Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67
Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )																																				
Provincia di REGGIO DI CALABRIA																																				
Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4																																				
Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita																										
1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67																										
<p>Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2006</p>		<p>DATI DERIVANTI DA</p>																																		
<p>Dati della richiesta</p> <table border="1"> <tr> <td>Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )</td> </tr> <tr> <td>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</td> </tr> <tr> <td>Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4</td> </tr> </table>		Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )	Provincia di REGGIO DI CALABRIA	Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4	<p>DATI IDENTIFICATIVI</p> <table border="1"> <tr> <td>Sezione Ufficio</td> <td>Foglio</td> <td>Particella</td> <td>Sub</td> <td>Zona Cens</td> <td>Micro Zona</td> <td>Categoria</td> <td>Classe</td> <td>Consistenza</td> <td>Superficie Classata</td> <td>Rendita</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>60</td> <td>713</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td>A/10</td> <td>U</td> <td>6 vani</td> <td>127 m<sup>2</sup></td> <td>Euro 805,67</td> </tr> </table> <p>Variazione nel 13/04/2006 - Inserimento in visura del 13/04/2006.</p> <p>RC0061412 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2006 - Particella 1.</p> <p>CLASSAMENTO IN 42851 (2006)</p>										Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67
Comune di TAURIANOVA (Codice 1.063 )																																				
Provincia di REGGIO DI CALABRIA																																				
Foglio: 60 Particella: 713 Sub.: 4																																				
Sezione Ufficio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita																										
1	60	713	4			A/10	U	6 vani	127 m <sup>2</sup>	Euro 805,67																										



*Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111 - N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD.



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Data di presentazione 20/01/2006 - Data 17/03/2025 - N. pratica RC0036099/2025 - Richiedente: bELCASTRO ILARIA - Ultima planimetria

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

**Dichiarazione protocollo n. RC0000364 del 20/01/2006**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Taurianova  
Via F.sco Sofia Alessio Trav. civ. SC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 60  
Particella: 713  
Subalterno: 4

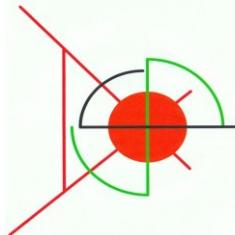
Compilata da:  
Toscano Massimo  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 761

Scheda n. 1 Scala 1:200

Primo piano h= 2,80

Carlo De Salvo - Taurianova 17/03/2025 - Comune di TAURIANOVA (RC) - Regio n. 2/2002 art. 11 d'indirizzo a v.  
VIA FRANCESCO SOFIA ALESSIO n. 17 Fraz. 1

Data di presentazione: 20/01/2006 - Data: 17/03/2025 - N. pratica: RC0036099/2025 - Richiedente: bELCASTRO ILARIA - Ultima planimetria  
Scheda 1 di 1 - Formato di acqu.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

Data di presentazione: 20/01/2006 - Data: 17/03/2025 - N. pratica: RC0036100/2025 - Richiedente: bELCASTRO ILARIA - Ultima planimetria n. 4

**Dichiarazione protocollo n. RC0036100/2025 del 20/01/2006**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Taurianova

Via F.sco Sofia Alessio Trav. , civ. SC

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

**Identificativi Catastali:**  
Sessione:  
Foglio: 60  
Particella: 713  
Subalterno: 5

**Compilata da:**  
Toscano Massimo

**Iscritto all'albo:**  
Ingegneri

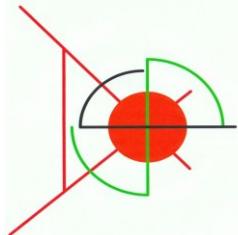
**Prov. Reggio Calabria N. 761**

**Scheda n. 1 Scale 1:200**

**Primo piano h= 2,80**

Cassa di Previdenza - Immobiliare - (0965)2211 - Città di Taurianova (Cagliari) - Segreteria - 0965 60 1111 - E-mail: [111@tiscali.it](mailto:111@tiscali.it)  
VIA FRANCESCO SOTTA, 111 - 95030 Taurianova (RC) - Italy

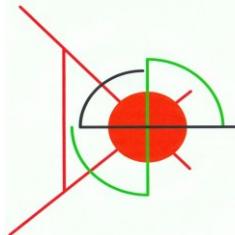
Data di presentazione: 20/01/2006 - Data: 17/03/2025 - N. pratica: RC0036100/2025 - Richiedente: bELCASTRO ILARIA - Ultima planimetria  
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## **PLANIMETRIA GENERALE BENI PIGNORATI**

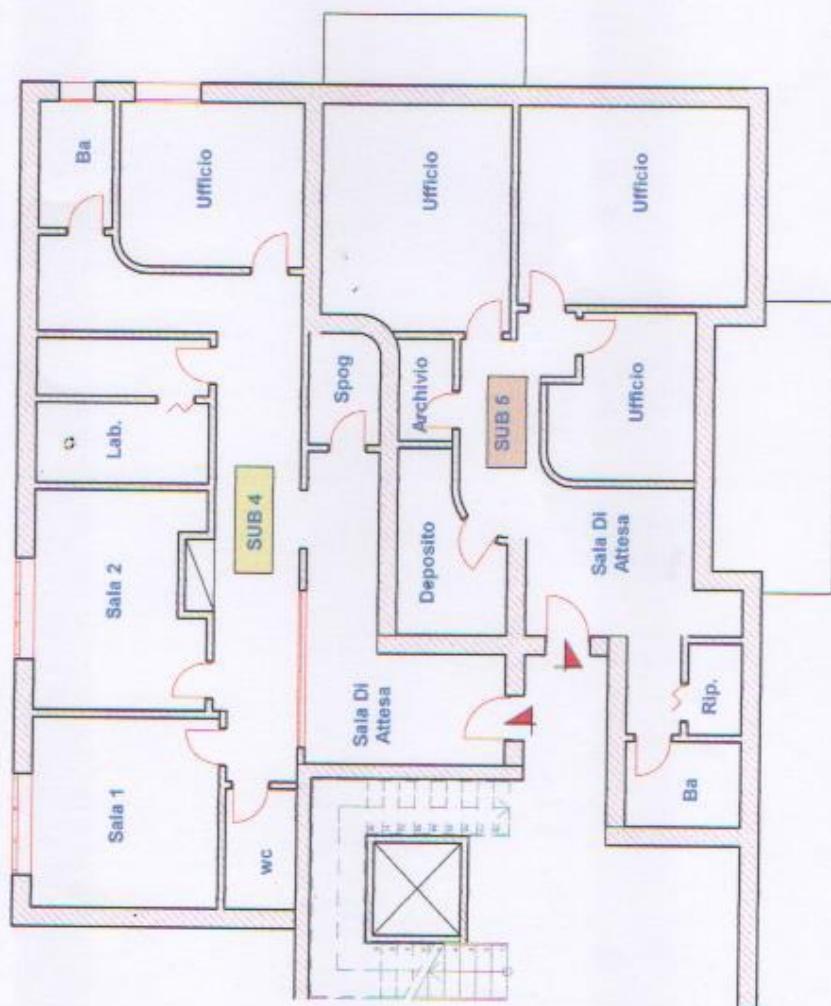


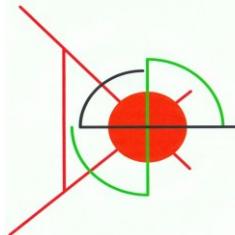
# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

PLANIMETRIA GENERALE  
SUB 4 e SUB 5



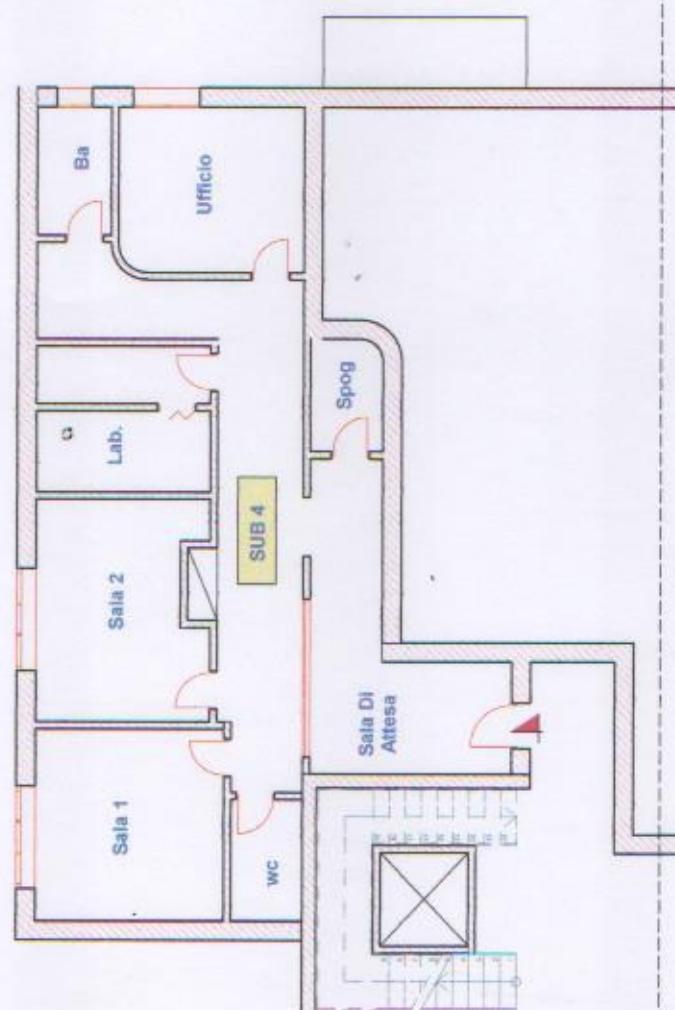


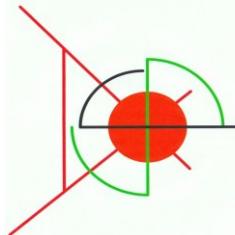
# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

PLANIMETRIA GENERALE  
SUB 4

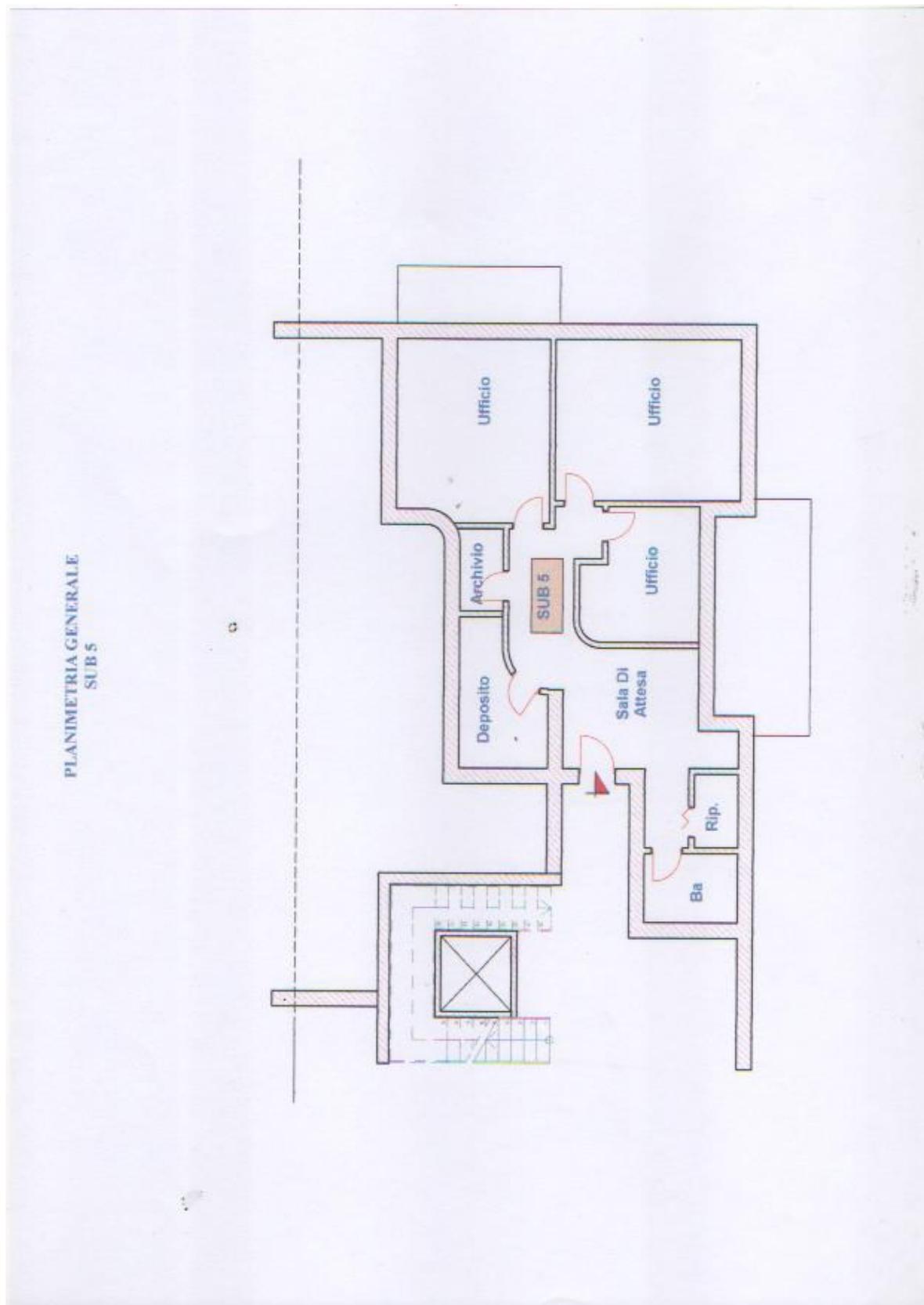


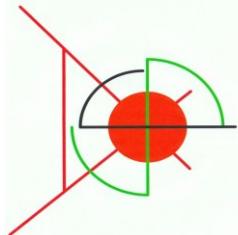


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

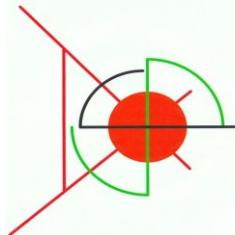




# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## **PLANIMETRIE    LOTTI**

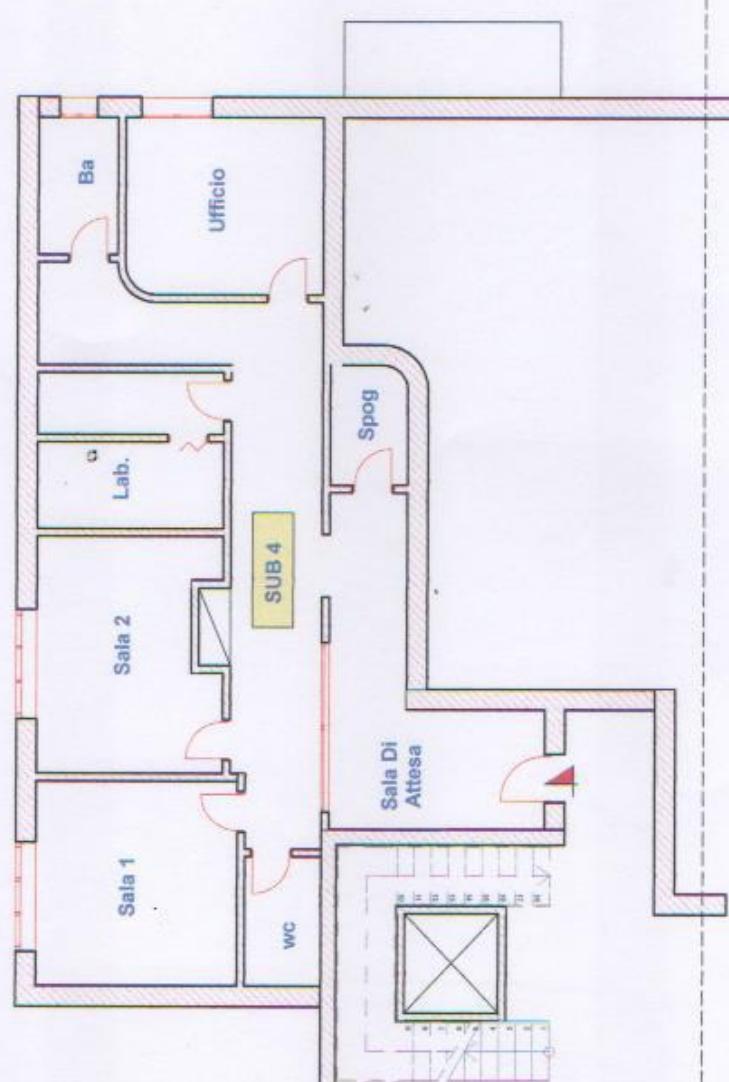


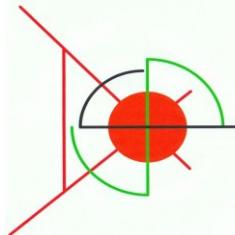
# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

PLANIMETRIA LOTTO  
SUB 4

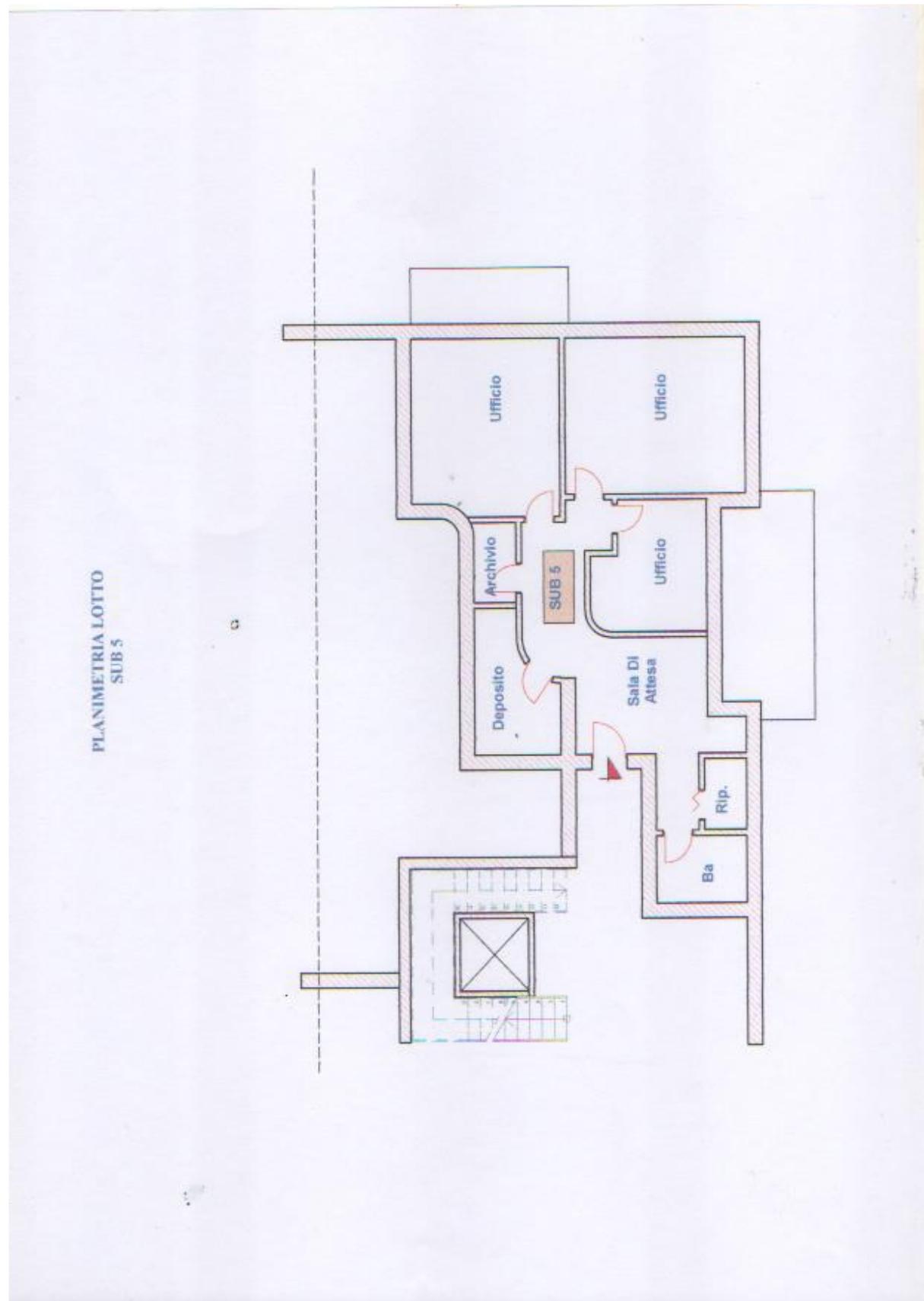


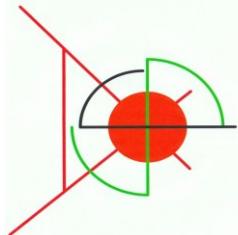


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



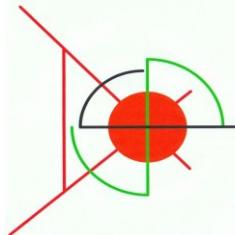


# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

---

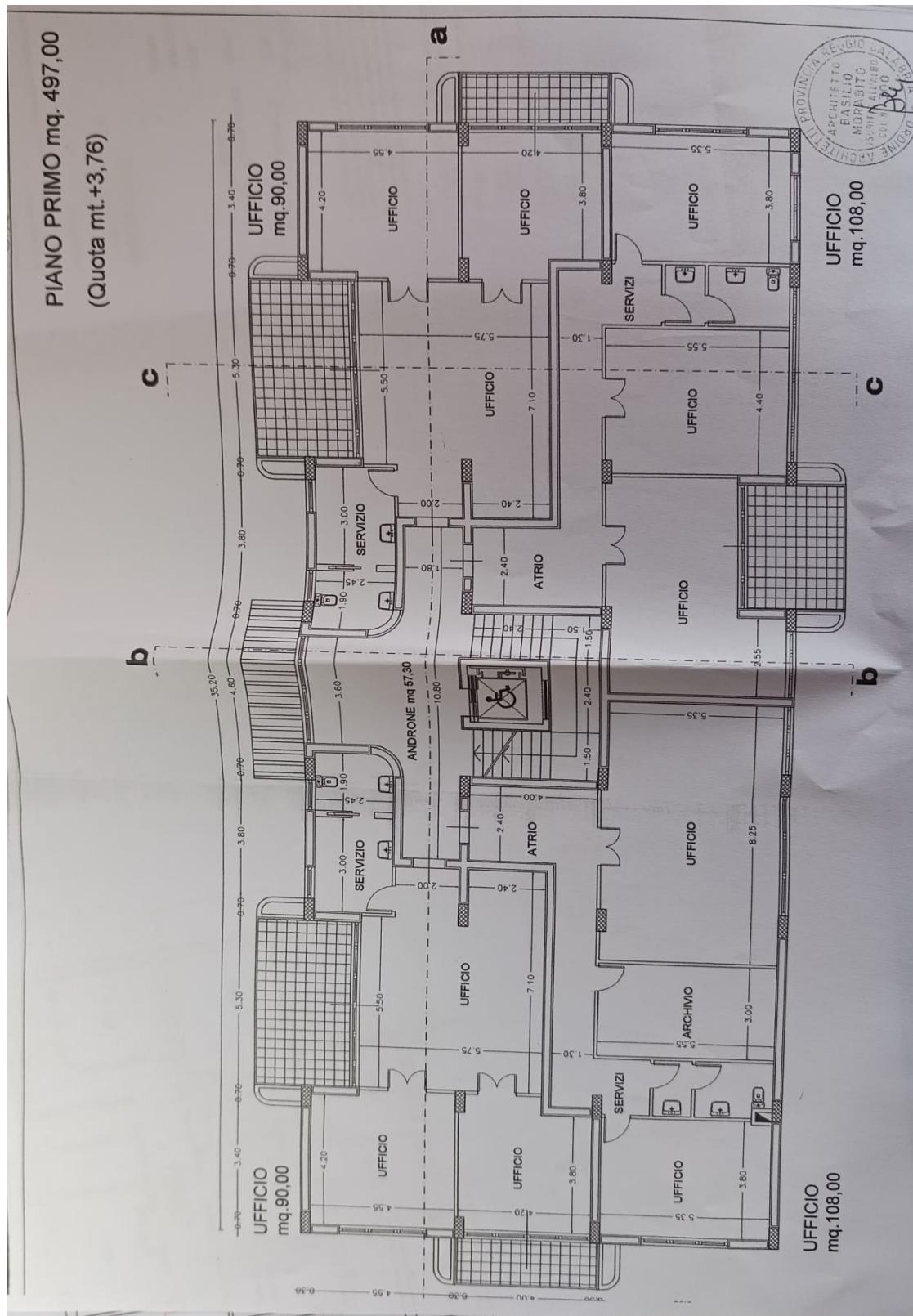
## **PIANTA e PROSPETTI PRINCIPALI (Post DIA)**

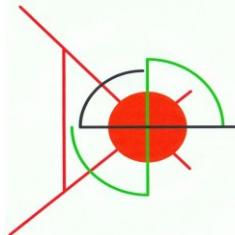


# *Ing. Ilaria Belcastro*

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

**email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO**

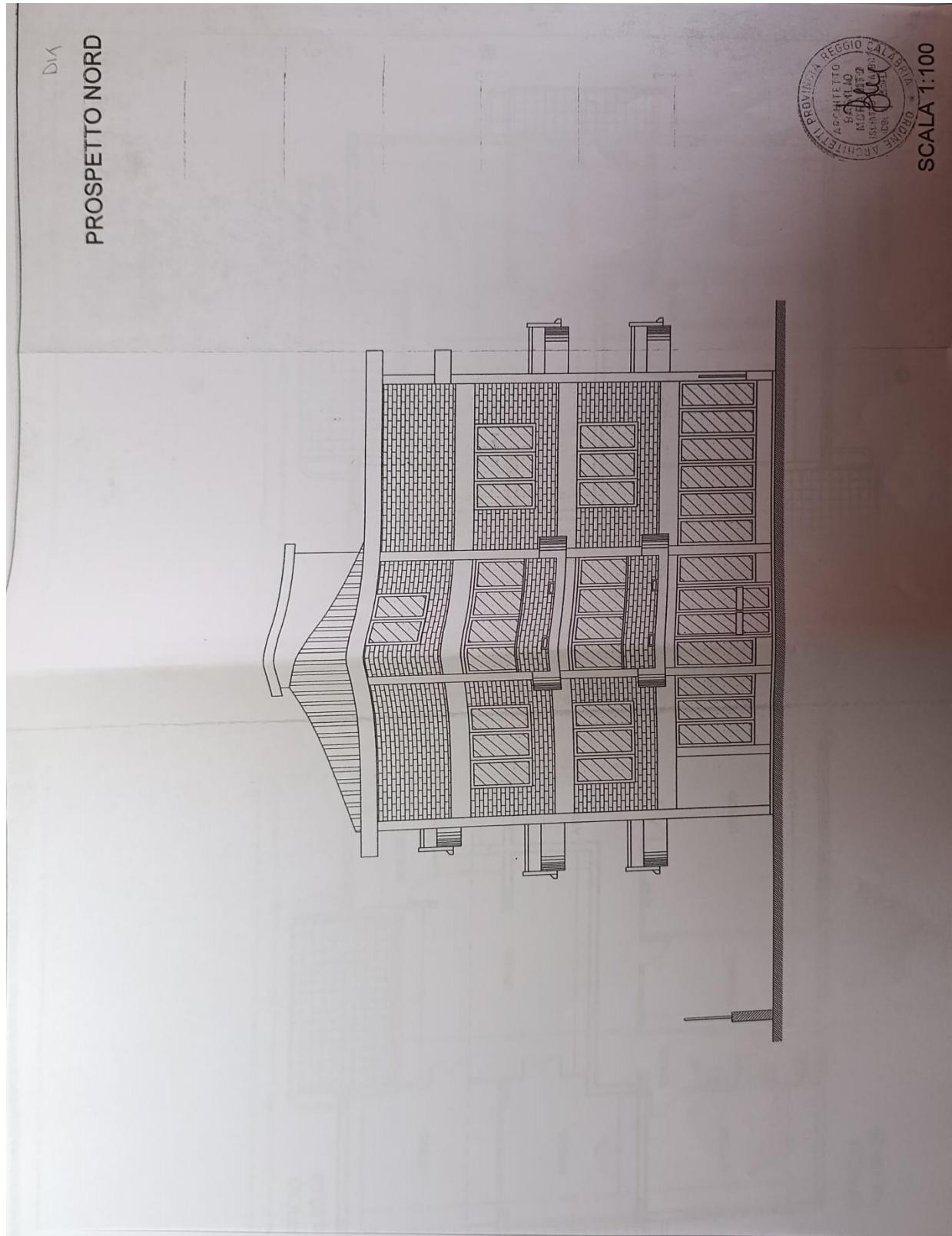


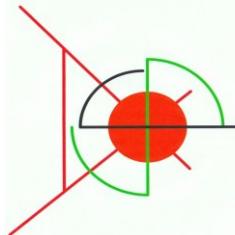


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

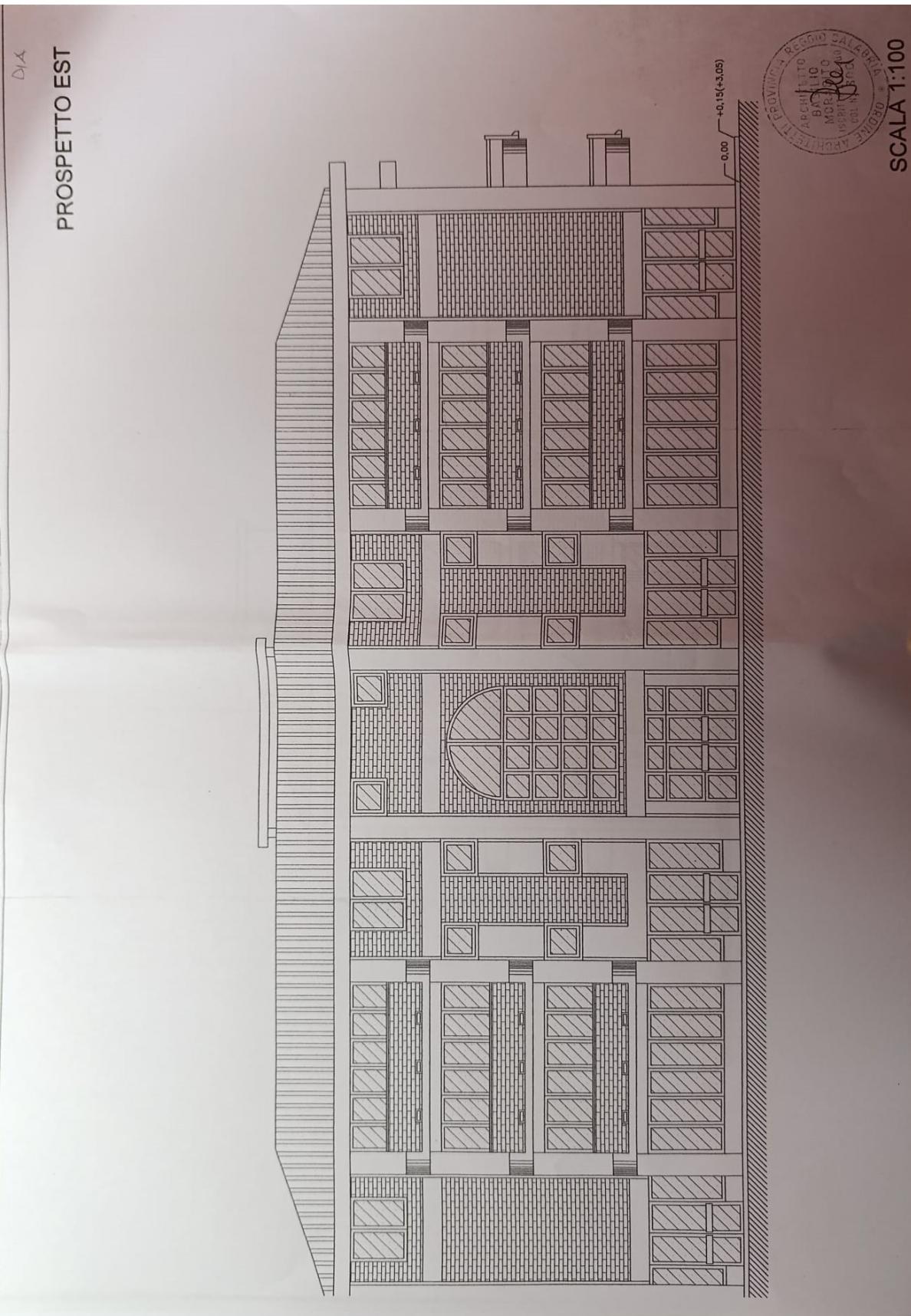


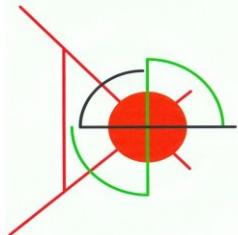


# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

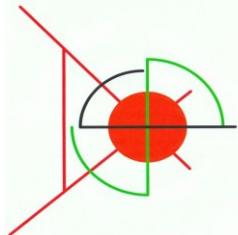




# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## RILIEVO FOTOGRAFICO



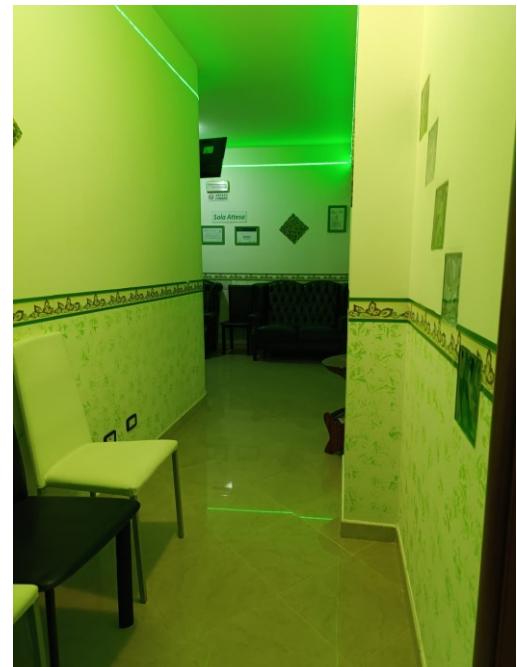
# Ing. Ilaria Belcastro

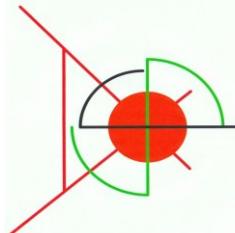
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

**SUB 4**



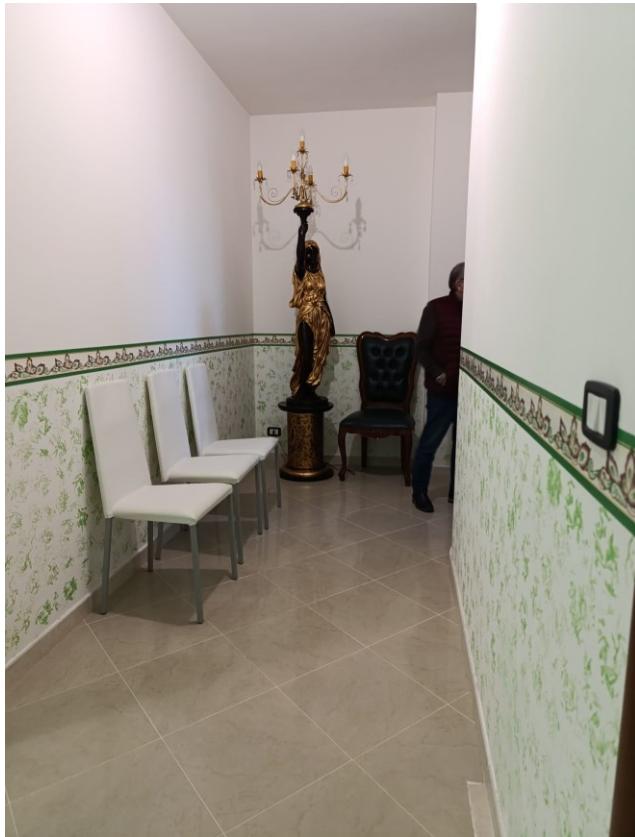
**SALA DI ATTESA  
E  
CORRIDOIO**





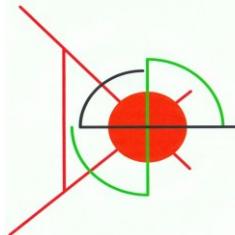
# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



## UFFICIO





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

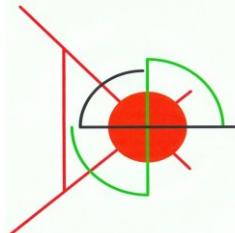
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: <02612730800> - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



**SALA MEDICA**



**BAGNO**



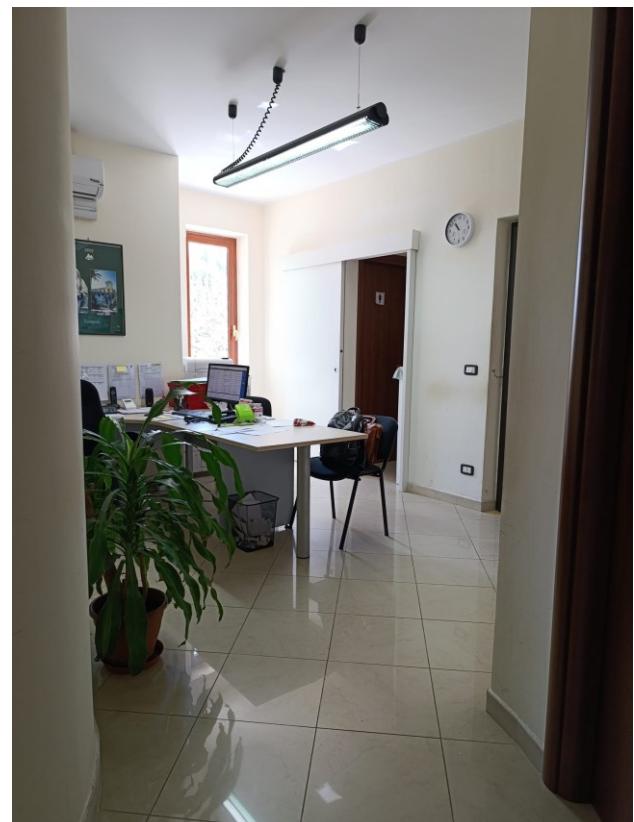
# Ing. Ilaria Belcastro

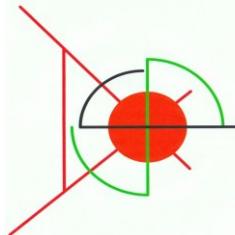
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## SUB 5



### INGRESSO E CORRIDOIO





# Ing. Ilaria Belcastro

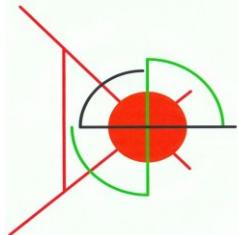
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: [02612730800](http://02612730800) - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO



## UFFICI





# Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4ZHO

## ATTESTAZIONE

LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ING. ILARIA BELCASTRO, PERITO NOMINATO DAL G.E. PER LA CAUSA  
N° 67/2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA **KERMA SPV SRL / XXXXXXXXXXXXXXXXX**

DICHIARA

DI AVER MANDATO LA COMUNICAZIONE, SOTTO RIPORTATA, SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL G.E.

C.T.U.  
**ING. ILARIA BELCASTRO**

## Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536  
email: [i.belcastro@inwind.it](mailto:i.belcastro@inwind.it) P.I.: 02612730800 - pec: [ilaria.belcastro@ingpec.eu](mailto:ilaria.belcastro@ingpec.eu) - COD. UNIV. T9K4

SIG. XXXXXXXXXXXXXXXX

VIA C/da XXXXXXXXXXXX N°9/A  
**TAURIANOVA (RC)**

**Oggetto: Invio della RELAZIONE FINALE Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa al  
procedimento esecutivo N 67/2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA KERMA SPV SRL  
/XXXXXXXXXXXXXX**

In qualità di C.T.U., nominato dal G.E. Dott.a MARTA CAINERI per la causa in oggetto, invio, secondo quanto disposto dal Giudice, copia su supporto informatico della perizia redatta, completa di tutti i relativi allegati, comunicando che è possibile far pervenire alla sottoscritta eventuali osservazioni sul proprio elaborato fino a 15 g.g. prima dell'udienza

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

**Gioia Tauro , li.....**

Distinti saluti

**Ing. Ilaria Belcastro**