



**TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Procedura:
N°18/2002 Reg. Gen.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. [REDACTED]

PROCEDURA DI FALLIMENTO

"[REDACTED]"

**Stima del probabile valore di mercato di sei unità
immobiliari e sei fondi rustici siti nel Reggio Calabria**

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Reggio Calabria, 03 febbraio 2023

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
I.C.T.U.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Geometra

Via Argine Dx. Annunziata - n° 63 - 89122 Reggio Calabria - Tel. e Fax 0965/46720 -
Cell. 329/6233215 - e-mail: [REDACTED]



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Fallimento [REDACTED] n. 18/2002

Giudice Delegato: DOTT. [REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

— Premessa

Con ordinanza del 25 luglio 2022, la S.V. ha disposto la mia nomina quale C.T.U. nel procedimento indicato in epigrafe, i cui adempimenti peritali sono stati riassunti nella nota del Curatore, a [REDACTED], datata 26 luglio 2022:

1. *“..con provvedimento del Giudice Delegato del 25.07.22 dott. [REDACTED] [REDACTED] notificato in data odierna alla scrivente, relativo alla stima dei beni immobili appresi al fallimento, il sottoscritto curatore Le conferisce formale incarico invitandoLa cortesemente a comunicare tempestivamente la Sua eventuale indisponibilità ad assumere l’impegno ed al contempo ad aggiornare il Curatore sullo stato della prati..”*

— **Attività del C.T.U.**

Avuta conoscenza dell'incarico conferitomi, ho preso visione del fascicolo d'Ufficio ed ho fotocopiato gli atti riguardanti l'attività peritale richiesta, per potere disporre di una copia di studio, necessaria per i successivi adempimenti di mia competenza.

Le operazioni sopralluogo sono state preventivamente concordate ed eseguite con il Curatore, avv. [REDACTED], in data 05 settembre 2022, in occasione della quale ho effettuato una prima ricognizione degli immobili di che trattasi, e riprese fotografiche.

Successivamente, ho proseguito con le indagini di rito per la verifica della corrispondenza dei dati catastali e per la verifica degli atti autorizzativi, eseguite, rispettivamente, presso l'agenzia del Territorio Provinciale e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria, i cui esiti saranno illustrati durante il corso di questa trattazione.

— **Dati identificativi delle unità e descrizione degli immobili**

Il compendio immobiliare in trattazione, così come elencato nella nota di trascrizione del Fallimento, è costituito come segue:

- da un fabbricato a due elevazioni fuori terra ubicato in località San Cristofaro, composto da due unità abitative, un negozio e due laboratorio artigianale;
- un fabbricato a due elevazioni facente parte di una azienda agricola sita in località Nasiti di Terreti;
- undici fondi rustici posizionati in località Nasiti di Terreti e San Cristofaro.

I predetti immobili risultano rispettivamente allibrati al Catasto Fabbricati e Terreni con i seguenti dati identificativi:

Catasto Fabbricati

1. Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 3** – C1 – Negozio – consistenza mq 47,00;
2. Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 4** – C3 – Laboratorio per arti e mestieri – consistenza mq 138,00;
3. Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 5** – C1 – Negozio – consistenza mq 79,00;
4. Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 6** – A3 – Abitazione di tipo economico – consistenza vani 4,5 – superficie mq 83;
5. Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 7** – A3 – Abitazione di tipo economico – consistenza vani 3,5;

Catasto Terreni

6. Foglio 94/RC, particella **26** – consistenza mq 5.560;
7. Foglio 94/RC, particella **27** – consistenza mq 8.970;
8. Foglio 94/RC, particella **28** – consistenza mq 7.740;
9. Foglio 94/RC, particella **29** – consistenza mq 5.420;
10. Foglio 94/RC, particella **223** – consistenza mq 4.400;
11. Foglio 90/RC, particella **424** – consistenza mq 110;
12. Foglio 90/RC, particella **425** – consistenza mq 191;
13. Foglio 90/RC, particella **426** – consistenza mq 147;
14. Foglio 90/RC, particella **946** – consistenza mq 240;
15. Foglio 90/RC, particella **947** – consistenza mq 286;
16. Foglio 90/RC, particella **1335** – consistenza mq 2;
17. Foglio 90/RC, particella **1413** – consistenza mq 20.

Dagli accertamenti catastali atualizzati ai giorni nostri e finalizzati alla verifica della corrispondenza dei dati identificativi e di classamento degli immobili in capo a [REDACTED], rispetto a quelli indicati nella citata

nota di trascrizione della Sentenza di Fallimento, sono emerse le seguenti incongruenze:

- Il **sub 4**, appartenente alla particella **1345** del Foglio 90/RC, particella – indicato come C3 – Laboratorio per arti e mestieri – della consistenza mq 138,00, di fatto, in data 03/02/1998 ha subito una variazione catastale di categoria che lo ha trasformato in C/6 – Garage autorimessa;
- Il **sub 5**, appartenente alla particella **1345** del Foglio 90/RC, particella – indicato come C1 – Negozio e botteghe – della consistenza mq 80,00, di fatto, in data 03/02/1998 ha subito una variazione catastale di categoria che lo ha trasformato in C/6 – Garage autorimessa;
- la Particella **26** del Foglio 94, risulta attualmente soppressa a seguito del Frazionamento che ha generato le particelle **223** e **224**;
- le Particelle **27, 28 e 29** del Foglio 94, risultano parzialmente espropriate per la realizzazione della Strada Comunale Nasiti Terreti;
- La particella **223** del Foglio 94, risulta occupata da un fabbricato a due levazioni fuori terra, ancora in corso di costruzione e non ancora denunciato al Catasto Fabbricati, per il quale L’Ufficio competente ha già assegnato il dato identificativo della particella **293** appartenente al Catasto Edilizio Urbano, e invitato la ditta proprietaria a procedere con la relativa regolarizzazione ai sensi del DL 78/2010;
- La particella **424** del Foglio 90, risulta attualmente soppressa con l’annotazione del 21/11/2013, “**Geometria da Verificare**”, a seguito della **Variazione Identificativi d’Ufficio per allineamento mappe** del 16/12/2004;
- La particella **946** del Foglio 90, risulta attualmente soppressa con l’annotazione dell’Ufficio del 18/02/1998, “**Unito alle strade**”;
- La particella **947** del Foglio 90, risulta attualmente soppressa con l’annotazione dell’Ufficio del 18/02/1998, “**Unito alle strade**”;

- La particella **1335** del Foglio 90, sebbene di modestissima consistenza, pari a mq 2, risulta attualmente intestata ad altra ditta, [REDACTED] (RC 01/01/1946), a seguito di una Sentenza di Usucapione del 03/04/2015 e trascritta in data 04/08/2017 – n. 9790 - 1/2017.

Va evidenziato, altresì, che nello stato di fatto le due distinte unità immobiliari ad uso residenziale, catastalmente allibrate con i **sub 6 e 7**, risultano funzionalmente collegate per mezzo di un varco chiudibile con una porta interna, posizionato nella camera di confine tra le stesse unità.

Detta circostanza non è rappresentata nelle relative planimetria catastali dei due subalterni che risultano, invece, autonomi tra loro e pertanto è da ritenersi non regolare.

Anche i due garage al piano terra, allibrati con i sub **4 e 5**, presentano la stessa condizione di irregolarità in quanto sono collegati tra loro da un varco posizionato nella parte posteriore.

Per il ripristino della regolarità catastale sarebbe opportuno chiudere le aperture di collegamento, o procedere con le rispettive fusioni urbanistiche e con le conseguenti variazioni DOCFA da presentare all’Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.

In ordine al maggior fabbricato a due elevazioni sito in località San Cristofaro del Comune di Reggio Calabria, considerata l’epoca di costruzione, che risale probabilmente tra gli anni 50’ e 60’, mantiene le caratteristiche strutturali ed architettoniche tipiche delle costruzioni dell’epoca di appartenenza.

Infatti, l’intero fabbricato è stato realizzato con strutture portanti in conglomerato cementizio armato; i muri di tamponamento sono in mattoni forati; i solai sono composti da una struttura armata con nervature parallele e tavelloni, la copertura è a lastrico solare impraticabile.

I prospetti esterni sono assimilabili agli edifici di tipo popolare, privi di decori architettonici e appaiono in discreto stato conservativo, anche sono presenti fenomeni localizzati di distacco di parti d'intonaco dai frontalini e rigonfiamenti delle coloriture dei sotto balconi per possibili infiltrazioni dei pavimenti degli stessi balconi.

Le unità immobiliari in trattazione fruiscono dei principali servizi primari: rete idrica, smaltimento fognario, impianto elettrico, telefonico, TV, e sono rispettivamente composte come segue:

1. **Foglio 90/RC, particella n° 1345 – sub 6 – A3 – Abitazione di tipo economico – consistenza vani 4,5 – superficie mq 83:** da un soggiorno/ingresso, un disimpegno, una cucina, un bagno, due camere e un balcone;
2. **Foglio 90/RC, particella n° 1345 – sub 7 – A3 – Abitazione di tipo economico – consistenza vani 3,5,** da un ingresso disimpegno, una cucina, un bagno, due camere e due balconi;
3. **Foglio 90/RC, particella n° 1345 – sub 3 – C1 – Negozio – consistenza mq 47,00,** da un unico ambiente a pianta aperta con accesso diretto dalla via San Cristofaro, e un servizio wc posto sul retro con accesso dall'esterno;
4. **Foglio 90/RC, particella n° 1345 – sub 4 – C6 – Garage autorimessa – consistenza mq 138,00,** da un ambiente principale a pianta aperta, da un vano secondario e da un servizio;
5. **Foglio 90/RC, particella n° 1345 – sub 5 – C6 – Garage autorimessa – consistenza mq 80,00,** da un unico ambiente a pianta aperta e un servizio wc.

In ordine alle opere di rifinitura interna, risalenti all'epoca della costruzione dell'intero edificio, sono di tipo medio economico e sono distribuite

in maniera omogenea nelle unità abitative con evidenti segni di degrado e vetustà.

Più precisamente, nel **sub 6** le pavimentazioni del soggiorno e della camera da letto principale, sono in marmittoni di medio formato di colore grigio e marrone scuro con venature di colore chiaro; per il disimpegno e la cameretta, sono in marmette di graniglia; per la cucina, sono in mattonelle di ceramica maiolicata di medio formato di colore beige scuro, con una zona centrale dove sono state sostituite con mattonelle di colore chiaro il cui rivestimento delle pareti è stato realizzato con mattonelle di colore beige chiaro; in ultimo, nel servizio wc sono presenti mattonelle di ceramica maiolicata di colore rosso antico e rivestimenti di colore giallo paglierino; le porte interne sono a battente singolo di tipo tamburato smaltata di colore avorio.

Le coloriture di tutti gli ambienti, che appaiono piuttosto deteriorate, sono tinteggiate con pittura lavabile di tipo "Ducotone" di vari colori in base agli ambienti di appartenenza, e variano dal giallo paglierino, al rosa e al bianco.

Gli infissi esterni sono in legno di colore bianco.

Il **sub 7** mantiene le medesime caratteristiche di rifinitura interna, fatta eccezione dei pavimenti delle camere, che sono tutti in graniglia di cemento.

Questa unità abitativa presenta un elevato grado di deterioramento e vetustà di tutte le rifiniture interne, diffuso in tutti gli ambienti ed è fruito come locale di deposito di suppellettili vari.

Il vano scale che consente l'accesso al solaio di copertura è ancora allo stato rustico, privo dei parapetti, degli intonaci al civile e del rivestimento della scala.

Il citato lastrico solare non è praticabile in quanto è privo di pavimentazione e parapetti.

Anche le tre unità di tipo commerciale e autorimessa al piano terra, con accesso diretto dalla via San Cristofaro, attualmente fruite come locali deposito, presentano finiture interne di tipo economico.

In particolare, il **sub 3** è pavimentato con mattonelle di gres maiolicato di medio formato di colore beige chiaro; le pareti interne sono rifinite al civile con la mano di finitura ad intonaco fine di colore bianco; è presente controsoffitto in pannelli di fibra minerale attrezzato con plafoniere illuminanti esterne al neon; l'accesso avviene tramite un infisso esterno in alluminio anodizzato di colore bianco e una serranda esterna in lamiera zincata.

Il **sub 4 e il sub 5** mantengono lo stesso pavimento; le pareti interne sono rifinite al civile, ma senza la mano di finitura di colore bianco; è altresì presente controsoffitto in dogato di legno color naturale attrezzato con plafoniere illuminanti esterne al neon; Gli accessi dall'esterno sono definiti con serrande metalliche dotate di automatismi elettrocomandati.

Il secondo immobile oggetto di questo accertamento, allibrato al Catasto Fabbricati al Foglio 94/RC, **particella n° 293 (ex 223 al Catasto Terreni) – sub 1 – A7** Abitazioni in villini – consistenza vani 6,0 – è costituito da un fabbricato a due elevazioni sito in località Nasiti (Terreti) del Comune di Reggio Calabria, realizzato nei primi anni dagli anni 2000 e ancora in corso di costruzione, le cui caratteristiche strutturali ed architettoniche sono in sintonia con quelle delle costruzioni attuali, riferite ad immobili funzionalmente annessi alle aziende agricole.

l'intero edificio è stato realizzato con strutture portanti in conglomerato cementizio armato; i muri di tamponamento sono in mattoni forati; i solai sono

composti da una struttura armata con nervature parallele e tavelloni, la copertura è falde inclinate, realizzata con pannelli coibentati di lamiera grecata.

I prospetti esterni sono ancora allo stato rustico.

Anche se dotato dei principali impianti tra quali quello idrico, di smaltimento fognario ed impianto elettrico, va segnalato che le opere di rifinitura interna sono parzialmente ultimate.

La composizione interna degli ambienti è descritta come segue: al piano terra, un vano unico adibito a soggiorno cucina, un disimpegno, tre camere, un ripostiglio e un bagno; il primo piano, che è raggiungibile da una scala interna in cemento armato, occupa una superficie inferiore rispetto al piano sottostante per la mancata realizzazione del solaio in corrispondenza della campata d'ingresso, ed è composto da un vano unico a pianta aperta, da una camera e un servizio igienico di modeste dimensioni, il tutto ancora allo stato di semi rustico.

In ordine alle opere di rifinitura interna, sono di tipo medio economico e sono distribuite in maniera omogenea nel solo piano terra come segue: i pavimenti di tutti gli ambienti, con esclusione del bagno, sono mattonelle di gres porcellanato di medio formato di colore marrone scuro; il servizio igienico presenta sempre mattonelle di gres maiolicato, ma di formato piccolo e di colore beige, con rivestimento delle pareti con mattonelle di colore beige chiaro; le porte interne sono a battente singolo di tipo tamburato di colore naturale; gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato di colore verde scuro, muniti di scuri a persiana dello stesso colore.

Il piano terra ha una altezza interna di metri 2,90, il piano secondo, di metri 3,50 alla gronda.

I fondi rustici effettivamente riconducibili al Fallimento sono costituiti da due particelle contigue tra loro, la **425** e la **426** del foglio 90 della Sezione Urbana di Reggio Calabria, entrambe posizionate in fregio alla via Provinciale Spirito Santo Cannavò e alle spalle del corpo di fabbrica identificato con la particella **1345** sito in fregio alla parallela via San Cristofaro, e risultano parzialmente occupati, lungo il confine con la citata via, da una costruzione allo stato rustico di forma allungata con copertura in lamiera ondulata. La parte restante più interna posizionata ad una quota inferiore rispetto a quella stradale, è in stato di abbandono con la presenza di vegetazione spontanea e arbusti vari.

Le altre particelle appartenenti al foglio 94 della Sezione Urbana di Reggio Calabria, la **27, 28 e 29**, sono ubicate, invece, nella località Nasiti della frazione di Terreti, e parzialmente espropriate per la realizzazione dell'omonima strada comunale.

La giacitura delle porzioni residue dalle parti espropriate sono piuttosto scoscesa verso la valle posizionate lungo il costone sud.

Anche questi fondi appaiono in stato di abbandono nei quali è presente vegetazione spontanea infestante.

Per una più chiara individuazione di tutte le unità immobiliari oggetto di questa trattazione e del relativo stato delle rifiniture interne, nonché dei fondi rustici appena trattati, si rinvia, rispettivamente, alle allegate planimetrie, alle riprese fotografiche agli estratti di mappa.

— **Atti autorizzativi dei beni e destinazione urbanistica dei fondi rustici**

Dalle ispezioni urbanistiche presso l'Ufficio di competenza del Comune di Reggio Calabria, riferite al maggior fabbricato sito in località San Cristofaro sopra descritto, composto da due unità immobiliari ad uso abitativo, due

negozi e un laboratorio artigianale, allibrate al **Foglio 90/RC, particella n° 1345** – **Sub 3, 4, 5, 6 e 7**, risultano protocollate due domande di condono per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ancora in corso di definizione, rispettivamente richieste da [REDACTED] e dal fratello [REDACTED].

Dalla documentazione agli atti, che si allega in copia a questo referto peritale, sono presenti due richieste di integrazioni di documenti vari, una per ciascuna pratica, necessari per la definizione delle stesse, datate rispettivamente 25 marzo 2004 e 13 aprile 2004, rimaste entrambe senza alcun riscontro da parte dei richiedenti.

Per entrambe le pratiche, non risultano pendenti somme da versare a titolo di oblazione.

Dalle indagini urbanistiche espletate in ordine al fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito in località Nasiti della Frazione Terreti, è stato reperito un progetto per la realizzazione di un edificio a destinazione mista, in prevalenza rurale (azienda agricola per la produzione del miele) e residenziale, presentato nell'anno 2001, in ampliamento ad una casa rurale già esistente.

Per questo immobile, di fatto, non è mai stata rilasciata la Concessione Edilizia dall'Ufficio competente, anche se tra la documentazione agli atti del Comune è stata reperita una attestazione rilasciata dallo stesso Ufficio, nella quale, in buona sostanza, veniva confermato il parere favorevole da parte della Commissione Edilizia e che erano in corso le procedure per il rilascio del provvedimento definitivo della Concessione Edilizia.

Considerato il tempo trascorso, un ventennio circa, e l'avvento della Sentenza di Fallimento dell'anno 2002 a suo carico, è presumibile affermare che il soggetto richiedente, [REDACTED], si sia poi disinteressato dell'effettivo rilascio della predetta Concessione Edilizia.

Per quanto appena esposto l'immobile di che trattasi è pertanto privo di Concessione Edilizia.

Tuttavia, per il conseguimento del titolo edilizio si potrebbe ipotizzare la ripresentazione del progetto originario, per il quale è già stato emesso il parere favorevole, anche se l'eventuale rilascio da parte dell'Ufficio Urbanistica sarebbe in subordine alle nuove norme di attuazione del nuovo strumento urbanistico, "Piano Strutturale Comunale", per il quale è ancora in corso l'iter di approvazione definitiva da parte della Giunta Comunale.

Per quanto concerne la destinazione urbanistica dei fondi rustici, la relativa certificazione rilasciata dal citato ufficio, indica quanto segue:

- **Particella 27** (foglio 94) – destinazione Zona Omogenea E – "Agricola" e Viabilità – Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, Soprassuoli percorsi dal Fuoco;
- **Particella 28** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – "Agricola" e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, Soprassuoli percorsi dal Fuoco;
- **Particella 29** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – "Agricola" e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, PAI Rischio frana R2, Soprassuoli percorsi dal Fuoco, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 223** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – "Agricola" e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, PAI Rischio Frana R2, Soprassuoli percorsi dal Fuoco, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 425** (foglio 90) – destinazione Zona Omogenea C – "Espansione Residenziale" - Vincolo Sismico, PAI Area d'Attenzione PGRA, Limitazioni Aeroportuali;

- **Particella 426** (foglio 90) - destinazione Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale” - Vincolo Sismico, PAI Area d’Attenzione PGRA, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 1413** (foglio 90) – anche se non reperita in cartografia a causa delle modeste dimensioni, 20 mq, va certamente considerata la vicinanza alle particelle limitrofe 425 e 426 e, pertanto, è presumibile che ricada sempre in Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale”.

In ordine al manufatto allo stato rustico di forma allungata con copertura in lamiera ondulata realizzato sulle due particelle contigue tra loro, la **425** e la **426** del foglio 90 della Sezione Urbana di Reggio Calabria, entrambe posizionate in fregio alla via Provinciale Spirito Santo Cannavò, non sono stati reperiti atti concessori di alcun tipo.

Calcolo delle superfici degli unità immobiliari e dei fondi rustici

SUB 3 - NEGOZIO

Calcolo della superficie utile raggugliata

Ambienti		superfici	
area vendita		47,47	
bagno		1,53	
Sommano	mq	49,00	49,00

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di ragguglio	Superfici raggugliate	
superfici scoperte	0	0,30	0,00	
Sommano le superfici delle pertinenze mq			0,00	0,00

TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA NEGOZIO	mq	49,00
---	-----------	--------------

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 65,16

SUB 4 - GARAGE

Calcolo della superficie utile raggugiata

Ambienti		superfici	
vano 1		75,42	
vano 2		16,92	
vano 3		5,33	
vano 4		9,13	
Sommano	mq	106,80	106,80

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di raggugiato	Superfici raggugliate	
superfici scoperte	0	0,30	0,00	
Sommano le superfici delle pertinenze mq			0,00	0,00

TOTALE SUPERFICIE RAGGUGLIATA LABORATORIO	mq	106,80
--	-----------	---------------

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 138,69**SUB 5 - GARAGE**

Calcolo della superficie utile raggugiata

Ambienti		superfici	
area vendita		69,82	
bagno		1,32	
Sommano	mq	71,14	71,14

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di raggugiato	Superfici raggugliate	
superfici scoperte	0	0,30	0,00	
Sommano le superfici delle pertinenze mq			0,00	0,00

TOTALE SUPERFICIE RAGGUGLIATA NEGOZIO	mq	71,14
--	-----------	--------------

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 88,36

SUB 6 - APPARTAMENTO

Calcolo della superficie utile raggugiata

Ambienti		superfici	
camera 1		17,71	
camera 2		21,37	
camera 3		6,81	
disimpegno		3,67	
bagno		6,71	
cucina		11,97	
Sommano	mq	68,24	68,24

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di ragguglio	Superfici raggugliate	
superfici scoperte (scala est.)	4,94	0,20	0,99	
Sommano le superfici delle pertinenze mq			0,99	0,99

TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO mq 69,23**SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 85,40 (mq 84,41+mq 0,99)****SUB 7 - APPARTAMENTO**

Calcolo della superficie utile raggugiata

Ambienti		superfici	
camera 1		22,35	
camera 2		18,74	
cucina		16,94	
bagno		12,27	
disimpegno		23,83	
Sommano	mq	94,13	94,13

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di ragguglio	Superfici raggugliate	
balcone	4,47	0,33	1,49	
scala est.	0,74	0,20		
Sommano le superfici delle pertinenze mq			1,49	1,49

TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO mq 95,62**SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 126,08 (mq 124,59 +1,49)**

- Azienda agricola "Nasiti" -

SUB 1 - AZIENDA AGRICOLA NASITI

Calcolo della superficie utile raguagliata

Ambienti PT		superfici	
garage		51,87	
locali attività lavorativa		67,32	
Piano I°			
locali attività lavorativa		35,42	
alloggio		39,16	
disimpegno		9,87	
Sommano	mq	203,64	203,64

Superfici esterne	Superfici originarie	Coefficienti di raguaglio	Superfici raguagliate	
portico p.t.	26,94	0,25	6,74	
veranda p.I°	41,44	0,33	13,68	
Sommano le superfici delle pertinenze mq			20,41	20,41

TOTALE SUPERFICIE RAGUAGLIATA	mq	224,05
--------------------------------------	-----------	---------------

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE MQ 272,92 (mq 252,51+20,41)

Superfici dei Fondi Rustici

1. Foglio 94/RC, particella **27** – consistenza **mq 8.970**;
2. Foglio 94/RC, particella **28** – consistenza **mq 7.740**;
3. Foglio 94/RC, particella **29** – consistenza **mq 5.420**;
4. Foglio 94/RC, particella **223** – consistenza **mq 4.400**;
5. Foglio 90/RC, particella **425** – consistenza **mq 191**;
6. Foglio 90/RC, particella **426** – consistenza **mq 147**;
7. Foglio 90/RC, particella **1413** – consistenza **mq 20**.

— Localizzazione degli immobili e descrizione dei contesti ambientali

Il compendio immobiliare oggetto di stima, meglio descritto nei paragrafi che precedono, costituito da immobili e fondi rustici, è suddiviso in due diversi contesti ambientali, entrambi ubicati in posizione eccentrica rispetto al tessuto

urbano cittadino, in una zona periferica collinare posta ad est del Comune di Reggio Calabria, come di seguito descritto:

1. Le unità immobiliari appartenenti al Foglio 90/RC, particella n° 1345 (maggior fabbricato a due elevazioni f.t. site in località San Cristofaro), identificate con il **sub 3 – sub 4 – sub 5 – sub 6 – sub 7**, e le particelle dei fondi rustici ricomprese sempre nel Foglio 90/RC, la n. **425 – 426 e 1413**, sono posizionate, rispettivamente, lungo la via San Cristofaro, che si estende parallelamente alla via Spirito Santo Cannavò, ad una distanza dal centro storico di tre chilometri circa. Detta vie, costituiscono di fatto il collegamento della zona alta del centro storico della città direttamente con le frazioni più interne e montane, cui fanno capo al Comune di Reggio Calabria. Sebbene la zona sia da considerarsi suburbana, è caratterizzata dalla presenza di manufatti con le medesime caratteristiche a quello in esame di vecchia costruzione di tipo popolare, e da altri complessi residenziali di nuova edificazione risalenti agli anni 2000'. L'ambito appena descritto risulta bene collegato con le principali vie dello stradario comunale locale, dalle quali è facilmente raggiungibile lo svincolo autostradale di Spirito Santo. Nella zona sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Gli immobili in trattazione sono situati, dunque, in un ambito urbano di tipo residenziale, da cui ne deriva la chiara vocazione ad essere fruiti prevalentemente per civile abitazione. Tali condizioni estrinseche, che caratterizzano il contesto ambientale appena descritto, conferiscono all'immobile in esame una scarsa appetibilità da parte degli operatori economici del settore immobiliare, limitata dal possibile interesse degli abitanti stanziali della zona.
2. L'unità immobiliare appartenente al Foglio 94/RC, particella n° **293** (maggior fabbricato a due elevazioni f.t. site in località Nasiti di Terreti – Azienda

Agricola), identificato con il **sub 1**, e le particelle dei fondi rustici ricomprese sempre nel Foglio 94/RC, la n. **27 – 28 e 29**, sono posizionate lungo la via Nasiti Terreti, in una zona collinare che dista sette chilometri circa dal centro storico. Questa via rappresenta di fatto uno dei collegamenti secondari locali della zona est con le frazioni minori più interne e montane. La zona fa parte della frazione “Terreti” ed è caratterizzata dalla presenza di manufatti isolati con le medesime caratteristiche di tipo rurale, utilizzate come comodi dei fondi rustici per il ricovero degli attrezzi o del bestiame. L’ambito appena descritto risulta collegato con le principali vie dello stradario comunale locale, esclusivamente da detta via Nasiti Terreti. Nella zona non sono presenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Gli immobili in trattazione sono situati, pertanto, in un ambito urbano di tipo rurale con tutto ciò che ne deriva. Tali condizioni estrinseche, che caratterizzano il contesto ambientale appena descritto, conferiscono all’immobile in esame una scarsa appetibilità da parte degli operatori economici del settore immobiliare, limitata dal possibile interesse dei soli abitanti stanziali della zona per usi agricoli.

— **Criteri di stima e determinazione dei probabili valori di mercato**

In ordine generale, va anche considerata l’influenza negativa che sta avendo il settore immobiliare a causa della grave crisi economica che sta investendo il nostro paese da oltre un decennio, dalla quale si registra una forte diminuzione della domanda, con una conseguente diminuzione delle transazioni di compravendite immobiliari.

Detta circostanza ha determinato, inoltre, un calo significativo dei valori unitari degli immobili, malgrado le certezze che gli investimenti di carattere

immobiliare hanno sempre garantito agli investitori, tali da considerarli come “beni rifugio”.

Tuttavia, la situazione attuale va considerata come un fattore transitorio, che non può essere presa in considerazione come principio determinante delle condizioni di ordinarietà del mercato immobiliare, e quindi, non modificandone in senso assoluto i criteri di stima degli immobili.

A tal proposito, le indagini di mercato delle locazioni, temporalmente riferite anche a quelle di qualche anno fa, estese a parecchi operatori economici del settore immobiliare, hanno confermato tutte che i prezzi per metro quadrato mese degli appartamenti della zona San Cristofaro, ad uso civile abitazione (tipo economico), variano da 2,00 a € 2,80; per le attività commerciali, da € 5,00 a € 8,00; per i box garage, da € 2,00 ad € 3,00.

In riferimento ai prezzi riferiti all’azienda agricola ubicata in località Nasiti di Terreti, poiché l’immobile possiede una destinazione mista, del tipo Agricolo per la produzione del Miele e residenziale, nella quale prevale la prima, i prezzi medi unitari reperiti si attestano tra € 2,00 ed € 3,00.

Considerato, poi, che l’immobile risulta essere privo di atti concessori da parte dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria per i motivi già esplicitati nei punti che precedono, e che il fondo rustico annesso è in stato di parziale abbandono, con presenza di piantumazioni varie, anche ad alto fusto tipo “Ulivo”, che non presuppone la costituzione propriamente detta di una “Azienda Agricola”, il valore di quest’ultimo sarà determinato alla stregua di un terreno autonomo con destinazione agricola annesso al fabbricato come corte.

Detti valori trovano riscontro anche nell’Osservatorio dei Valori immobiliari pubblicati dall’Agenzia del territorio della Provincia di Reggio Calabria.

Fatta questa premessa e considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile in trattazione, si ritiene congruente stabilire i seguenti valori unitari per metro quadrato mese:

1. Località San Cristofaro uso abitazione - **€ 2,60;**
2. Località San Cristofaro uso commerciale - **€ 5,00;**
3. Località San Cristofaro uso garage autorimessa - **€ 2,20;**
4. Località Nasiti uso laboratorio - **€ 2,00.**

In ordine alla determinazione del probabile valore di mercato dei fondi rustici di che trattasi, le destinazioni previste dallo strumento urbanistico del predetto Comune, e i relativi Vincolo Inibitori, così come indicati nel certificato rilasciato dall'Ufficio Urbanistica e Pianificazione, sono riassunti come segue:

- **Particella 27** (foglio 94) – destinazione Zona Omogenea E – “Agricola” e Viabilità – Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, Soprassuoli percorsi dal Fuoco;
- **Particella 28** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – “Agricola” e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, Soprassuoli percorsi dal Fuoco;
- **Particella 29** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – “Agricola” e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, PAI Rischio frana R2, Soprassuoli percorsi dal Fuoco, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 223** (foglio 94) - destinazione Zona Omogenea E – “Agricola” e Viabilità - Vincolo Sismico, Idrogeologico Forestale, PAI Rischio Frana R2, Soprassuoli percorsi dal Fuoco, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 425** (foglio 90) – destinazione Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale” - Vincolo Sismico, PAI Area d'Attenzione PGRA, Limitazioni Aeroportuali;

- **Particella 426** (foglio 90) - destinazione Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale” - Vincolo Sismico, PAI Area d’Attenzione PGRA, Limitazioni Aeroportuali;
- **Particella 1413** (foglio 90) – anche se non reperita in cartografia a causa delle modeste dimensioni, 20 mq, va certamente considerata la vicinanza alle particelle limitrofe 425 e 426 e, pertanto, è presumibile che ricada sempre in Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale”.

Le destinazioni urbanistiche di riferimento appena citate che mantengono, peraltro, le medesime caratteristiche anche nel nuovo PSC (Piano Strutturale Comunale) in corso di approvazione e di entrata in vigore, non consentono alcuna possibilità edificatoria per le particelle **27**, **28** e **29**; nelle sole particelle **425** e **426** è possibile, invece, realizzare edifici di modestissime dimensioni, al limite della convenienza economica e di possibile utilizzazione.

Procedendo con la determinazione del probabile valore di mercato, che sarà calcolato con il metodo sintetico comparativo, va sicuramente evidenziato che le indagini di mercato, finalizzate all’accertamento di transazioni già eseguite aventi per oggetto fondi rustici con caratteristiche analoghe a quelli in esame, non hanno restituito dati significativi.

Tuttavia, da una ulteriore verifica eseguita presso emeroteche del mercato immobiliare e professionisti (Agenzie) che operano in questo settore e che hanno conoscenza diretta dei prezzi unitari per metro quadro praticati, hanno confermato tutti che il prezzo unitario per metro quadro delle aree agricole come quelle in esame, variano da €/mq **1,50** ad €/mq **3,00**; per quelle ubicate in Zona Omogenea C – “Espansione Residenziale”, da €/mq **65,00** ad €/mq **80,00**.

I dati economici appena indicati trovano riscontro anche tra i valori delle “aree edificabili ai fini IMU” riportati nella Delibera della Giunta Comunale n° 150 del 23/12/2012, e opportunamente aggiornati ai giorni nostri.

A tal proposito, ritengo opportuno precisare che l’attribuzione dei valori unitari per metro quadrato dei fondi agricoli dipende principalmente da alcuni fattori che caratterizzano le aree in esame, che possono variare anche tra particelle limitrofe:

- dal tipo di coltura;
- dalla facilità di accesso;
- dal tipo di giacitura, se pianeggiante o scoscesa;
- dallo stato delle colture e del terreno;
- dalla vicinanza alle opere di urbanizzazione primaria;
- dalla vicinanza o meno all’abitato;
- dalla stima dei costi di bonifica per i fondi in stato di abbandono.

Nel caso che ci occupa, considerate le valutazioni già precisate durante la stesura del referto peritale che precede, nonché lo stato di fatto in cui si trovano le aree in accertamento, ho ritenuto congruo e prudente considerare il valore unitario di **€/mq 1,50**, per le particelle 27, 28, 29 e 223; **€/mq 65,00**, per le particelle 425, 426 e 1413.

Si passerà, quindi, a determinare il probabile valore di mercato delle unità abitative in trattazione, in funzione della capitalizzazione dei rispettivi redditi netti, sulla base dei ricavi di fitto corrente come sopra stabiliti, moltiplicati per le superfici utili ragguagliate della unità oggetto di stima.

Il procedimento estimativo si risolve per accumulazione iniziale dei redditi netti futuri, portati all’attualità ad un determinato tasso di capitalizzazione.

Per attualità si intende la data convenzionale di febbraio 2023.

— Composizione dei lotti

La composizione dei lotti è preordinata ad aggregare porzioni di immobili che abbiano la capacità di spiegare una fruizione autonoma ed indipendente.

Nel caso specifico, trattandosi di sei unità immobiliari, e sei fondi rustici, la composizione ottimale dei lotti è la seguente:

1. **Lotto 1** - Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 3** – C1 – Negozio;
2. **Lotto 2** - Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 4** – C6 – Garage;
3. **Lotto 3** - Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 5** – C6 – Garage;
4. **Lotto 4** -; Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 6** – A3 – Abitazione di tipo economico;
5. **Lotto 5** - Foglio 90/RC, particella n° 1345 – **sub 7** – A3 – Abitazione di tipo economico;
6. **Lotto 6** - Foglio 94/RC, particella **ex 223**, oggi **293** - **sub 1** – azienda agricola;
7. **Lotto 7** - Foglio 94/RC, particella **27**;
8. **Lotto 8** - Foglio 94/RC, particella **28**;
9. **Lotto 9** - Foglio 94/RC, particella **29**;
10. **Lotto 10** - Foglio 90/RC, particella **425**;
11. **Lotto 11** - Foglio 90/RC, particella **426**;
12. **Lotto 12** - Foglio 90/RC, particella **1413**.

STIMA DEI PROBABILI VALORI DEI LOTTI

Si procederà, quindi, a stimare il probabile valore di mercato dei manufatti in trattazione, in funzione della capitalizzazione del reddito netto, sulla base dei fitti teorici come sopra accertati. Con riferimento al reddito netto ricavabile, bisogna detrarre dal canone annuo lordo le seguenti causali di spesa, se necessarie:

- Amministrazione
- Assicurazione
- Sfitto e inesigibilità
- Manutenzione ordinaria interna
- Vetustà

Per quanto riguarda il saggio di capitalizzazione negli investimenti immobiliari urbani, esso ammette variazioni entro limiti di quattro punti, tra un valore minimo del 2,00% ad un massimo del 5,00%, dipendenti dal rischio che comporta l'investimento. Nel che ci occupa, considerate le influenze positive e negative dei diversi contesti ambientali nei quali sono dislocate le unità immobiliari, e le diverse destinazioni urbanistiche accertate, il saggio di capitalizzazione sarà opportunamente determinato, caso, per caso, in relazione ai rischi delle varie operazioni commerciali. Svolgendo le operazioni aritmetiche, si ottengo i probabili valori di mercato:

Lotto 1 – Sub 3 - negozio

Superficie utile	mq	49,00	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	5,00	-
Reddito mensile lordo =	49,00	€ 5,00	€ 245,00
Reddito annuo lordo =	€ 245,00	12	€ 2.940,00
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 2.940,00	-4,00%	-€ 117,60
Detrazione IMU			
Rendita catastale	€ 665,20		-330,37
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 447,97
REDDITO ANNUO NETTO			€ 2.822,40
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO AL SAGGIO DEL 4,50% =			
	€ 2.822,40		0,045
VALORE PROBABILE DEL LOTTO	€ 62.720,00		
IN CIFRA TONDA	€ 62.700,00		

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 62.700,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 65,16** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

$$\text{€ 62.700,00 / mq 65,16 = 962,00 circa €/mq}$$

Lotto 2 – Sub 4 – Garage autorimessa

Superficie utile	mq	106,80	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	2,20	-
Reddito mensile lordo =	106,80	€ 2,20	€ 234,96
Reddito annuo lordo =	€ 234,96	12	€ 2.819,52
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 2.819,52	-4,00%	-€ 112,78
Detrazione IMU			
Rendita catastale	€ 263,19		-380,26
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 493,04
REDDITO ANNUO NETTO			€ 2.706,74
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO AL SAGGIO DEL 4,50% =			
	€ 2.706,74		0,045
VALORE PROBABILE DEL LOTTO		€ 60.149,76	
IN CIFRA TONDA		€ 60.100,00	

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 60.100,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 138,69** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

$$\underline{\underline{\text{€ } 60.100,00 / \text{mq } 138,69 = 433,00 \text{ circa € /mq}}}$$

Lotto 3 – Sub 5 – Garage autorimessa

Superficie utile	mq	71,14	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	2,20	-
Reddito mensile lordo =	71,14	€ 2,20	€ 156,51
Reddito annuo lordo =	€ 156,51	12	€ 1.878,10
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 1.878,10	-4,00%	-€ 75,12
Detrazione IMU			
Rendita catastale € 202,45			-292,5
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 367,62
REDDITO ANNUO NETTO			€ 1.802,97
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO			
NETTO AL SAGGIO DEL 4,50% =	€ 1.802,97		0,045
VALORE PROBABILE DEL LOTTO	€ 40.066,05		
IN CIFRA TONDA	€ 40.100,00		

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 40.100,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 88,36** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

$$\mathbf{\underline{\underline{€40.100,00 / mq 88,36 = 453,00 \text{ circa } €/mq}}}$$

Lotto 4 – Sub 6 – Abitazione

Superficie utile	mq	69,23	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	2,60	-
Reddito mensile lordo =	69,23	€ 2,60	€ 180,00
Reddito annuo lordo =	€ 180,00	12	€ 2.159,98
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 2.159,98	-4,00%	-€ 86,40
Detrazione IMU			
Non opera per prima casa			
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			
			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 86,40
REDDITO ANNUO NETTO			€ 2.073,58
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO AL SAGGIO DEL 3,5 % =			
	€ 2.073,58		0,0348
VALORE PROBABILE DEL LOTTO			€ 59.585,54
IN CIFRA TONDA		€ 59.600,00	

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 59.600,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 85,40** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

$$\underline{\underline{\text{€}59.600,00 / \text{mq } 85,40 = 697,00 \text{ circa } \text{€}/\text{mq}}}$$

Lotto 5 – Sub 7 – Abitazione

Superficie utile	mq	95,62	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	2,60	-
Reddito mensile lordo =	95,62	€ 2,60	€ 248,61
Reddito annuo lordo =	€ 248,61	12	€ 2.983,34
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 2.983,34	-4,00%	-€ 119,33
Detrazione IMU			
Rendita catastale € 180,76			-261,16
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 380,49
REDDITO ANNUO NETTO			€ 2.864,01
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO AL SAGGIO DEL 3,4 % =			
	€ 2.864,01		0,034
VALORE PROBABILE DEL LOTTO	€ 84.235,60		
IN CIFRA TONDA	€ 84.200,00		

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 84.200,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 126,08** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

$$\mathbf{\underline{\underline{\text{€ } 84.200,00 / \text{mq } 126,08 = 667,00 \text{ circa } \text{€}/\text{mq}}}}$$

Lotto 6 – Sub 1, ex particella 223 – (azienda agricola)

Superficie utile	mq	224,05	-
Valore locatizio per metro quadrato	€	2,00	-
Reddito mensile lordo =	224,05	€ 2,00	€ 448,10
Reddito annuo lordo =	€ 448,10	12	€ 5.377,20
Detrazioni dal canone annuo lordo per:			
Amministrazione	0,50%		
Assicurazione	0,50%		
Sfitto e inesigibilità	1,00%		
Manutenzione ordinaria	1,00%		
Vetustà	1,00%		
Sommano	4,00%		
Importo della detrazione =	€ 5.377,20	-4,00%	-€ 215,09
Detrazione IMU			
Rendita catastale	€ 387,34		-559,63
Detrazione per IRPEF con aliquota del 23%			
non opera in quanto non locato			€ -
Sommano le detrazioni			-€ 774,72
REDDITO ANNUO NETTO			€ 5.162,11
VALORE DEL BENE 1 PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO AL SAGGIO DEL 3,5 % =			
	€ 5.162,11		0,035
VALORE PROBABILE DEL LOTTO		€ 147.488,91	
IN CIFRA TONDA		€ 147.500,00	

Il probabile valore di mercato come sopra determinato considera l'immobile ultimato in ogni sua parte e immediatamente fruibile, il cui dato finale è congruente rispetto alle attuali quotazioni del mercato immobiliare, riferito al valore per metro quadrato.

Infatti, dividendo l'importo complessivo di **€ 147.500,00** per i metri quadrati di superficie lorda, pari a **mq 272,92** circa, si ottiene il valore per metro quadrato:

€ 147.500,00 / mq 272,92 = 540,00 circa €/mq

Poiché l'unità immobiliare in trattazione necessita di molte opere di completamento del piano secondo, con particolare riferimento a tutte le opere impiantistiche; gli intonaci interni al civile e le coloriture interne dei tramezzi; le porte interne del piano secondo; la realizzazione del servizio igienico; l'impianto elettrico; le opere di completamento della copertura a falde; le opere di rifinitura della scala interna di collegamento del piano secondo; le opere di rifinitura al civile di tutti i prospetti esterni, il probabile valore di mercato di questa unità immobiliare appena calcolato, dovrà essere adeguato alle condizioni oggettive dei luoghi, applicando le detrazioni commisurate ai costi ancora da sostenere, per la cui quantificazione è stata redatto un calcolo parametrico in percentuale, considerando l'incidenza delle singole lavorazioni ancora da eseguire in relazione alla tipologia di costruzione cui sono destinate.

In buona sostanza, l'incidenza dei costi di realizzazione di un manufatto con caratteristiche analoghe a quello in esame, in materia estimale, sono stabiliti in percentuale sul valore complessivo finale dei manufatti, come di seguito descritti:

1. Incidenza delle fondazioni	4,00%
2. Incidenza delle opere in C.A. fuori terra	25,30%
3. Incidenza delle tamponature e tramezzature	9,60%
4. Incidenza delle impermeabilizzazioni	1,10%
5. Incidenza degli intonaci interni ed esterni (50% solo int.)	3,40%
6. <u>Imprevisti</u>	<u>1,60%</u>
TOTALE INCIDENZA	45,00%

Il dato in percentuale appena ottenuto rappresenta l'incidenza dei costi delle opere allo stato rustico rispetto al valore complessivo del manufatto sopra determinato.

Da ciò ne consegue che l'incidenza dei costi delle opere di rifinitura rappresentano il 55,00% del valore probabile del manufatto considerato a nuovo e pronto per essere fruito.

Poiché nel caso che ci occupa le opere di rifinitura interna ed impiantistiche sono presenti sono nel piano terra, da una stima economica parametrica eseguita separatamente dalla presente relazione, si ritiene congruente applicare la detrazione del **38%** circa.

Pertanto, applicando le percentuali appena ottenute al probabile valore di mercato del **lotto 6**, calcolato analiticamente nella misura di **€ 147.500,00**, determinano il valore probabile finale dell'immobile, aggiornato allo stato attuale, che residua come segue:

$V_{\text{probabile a nuovo}} \text{ € } 147.500,00 \times I_{\text{incidenza lav. di ristruttur.}} - 38\% = \text{€ } 91.450,00$

VALORE PROBABILE LOTTO 6 = € 91.450,00

STIMA DEI VALORI PROBABILI DI MERCATO DEI TERRENI

foglio	partic.	destinaz. urbanistica	superficie mq	prezzo unit. €/mq	valore particella
94	27	agricola	8.970,00	€ 1,50	€ 13.455,00
94	28	agricola	7.740,00	€ 1,50	€ 11.610,00
94	29	agricola	5.420,00	€ 1,50	€ 8.130,00
94	223	agricola	4.113,00	€ 1,50	€ 6.169,50
90	425	"C" Espansione	191,00	€ 65,00	€ 12.415,00
90	426	"C" Espansione	147,00	€ 65,00	€ 9.555,00
90	1413	"C" Espansione	20,00	€ 65,00	€ 1.300,00
Sommano Probabili Valori			26.601,00		€ 62.634,50

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEI VALORI PROBABILI DEI LOTTI IN CAPO AL
FALLIMENTO**

Lotti	Particella	Sub	Categoria Catastale	Destinaz.	Consistenza Comm. Mq	Valore Lotto
1	1345	3	C/1	Negoziò	65,16	€ 62.700,00
2	1345	4	C/6	Autorimessa	138,69	€ 60.100,00
3	1345	5	C/6	Autorimessa	88,36	€ 40.100,00
4	1345	6	A/3	Abitazione	85,40	€ 59.600,00
5	1345	7	A/3	Abitazione	126,08	€ 84.200,00
6	293 223	1	A/7 Uliveto	Azeinda Agr. Agricolo	272,92 4.127,08	€ 91.450,00 € 6.169,50
7	27		Seminativo	Agricolo	8.970,00	€ 13.455,00
8	28		Semin. Arb.	Agricolo	7.740,00	€ 11.610,00
9	29		Pascolo	Agricolo	5.420,00	€ 8.130,00
10	425		Uliveto		191,00	€ 12.415,00
11	426		Agrumeto		147,00	€ 9.555,00
12	1413		Uliveto		20,00	€ 1.300,00
VALORE COMPLESSIVO DEI LOTTI						€ 460.784,50

Conclusioni

Per quanto sopra determinato, posso confermare che il compendio immobiliare composto da sei unità immobiliari e sei fondi rustici, rispettivamente ubicati in via San Cristofaro e in località Nasiti di Terreti già descritti nei punti che precedono, ha un probabile valore di mercato complessivo pari ad **€ 460.784,50 (euro quattrocento sessantamila settecento ottantaquattro, 50).**

Preciso altresì che per le due unità abitative e quella destinata a negozio, è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (APE) di cui si allega copia.

Quanto precede, in fede, e ad evasione dell'incarico conferitomi.

Reggio Calabria, 03 febbraio 2023

IL CONSULENTE **TECNICO D'UFFICIO**
[Redacted]
Geometra
[Redacted]



ALLEGATI:

- Indagini catastali e relative planimetrie;
- Indagini urbanistiche;
- Attestati di prestazione energetica dei sub 3, 6 e 7;
- Rilievi fotografici.
- Spese vive sostenute

INDAGINI CATASTALI

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO DI CALABRIA



Soggetto richiesto:

██████████ nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 23/12/1935 (CF: ██████████)

Totali immobili: di catasto fabbricati 6, di catasto terreni 7



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)

Sez. Urb. RC Foglio 94 Particella 293 Subalterno 1

Indirizzo: CONTRADA NASITI Piano T - 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 387,34, Zona censuaria 4, Categoria A/7^a, Classe U, Consistenza 6 vani

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC) Foglio 94 Particella 223

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

1. ██████████ (CF ██████████) Nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 23/12/1935
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di REGGIO DI CALABRIA (H224)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 387,34 Vani: 6,0

**Immobile di catasto fabbricati - n.2**

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **90** Particella **1345** Subalterno **3**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1B Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 665,20**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/1^{b)}**, Classe **1**, Consistenza **35 m²**

Dati di superficie: Totale: **64 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **90** Particella **1345**

**Immobile di catasto fabbricati - n.3**

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **90** Particella **1345** Subalterno **4**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 263,19**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^{c)}**, Classe **1**, Consistenza **104 m²**

Dati di superficie: Totale: **133 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **90** Particella **1345**

**Immobile di catasto fabbricati - n.4**

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **90** Particella **1345** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 202,45**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^{c)}**, Classe **1**, Consistenza **80 m²**

Dati di superficie: Totale: **84 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **90** Particella **1345**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **90** Particella **1345** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1B Piano 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 206,58**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/4^d**, Classe **1**, Consistenza **4 vani**

Dati di superficie: Totale: **83 m²** Totale escluse aree scoperte ^{*)}: **82 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **90** Particella **1345**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **90** Particella **1345** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 180,76**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/4^d**, Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **90** Particella **1345**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 6 - totale righe intestati: 1

1. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**) Nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 23/12/1935
Diritto di: Proprietà

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di REGGIO DI CALABRIA (H224)

Numero immobili: **5** Rendita: **euro 1.518,18** Vani: **7,5** Superficie: **219 m²**



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **90** Particella **425**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,09 Lire 2.101**; agrario **Euro 0,59 Lire 1.146**

Superficie: **191 m²**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**

Partita: **31765**



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **90** Particella **426**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 3,07 Lire 5.954**; agrario **Euro 1,44 Lire 2.793**

Superficie: **147 m²**

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe **4**

Partita: **31765**



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **90** Particella **1413**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,11 Lire 220**; agrario **Euro 0,06 Lire 120**

Superficie: **20 m²**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**

Partita: **7884**



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **94** Particella **27**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 44,01 Lire 85.215**; agrario **Euro 13,90 Lire 26.910**

Superficie: **8.970 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **10634**



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)

Foglio 94 Particella 28

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 35,98 Lire 69.660; agrario Euro 9,99 Lire 19.350

Superficie: 7.740 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Partita: 10634



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)

Foglio 94 Particella 29

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,80 Lire 5.420; agrario Euro 1,40 Lire 2.710

Superficie: 5.420 m²

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Partita: 10634



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)

Foglio 94 Particella 223

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 37,49; agrario Euro 14,77

Superficie: 4.400 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati: Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)- Foglio 94 Particella 293

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 13 - totale righe intestati: 1

1 [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nato a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di REGGIO DI CALABRIA (H224)

Numero immobili: **7** Reddito dominicale: **euro 124,55** Reddito agrario: **euro 42,15** Superficie: **26.888 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **6** Rendita: **euro 1.905,52** Vani: **13,5** Superficie: **219 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **7** Reddito dominicale: **euro 124,55** Reddito agrario: **euro 42,15** Superficie: **26.888 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) C/1: Negozi e botteghe

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

d) A/4: Abitazioni di tipo popolare

e) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 90 Particella: 1345 Sub.: 4

INTESTATO

1		(1) Proprietà
---	--	---------------

Unità immobiliare dal 25/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	4	1		C/6	1	104 m ²		Euro 263,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2009 Pratica n. RC0242276 in atti dal 25/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11072.1/2009)
Indirizzo												
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano T												
Notifica												
Partita												
Mod. 88												
963												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H224 - Sezione A - Foglio 90 - Particella 1345

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	4	1		C/6	1	104 m ²		Euro 263,19 L. 509,600	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 in atti dal 05/05/1998 SUCCESSIONE LEGGE 15488 (n. 776.1/1998)
Indirizzo												
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano T												
Notifica												
Partita												
1033724												
Mod. 88												
963												
Annotazioni												
di studio: si conferma il classamento proposto; classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	4	1		C/6	1	104 m ²		L. 509.600	
Indirizzo: VIA SAN CRISTOFORO n. 1/C Piano T												
Notifica					Partita			35191		Mod. 58		963
Annotazioni: di studio: si conferma il classamento proposto; classamento e rendita proposti (d.m. 701.94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	4	1		C/3	3	138 m ²		L. 2.967.000	
Indirizzo: VIA SAN CRISTOFORO n. 1/C Piano T												
Notifica					Partita			35191		Mod. 58		963
VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario												

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	4	1		C/3	3	138 m ²		L. 1.697	
Indirizzo: VIA SAN CRISTOFORO n. 1/C Piano T												
Notifica					Partita			35191		Mod. 58		963
CLASSAMENTO AUTOMATICO del 29/10/1985 in atti dal 24/09/1990 (n. 2912/5/1985)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	4								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA SAN CRISTOFORO n. 1/C Piano T												
Modifica: Par.01n 35191 Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - SUCCESIONE LEGGE 154/88 Voltura n. 776.1/1998 in atti dal 05/05/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 11/02/1997
2	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 90 Particella: 1345 Sub.: 5

INTESTATO

1. [REDACTED] nato a [REDACTED]	(1) Proprietà
---------------------------------	---------------

Unità immobiliare dal 25/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	5	1		C/6	1	80 m ²		Euro 202,45	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2009 Pratica n. RC0242277 in atti dal 25/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11073.1/2009)
Indirizzo												
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 3 Piano I												
Notifica												
Paritta												
Mod. 88												
963												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H224 - Sezione A - Foglio 90 - Particella 1345

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	5	1		C/6	1	80 m ²		Euro 202,45 L. 392.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 in atti dal 05/05/1998 SUCCESSIONE LEGGE 154/88 (n. 776.1/1998)
Indirizzo												
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 3 Piano I												
Notifica												
Paritta												
1033724												
Mod. 88												
963												
Annotazioni												
di studio: si conferma il classamento proposto; classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	5	1		C/6	1	80 m ²		L. 392.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/02/1998 in atti dal 03/02/1998 NEGOZIO AUTORIZZATO (n. B00210.1/1998)
Indirizzo VIA SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T												
Notifica												
Annotazioni di studio: si conferma il classamento proposto; classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Mod. 58 963												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	5	1		C/1	2	79 m ²		L. 3.389.100	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T												
Notifica												
Mod. 58 963												

Situazione degli intestatari relativa ad atto del 29/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	90	1345	5	1		C/1	2	79 m ²		L. 955	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 29/10/1985 in atti dal 24/09/1990 (n. 2912/5/1985)
Indirizzo VIA SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T												
Notifica												
Mod. 58 963												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	90	1345	5								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
Modifica												
VIA SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T					Par. titol		35191		Mod. 58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - SUCCESIONE LEGGE 154/88 Voltura n. 776.1/1998 in atti dal 05/05/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 11/02/1997
2	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

MODULARIO
R. - rig. rend. - 400



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1986, N. 482)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Reggio Calabria via S. Cristoforo, n. 4/b

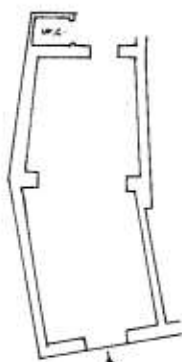
Din. [redacted] nato a [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANO TERRA

h = m. 3.00

stessa ditta



stessa ditta

via S. Cristoforo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

re/80/1345/3

Compilata dal geom. [redacted]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di REGGIO CAL

nata 14-5-85

Firma [redacted]

1985 07/04/01 1/10/85

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 90 - Particella 1345 - Subalterno 3 >
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1B Piano I

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1985 - Data: 18/10/2022 - n. T109014 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
P. - 19 - 1985 - 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1985, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via 5. CRISTOFORO, n. 1/c

Ditta [REDACTED] a R.L. i [REDACTED] - e - [REDACTED] a R.L. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANO TERRA

via carrubara

h = m. 3.00

stessa ditta

stessa ditta

Via 5. CRISTOFORO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

re/90/1365/4

Compilato dal geometra
[REDACTED] (nome del firmatario)
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di REGGIO CAL
DATA 14-5-85
Firma: [REDACTED]

LEG. OFFICINA T. 1984

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 90 - Particella 1345 - Subalterno 4 >
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1985 - Data: 18/10/2022 - n. T109015 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
P. n. 490



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

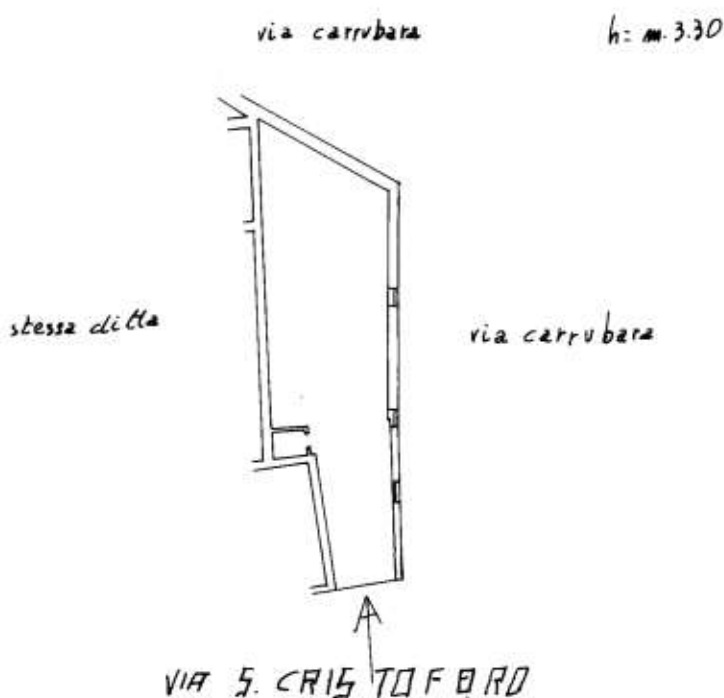
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1976, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA via S. CRISTOFORO, n. 3

Ditta [REDACTED] n. a. RC. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Ref 90/4345/5

Compilata dal geom. [REDACTED]

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di REGGIO CAL

DATA 14-5-85

Firma [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 90 - Particella 1345 - Subalterno 5 >
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 3 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1985 - Data: 18/10/2022 - n. T109016 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
R. n. p. rend. - 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 19 APRILE 1989, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA via S. CRISTOFORO, n. 1/b int. 1

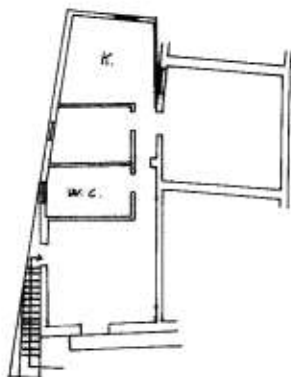
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

1° PIANO

h = m 3.00

stessa ditta



stessa ditta

Via S. Cristoforo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

rel/80/1345/6

Compilata dal Geom. [REDACTED]
Iscritto all'Albo de Geom.
della Provincia di REGGIO CAL.
data 14-5-85
Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 90 - Particella 1345 - Subalterno 6 >
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1B Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1985 - Data: 18/10/2022 - n. T109017 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. n. 10, 1002 - 400



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

(R. DECRETO-LEGGI 10 APRILE 1950, N. 451)

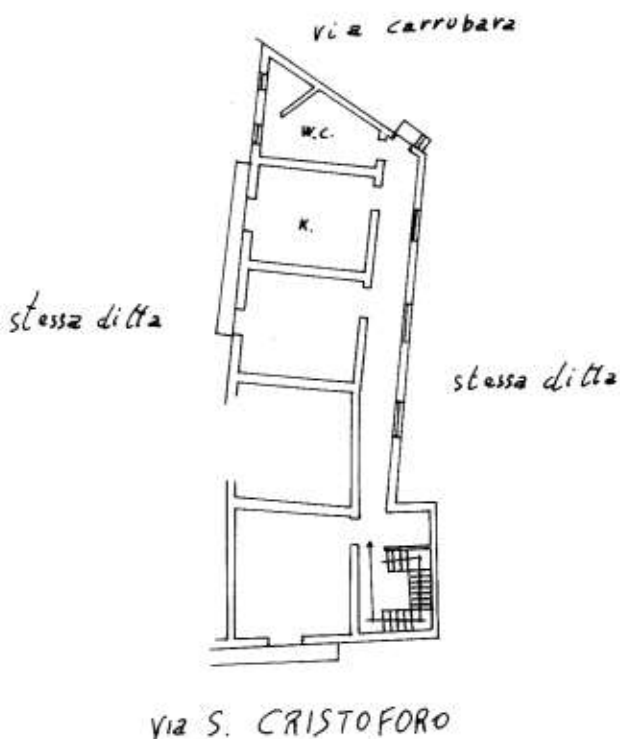
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via S. CRISTOFORO, n. 1/C

Ditta [REDACTED] n. e. P.C. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

1° PIANO

h = m. 3.00



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

re/00/1345/2

Compilato dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di REGGIO CAL
 DATA 14-5-85
 Firma: [REDACTED]

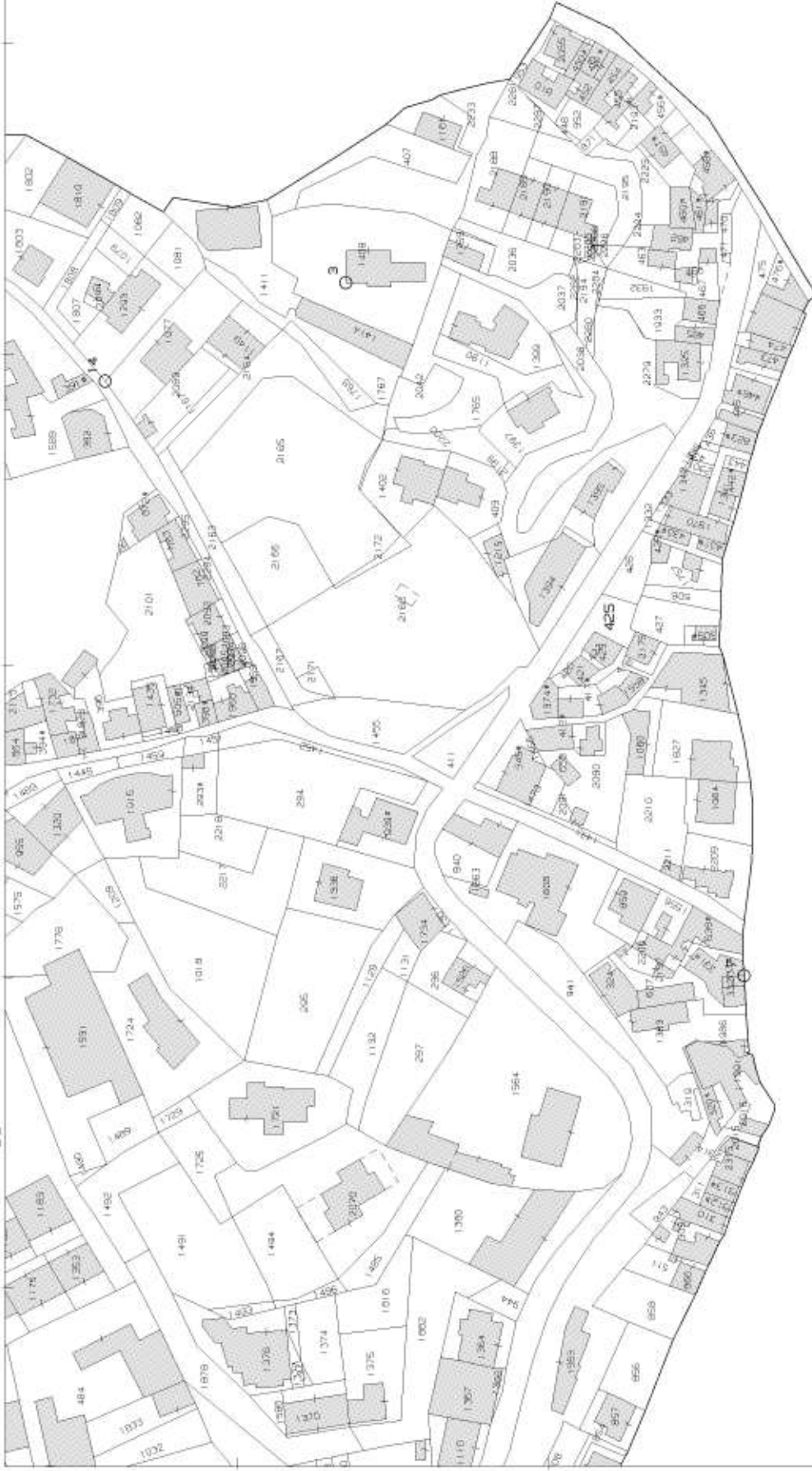


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 90 - Particella 1345 - Subalterno 7 >
VIA PROVINCIALE SAN CRISTOFORO n. 1C Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1985 - Data: 18/10/2022 - n. T109018 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224A)	
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 94 Particella: 26	

Numero di mappa soppresso dal 12/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	94	26		-	SOPPRESSO	00 00			Dominicale	Agrario
FRAZIONAMENTO del 12/06/1990 in atti dal 16/10/1990 (n. 985.1/1990)										
Notifica										

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 94 Particella 223 ; Foglio 94 Particella 224 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	94	26		-	ULIVETO 2	55 60			Dominicale	Agrario
L. 91.740 L. 36.140 Impianto meccanografico del 01/04/1978										
Notifica										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(3) Comproprietario fino al 12/06/1990
2	[REDACTED]		(3) Comproprietario fino al 12/06/1990

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1978

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224A)	
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 90 Particella: 424	

Numero di mappa soppresso dal 21/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	424		-	SOPPRESSO	00 00		Dominicale	Agrario	Variazione del 21/11/2013 Pratica n. RC0329539 in atti dal 21/11/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5711.1/2013)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di immobile: GEOMETRIA DA VERIFICARE								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 90 Particella 2175 :

Area di enti urbani e promiscui dal 16/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	424		-	ENTE URBANO	01 10		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/12/2004 Pratica n. RC0270271 in atti dal 16/12/2004 (n. 28795.1/2004)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni		di immobile: GEOMETRIA DA VERIFICARE								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	90	424		-	FABBRURALE	01 10			Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 01/04/1978
Notifica				Partita		7884					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted]	[redacted] nato a [redacted]	PLLPQL35T3H224E*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/12/2004
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - Voltura n. 592.1/1998 in atti dal 02/02/1998				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted]	[redacted]		(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 11/02/1997
2	[redacted]	[redacted]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
3	[redacted]	[redacted]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 01/04/1978				

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224A)
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 90 Particella: 946

Numero di mappa soppresso dal 18/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	946		-	SOPPRESSO	00 00			Agrario	VARIAZIONE DUFFICIO del 18/02/1998 in atti dal 18/02/1998 IST. N.2271/98 (n. 20.L/1998)
Notifica				Partita						
Annotazioni										
di immobile: UNTO ALLE STRADE										

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 90 Particella * : Foglio 90 Particella 947 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	946		-	ULIVETO 3	02 40		L. 2.640	Agrario	Impianto meccanografico del 01/04/1978
Notifica				Partita		7884		L. 1.440		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 18/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - Voltura n. 592.1/1998 in atti dal 02/02/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 11/02/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/04/1978			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224A)		
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA)		
	Foglio: 90 Particella: 947		

Numero di mappa soppresso dal 18/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	947		-	SOPPRESO	00 00			Agrario	VARIAZIONE DUFFICIO del 18/02/1998 in atti dal 18/02/1998 IST. N.2271/98 (n. 20.L/1998)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di immobile: UNTO ALLE STRADE						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 90 Particella * : Foglio 90 Particella 946 :

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	D eduz	Reddito		
1	90	947		-	AGRUMETO 4	02 86			Agrario	Impianto meccanografico del 01/04/1978
Notifica				Partita		7884		L. 11.583 L. 5.434		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 18/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - Voltura n. 592.1/1998 in atti dal 02/02/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[REDACTED]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
2	[REDACTED]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
3	[REDACTED]		(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/04/1978			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224A)
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 90 Particella: 1335

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1/1
---	--	-------------------

Unità immobiliare dal 07/09/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Redditto			
1	90	1335		-	AGRUMETO 4	00 02		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Dominicale</td> <td style="text-align: center;">Euro 0,04</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Agrario</td> <td style="text-align: center;">Euro 0,02</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 0,04	Agrario	Euro 0,02
Dominicale	Euro 0,04											
Agrario	Euro 0,02											
Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. RC0124928 del 20/09/2017 Annotazioni: di studio: VARIAZIONE DELLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA ISTANZA PROT. 83246/2017												

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Redditto			
1	90	1335		-	AGRUMETO 4	00 02		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Dominicale</td> <td style="text-align: center;">Euro 0,04 L. 81</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Agrario</td> <td style="text-align: center;">Euro 0,02 L. 38</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 0,04 L. 81	Agrario	Euro 0,02 L. 38
Dominicale	Euro 0,04 L. 81											
Agrario	Euro 0,02 L. 38											
Notifica: FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1987 (n. 5985) Partita: 7884												

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:426 ; Foglio:90 Particella:1332 ; Foglio:90 Particella:1333 ; Foglio:90 Particella:1334 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 10/09/2020 Pubblico ufficiale MAZZU' CLEMENTE Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 8545 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10584.1/2020 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 01/10/2020			

Situazione degli intestati dal 03/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 bene personale fino al 10/09/2020
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 03/04/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO CALAB Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 584 - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE Trascrizione n. 9790.1/2017 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 04/08/2017			

Situazione degli intestati dal 11/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/04/2015
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1997 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 713 n. 13 registrato in data 11/11/1997 - Voltura n. 592.1/1998 in atti dal 02/02/1998			

Situazione degli intestati dal 17/03/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	[redacted]	[redacted]	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
2	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 11/02/1997
3	[redacted]	[redacted]	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1987 (n. 5985)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/03/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	90	426		-	AGRUMETO 4	01 47	L. 5.954	L. 2.793	FRAZIONAMENTO del 15/03/1973 in atti dal 12/11/1994 (n. 66.2/1973)
Notifica				Partita		7894			
Annotazioni		di studio: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:1008 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Impianto meccanografico del 01/04/1978
1	90	426		-	AGRUMETO 4	01 94		Dominicale L. 7,857	Agrario L. 3,686	
Notifica						7884		Partita		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 11/02/1997
				(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 11/02/1997
DATI DERIVANTI DA				
				Impianto meccanografico del 01/04/1978

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



[REDACTED]

Da: [REDACTED]
Inviato: mercoledì 14 settembre 2022 11:10
A: 'dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it'
Oggetto: Tribunale di Reggio Calabria - Sezione Fallimentare - Procedura 18/2002
Allegati: visura [REDACTED].pdf; 988583s.pdf

Per la procedura in oggetto, nella qualità di CTU, chiedo a codesto Ufficio Territoriale le seguenti informazioni:

1. in ordine all'immobile identificato con il foglio **94/RC – particella 293 – sub 1** (località Nasiti), corrispondente alla particella **223** del Catasto Terreni, si richiede il motivo per il quale non è disponibile la planimetria, (ho provato ad estrarla tramite Sister e non risulta disponibile);
In relazione all'annotazione in calce alla visura (**PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU**) quanto necessario per la relativa regolarizzazione ?
2. in ordine agli immobili allibrati al **foglio 90/RC –particella 1345 sub 3-4-5-6-7**, si richiede il motivo per il quale non sono disponibili le planimetrie relative ? (ho provato ad estrarle tramite Sister e non risultano disponibili) e quanto necessario per la relativa regolarizzazione ?

Considerati i termini concessi per l'espletamento dell'incarico, resto in attesa di un cortese e sollecito riscontro.

Distinti saluti

[REDACTED]

Si allegano:

- ordinanza di nomina del Giudice Delegato
- Visura per soggetto degli immobili in accertamento

CTU [REDACTED]

mail:

Allegati: n. 0

Riferimento protocollo NSD n. 129402 del 14/09/2022

OGGETTO: *richiesta informazioni immobili censiti nel Comune di Reggio Calabria ai fogli 90 e 94.*

Gentile Geom. [REDACTED]

in merito alla richiesta di informazioni in oggetto, assunta a nostro protocollo 129402/2022 e a seguito dei chiarimenti già intercorsi per le vie brevi, si comunica quanto segue:

- in merito al punto 1, la planimetria del sub1, particella 293 foglio 94 del Comune di Reggio Calabria, non è presente agli atti in quanto mai presentata dalla parte interessata, ovvero dai proprietari dell'immobile.

L'immobile in oggetto infatti, come indicato nella relativa visura catastale, corrisponde a "particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/10", ovvero fabbricato mai dichiarato.

Per la regolarizzazione dello stesso occorre procedere al normale accatastamento utilizzando le procedure Pregeo e Docfa.

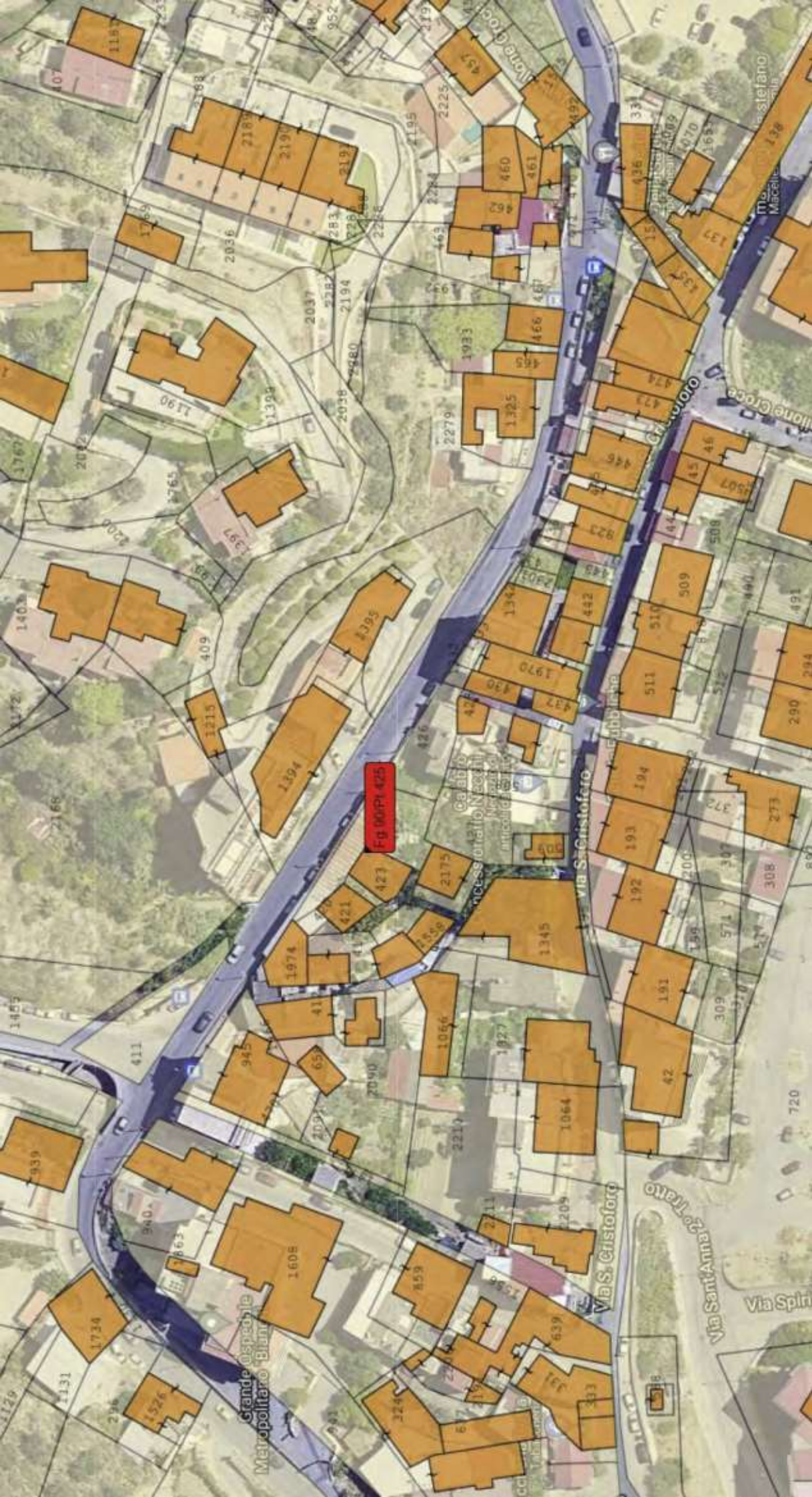
- In merito al punto 2, si conferma quanto già indicato per le vie brevi.

Cordiali saluti

Il Capo Team 1
[REDACTED]

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente





INDAGINI URBANISTICHE



Città di Reggio Calabria

**SETTORE URBANISTICA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Ufficio Gestione Atti e
Rapporti con le Autorità**



Via Sant'Anna II Tronco – Palazzo Cedir -
Corpo I – 89128 Reggio Calabria



0965 3622136



PEC : sue@pec.reggiocal.it

[REDACTED]
Via pec

Prot . 194221 del 16/09/2022

Oggetto: richiesta atti procedura fallimentare n. 18/2002.

In riscontro alla nota in riferimento, si trasmette in allegato la documentazione relativa alle pratiche di condono n. a/3558 e a/3921 e pratica edilizia n. 828/01.

Il Responsabile dell'Ufficio

Il Dirigente

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		L. (mq)
	Fine del 1° settembre 1987	Da 2 settembre 1987 a 31 gennaio 1988	
Tipologia 1 Tipologia 2 Tipologia 3 Tipologia 4 Tipologia 5 Tipologia 6 Tipologia 7	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
	L. 750 mq	L. 3.000 mq	L. 4.000 mq
	L. 250 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
	L. 500 mq	L. 1.200 mq	L. 2.500 mq
	L. 500 mq	L. 100.000	L. 255.000

1) Misura dell'obblazione (somma l'importo moltiplicato alla rispettiva coefficiente con il valore in lire di ogni tipo di abuso commesso)

B - SUPERFICIE DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A

	L. (mq)
2) Attività industriale o artigianale	104,92
3) Attività commerciali	0
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	0
5) Attività turistico-recreativa o agritouristica	0
6) Attività connessa con la coltivazione agricola	0
7) Altre attività	0

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	1.650
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	300
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (includere di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	300
11) Attività turistico-recreativa e agritouristica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	0
12) Attività connessa alla coltivazione agricola (includere alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	0
Misura dell'obblazione	Lire	173.118.000
13) Attività industriali o artigianali (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	0
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	0
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	0
16) Attività turistico-recreativa o agritouristica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	0
17) Attività connessa alla coltivazione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	0
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	0

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Opzione da versare - Cesi particolari (art. 36, co. II)	Lire	0
20) Opzione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 (reverso) - importo di rigo 19)	Lire	173.118.000
21) Somma versata in data	giorno mese anno	1 1 8 8
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino		<input type="checkbox"/>
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate	rate	3

Documentazione allegata

- Copia recente catastale
 - Ricerche monumentali
 - Copia Cert. delle Anziane A. Comparsi.

27 MAR 1988

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



per Sindaco del Comune di
REGGIO CALABRIA

A

RESERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Documento (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

B

N. PROGRESSIVO

0364653900

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa il caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI COGNOME FISCALE

NUMERO

RESIDENZA ANAGRAFICA

REGGIO CALABRIA

PROVINCIA (CC/PT)

REGGIO CALABRIA

PROVINCIA (CC/PT)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

SAV CRISTOFORO 1/C

C.A.P.

83100

NATURA GIURIDICA

1

Se il richiedente è persona fisica indicare

DATA

14

INDICE DI INDELLIZIAZIONE

103031531

STATO CIVILE

1

TITOLO DI STUDIO

REGGIO CALABRIA

QUALIFICA

1

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare

1

8

07

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE È RICHIEDENTE EFFETTIVA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà

1

2

3

4

Possesto ad altro titolo reale

2

3

4

PROPRIETARIO

completata solo se l'obblazione è liberata dal proprietario

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO

RESIDENZA ANAGRAFICA

REGGIO CALABRIA

PROVINCIA (CC/PT)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata

1

2

3

Indicare se l'opera è autorizzata

1

2

3

Indicare se l'opera è autorizzata e non convenzionata

1

2

3

4

5

6

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI-TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

1

2

3

4

5

6

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se si rivolge al proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1

2

3

4

5

6

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO
 SAN CRISTOFORO 1/c 82100 REGGIO CALABRIA
 PROVINCIA (leggi) BG

B - ZONA URBANISTICA
 In mancanza delle informazioni relative alle toponomastie indicare:
 Codice terreno, foglio di mappa, numero di mappa
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa, numero di mappa
 subalterno

C - VINCOLI
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ovi è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199

CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di L. 958.500

Lire Duecento cinquanta mila
 e cinquanta

sul C/C N. 1255 000 Intestato a:
 AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
 eseguito da [redacted]
 residente in Reggio Calabria
 Codice Fiscale [redacted]

addi 14 LUG. 1986

C/C POSTALI
 REGGIO CALABRIA V. 2
 Bollo lineare dell'Ufficio accoltante
 L'UFFICIALE POSTALE
 7.6.4.1986
 Bollo a data N. del bollettario ch 9

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di
REGGIO CALABRIA



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]
 NOME [redacted]
 NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA REGGIO CALABRIA PROVINCIA (sigla) RC
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO SAN CRISTOFORO L/C C.A.P. 83109

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>03</u> mese <u>03</u> anno <u>1931</u>	STATO CIVILE <u>1</u>	TITOLO DI STUDIO <u>[]</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>REGGIO CALABRIA</u>			PROVINCIA (sigla) <u>RC</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>8</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>07</u>	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA []

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	326.334		163.167	97,91	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	173.118		86.559	104,92	
TOTALE		499.452		249.726	202,83	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 27 MAR 1986 Firma del richiedente [redacted]

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"

Unità Organizzativa di III Livello "Condomo Edilizio"

Gruppo 1

Prot. n. 3858 del 13 APR. 2004

PRATICA N. A/3858

ALLA DITTA: [REDACTED]
nata a: [REDACTED]
residente in: Via San Cristoforo, n. 1/C
Reggio Calabria

OGGETTO: Richiesta della **documentazione obbligatoria** a completamento della domanda di condono edilizio avanzata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 4, penultimo periodo.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza prodotta da codesta Ditta tendente all'ottenimento della concessione edilizia in Sanatoria per la realizzazione di opere edilizie abusive nell'ambito del territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTI gli atti esistenti presso il Settore "Urbanistica" - Unità Organizzativa "Condomo Edilizio" - ;

VISTE le risultanze dell'esame istruttorio della predetta pratica di condono edilizio dalle quali emerge che:

1. la documentazione obbligatoria, prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, necessita di essere integrata come di seguito specificato:
 - **Apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi;**
 - **Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il Servizio di Edilizia Asismica del Settore Tecnico Regionale - Sezione di Reggio Calabria;**
 - **Concessione onerosa all'uso nel caso in cui le opere eseguite ricadano in tutto o in parte su suolo di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali;**
 - **Nulla-osta Paesaggistico-Ambientale, ai sensi dell'art. 151 del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 490;**
 - **Parere sulle Limitazioni Aeronautiche di cui alla legge 58/63;**
 - **Parere o Nulla-osta della S.A.C. sul Vincolo Archeologico;**
 - **Nulla-osta sul vincolo Idrogeologico-Forestale;**
 - **Nulla-osta o concessione di cui agli artt. 54 e 55 del Codice della Navigazione;**

U. Mura

1. l'importo versato a titolo di oblazione, al netto degli interessi legali, corrisponde a quello dovuto, autocalcolato dalla Ditta;

C O N S I D E R A T O

che questa Amministrazione intende provvedere, in tempi brevi, all'emanazione del provvedimento conclusivo per tutte quelle domande, di cui la presente fa parte, per le quali non si è ancora formato il "silenzio assenso" previsto dall'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

I N V I T A

codesta Ditta, a **presentare la documentazione obbligatoria di cui in premessa**, prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e risultata mancante dall'esame istruttorio della pratica, **entro il termine di tre mesi dalla data di notifica della presente.**

La mancata presentazione dei documenti richiesti, entro il predetto termine, comporterà l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego di permesso di costruire in sanatoria per carenza di documentazione nonché l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Si precisa, altresì, che a seguito della presentazione della documentazione obbligatoria richiesta e dell'eventuale successiva determinazione al rilascio del permesso di costruire in sanatoria, sarà contestualmente comunicato, a codesta Ditta, l'ammontare dell'eventuale somma dovuta a conguaglio/pagamento del contributo di costruzione o l'eventuale diritto al rimborso.

Si ritiene utile, inoltre, per l'ottimale istruttoria e definizione della pratica in oggetto, la produzione della seguente **ulteriore documentazione** non obbligatoria:

- **Titolo di proprietà;**
- **Rappresentazione grafica delle opere oggetto di sanatoria comprensiva dell'inquadramento territoriale delle stesse.**

N.B: a causa della inadeguatezza della documentazione tecnica in atto allegata alla pratica di che trattasi non è stato possibile svolgere un'ottimale preventiva istruttoria della stessa, pertanto, a seguito della valutazione della documentazione trasmessa in riscontro alla presente richiesta, potrebbe derivare la necessità di richiederne ulteriormente.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VA

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Fino al 1° settembre 1967	PERDICI IN CASO DI ABUSO E STATO COMMESSO
	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1985

MISURA DELL'OBBLAZIONE

Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obbligazione (portare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e al tipo di stato commesso) Lire/mq 5.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 93.25

3) Superficie non residenziale mq 7.70 $\times 0,6 =$

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) 97.95

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

9) Misura dell'obbligazione corretta Lire/mq .000

Obbligazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 9)

8) Obbligazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a ritenzione della somma dovuta a titolo di obbligazione mq 97.95

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq .00

Misura dell'obbligazione

9) Misura dell'obbligazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 3.332

10) Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a ritenzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 326.384

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Obbligazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 326.384

E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obbligazione da versare - Casi particolari (art. 35, co 6) Lire .000

15) Obbligazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 8, 13 o 14) Lire 326.384

16) Somma versata in data 11/11/85

- in unica soluzione Lire .000

- 1° rata Lire 163.192

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate.

fino a 3 rate fino a 6 rate fino a 15 rate

Documentazione allegata

Copia recente di scatto camera

Attestato di possesso di parte

Attestato di possesso di parte

Attestato di possesso di parte

Firma del richiedente

27 MAR 1986

Data

A

RESERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Determinazione secondo la classificazione ISTAT

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

B

N. PROGRESSIVO 0164653900

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 2

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se l'immobile è proprietà di terzi)

1 2 3 4 5 6

1 da privati

2 da impresa di costruzioni

3 da altra impresa

4 da altri

5 DONAZIONE o SUCCESSIONE

6 COSTRUITA IN PROPRIO

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

REGGIO CALABRIA

RICHIEDENTE

CODICE DI DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE

REGGIO CALABRIA

PROVINCIA

REGGIO CALABRIA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

SAN CRISTOFORO 1/C

C.A.P.

85100

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

SESSO

M

DATA NASCITA

10/3/31

STATO CIVILE

1

TITOLO DI STUDIO

CONDIZIONE PROFESSIONALE

LIBERALE

QUALIFICA

8

ATTIVITÀ ECONOMICA

07

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà Locazione 3

Possesso ad altro titolo reale 2

Altro (specificare) 4

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario):

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

PROVINCIA

C.A.P.

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lotizzata:

1 con lotizzazione autorizzata e convenzionata

2 con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

3 con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **SAU CRISTOFORO 1/C** C.A.P. **83100** COMUNE **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA (reg.) **(R.C.)**

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITA' VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **SAU CASTOFORO 1/B** CAP: **851100** COMUNE: **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA: **RC**

In mancanza delle informazioni relative alle toponomastiche indicare:

- Catasto terreni, foglio di mappa: _____ numeri di mappa: _____
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa: _____ numeri di mappa: _____
 subalterno: _____

B - ZONA URBANISTICA

Alta densità d'edilizia:
 Alla data del 1° ottobre 1983:
 - Zona A: - Zona B: - Zona C: - Zona D: - Zona E: - Zona F:
 Non era vigente alcuno strumento urbanistico:

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti ai vincoli: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"
Unità Organizzativa di III Livello "Condomo Edilizio"

Gruppo 1

Prot. n. 3921 del 25 MAR. 2004

PRATICA N. A/3921

ALLA DITTA: [REDACTED]
nata a: [REDACTED]
residente in: Via San Cristoforo, n. 1/B
Reggio Calabria

OGGETTO: Richiesta della documentazione obbligatoria a completamento della domanda di condono edilizio avanzata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.
Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 4, penultimo periodo.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza prodotta da codesta Ditta tendente all'ottenimento della concessione edilizia in Sanatoria per la realizzazione di opere edilizie abusive nell'ambito del territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTI gli atti esistenti presso il Settore "Urbanistica" - Unità Organizzativa "Condomo Edilizio" - ;

VISTE le risultanze dell'esame istruttorio della predetta pratica di condono edilizio dalle quali emerge che:

1. la documentazione obbligatoria, prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, necessita di essere integrata come di seguito specificato:
 - Apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi;
 - Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il Servizio di Edilizia Asismica del Settore Tecnico Regionale - Sezione di Reggio Calabria;
 - Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;
 - Concessione onerosa all'uso nel caso in cui le opere eseguite ricadano in tutto o in parte su suolo di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali;
 - Nulla-osta Paesaggistico-Ambientale, ai sensi dell'art. 151 del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 490;
 - Parere sulle Limitazioni Aeronautiche di cui alla legge 58/63;
 - Parere o Nulla-osta della S.A.C. sul Vincolo Archeologico;
 - Nulla-osta sul vincolo Idrogeologico-Forestale;
 - Nulla-osta o concessione di cui agli artt. 54 e 55 del Codice della Navigazione;

V. Men

1. l'importo versato a titolo di oblazione, al netto degli interessi legali, corrisponde a quello dovuto, autocalcolato dalla Ditta;

C O N S I D E R A T O

che questa Amministrazione intende provvedere, in tempi brevi, all'emanazione del provvedimento conclusivo per tutte quelle domande, di cui la presente fa parte, per le quali non si è ancora formato il "silenzio assenso" previsto dall'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

I N V I T A

codesta Ditta, a **presentare la documentazione obbligatoria di cui in premessa**, prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e risultata mancante dall'esame istruttorio della pratica, **entro il termine di tre mesi dalla data di notifica della presente.**

La mancata presentazione dei documenti richiesti, entro il predetto termine, comporterà l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego del permesso in sanatoria per carenza di documentazione nonché l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Si precisa, altresì, che a seguito della presentazione della documentazione obbligatoria richiesta e dell'eventuale successiva determinazione al rilascio del permesso di costruire in sanatoria, sarà contestualmente comunicato, a codesta Ditta, l'ammontare dell'eventuale somma dovuta a conguaglio/pagamento del contributo di costruzione o l'eventuale diritto al rimborso.

Si ritiene utile, inoltre, per l'ottimale istruttoria e definizione della pratica in oggetto, la produzione della seguente **ulteriore documentazione** non obbligatoria:

- **Titolo di proprietà;**
- **Rappresentazione grafica delle opere oggetto di sanatoria comprensiva dell'inquadramento territoriale delle stesse.**

N.B: a causa della inadeguatezza della documentazione tecnica in atto allegata alla pratica di che trattasi non è stato possibile svolgere un'ottimale preventiva istruttoria della stessa, pertanto, a seguito della valutazione della documentazione trasmessa in riscontro alla presente richiesta, potrebbe derivare la necessità di richiederne ulteriormente.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[Redacted signature]

Gr. 1 - Sp 21

Avviso di ricevimento

Raccomandata

Assicurata

Pacco

Data di spedizione

Euro 31/3/9

Dall'ufficio postale di

Peep

Numero 1682219735

Destinatario

Via SAN

CAP

Località

CRISTO FORO 113
REGGIO QUABARA

C/o Siding
V.le elba 26

Firma per esteso del ricevente
(Nome e cognome)

Data

[Redacted signature]

Firma dell'incaricato alle distribuzioni

Bollo dell'ufficio di distribuzione



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 10 del D.L. n. 30 del 28.2.1998

Inviato a un unico destinatario

Sottoscrizione rifiutata

Posteitaliane

Avviso di ricevimento
Mod. 23-60 Cod. W840 IE

A. R.

COMPTON

Da restituire

Provisione



SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO	
	Fino al 31 settembre 1987	Dal 20 gennaio 1987 al 31 ottobre 1987
Topologia 1	L. 2.500 mq	L. 15.000 mq
Topologia 2	L. 1.500 mq	L. 12.500 mq
Topologia 3	L. 1.000 mq	L. 10.000 mq
Topologia 4	L. 750 mq	L. 8.000 mq
Topologia 5	L. 500 mq	L. 6.000 mq
Topologia 6	L. 500 mq	L. 4.000 mq
Topologia 7	L. 50.000	L. 200.000

1) Misura dell'obblazione (ripetere il numero corrispondente alla tipologia dell'abuso a ciascuna riga e a ogni commesso) Lit/mq **2.500**

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A

2) Attività industriale o artigianale	mq	1.1
3) Attività commerciale	mq	46,50
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	1.1
5) Attività turistico-recreativa o agri-turistica	mq	1.1
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	1.1
7) Altre attività	mq	1.1

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lit/mq	1.650
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lit/mq	1.650
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lit/mq	1.650
11) Attività turistico-recreativa o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lit/mq	1.650
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lit/mq	1.650

Misura di altri obblazioni

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lit/mq	26.395
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 8)	Lit/mq	26.395
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lit/mq	0.00
16) Attività turistico-recreativa o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lit/mq	0.00
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lit/mq	0.00
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lit/mq	0.00

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

18) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co. 6)

20) Obblazione da versare (ripetere la somma degli importi di rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)

21) Somma versata in data: giorno mese anno

22) Nel caso di versamenti in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: (fino a 3 rate)

Documentazione allegata

tridate di area boschive (copie) in via del versamento delle 12 rate copie aut. delle camere di Commercio

Data: **27 MAR 1985**

Firma del richiedente:

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

REGGIO CALABRIA

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

SESSO	DELLA NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	23.12.1935	2	
COMUNE D'ORIGINE CIVICO		PROVINCIA	
REGGIO CALABRIA		RC	
CONDIZIONE PROFESSIONALE		ATTIVITÀ ECONOMICA	
1		8	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> Località <input type="checkbox"/> 3
Possesto ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> 4

PROPRIETARIO

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

COMUNE

PROVINCIA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata

- 1 con lottizzazione autorizzata
- 2 con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata
- 3

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

CONSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

- 1 2

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (compilare solo se il richiedente è promotore dell'opera oggetto di sanatoria)

1. COMPRARVENTA

- da privati 1
- da impresa di costruzioni 2
- da altra impresa 3
- da altri 4

2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE

3. COSTRUITA IN PROPRIO

- 4

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **SMO CRISTOFORO, 110** CAP: **35100** COMUNE: **LEGGO SARAGLIA** PROVINCIA (sigla): **TS**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa [] numeri di mappa []
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [] numeri di mappa []
 - sussidiario []

B - ZONA URBANISTICA

Alle date e entro gli spazi: **Ata della del 1° ottobre 1983**

Zona A: 1 Zona B: 2 Zona C: 3 Zona D: 4 Zona E: 5 Zona F: 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO	
	Finché al 1° settembre 1987	Dal 30 gennaio 1987 al 1° ottobre 1987
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 225.000

1) Misura dell'obblazione, in base al rapporto corrispondente alla tipologia dell'abusato e al codice in cui è stato commesso

B - ESPERIMENTI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A

	mq	mq	mq	mq	mq
2) Attività industriale o artigianale					
3) Attività commerciale					
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto					
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica					
6) Attività connessa con la conduzione agricola					
7) Altre attività					

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	300
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	000
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	119 25
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	6 250
Misura dell'obblazione	Lire/mq	000
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	000
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	7 057 25
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Obblazione da versare - Ceti particolari (art. 28, co. 5)	Lire	7 457 25
20) Obblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	
21) Somma versata in data:		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino.		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate.		

Documentazione allegata
*riservato di versamento delle rate
 copie alla società di accertamento*

Data 27 MAR. 1986 Firma del richiedente [firma]

3



ORIGINALI PER IL COMUNE
 Ignor Sindaco del Comune di
Reggio Calabria

A

RIBATTATO AL COMUNE	
Denominazione e N. (esclusive le successioni a classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

B N. PROGRESSIVO 036A65341A

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
MOD. 47/85-D
OPERE AD USO NON RESIDENZIALE
 Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NUMERO DI [redacted]

NUMERO FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA REGGIO CALABRIA PROVINCIA RC

TRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO Via Prof. SAN CRISTOFORO 89100 C.A.P. 1

NATURA GIURIDICA A

Se il richiedente è persona fisica indicare:

SESSO	DATA DI NASCITA	ANNO	STATO CIVILE	TIPOLO DISTRETTO
M	31/01/1935	55	2	3
COMUNE O STATO DI NASCITA		PROVINCIA		
Reggio Calabria		RC		
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
A		8	CA	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA [redacted]

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà	1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

PROPRIETARIO

Indicare se si è il titolare e diverso dai proprietari

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

HOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (INGIA) _____

FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

LOTTEZZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insale su area lottizzata

- con lottizzazione autorizzata
- con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata
-

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri
- DONAZIONE in/o SUCCESSIONE
- COSTRUITA in PROPRIO

CONTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: Via Prov. San Cristoforo, 38 CAP: 89100 COMUNE: Ripetto Cabbone PROVINCIA: RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:
 - Cassero terreni: foglio di mappa _____ numeri di mappa _____
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numeri di mappa _____
 - Subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA
 Alla data _____ d'invio del lavoro _____ del 1° ottobre 1983
 - Zona A 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200



Al Signor Sindaco del Comune di
Ruggio Calabria

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE: [REDACTED] NOME: [REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE: [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA: **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA (sigla): **RC**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: **S. Maria Ortobona 1/B** C.A.P.: **88100**

NATURA GIURIDICA: **1**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Stato (M e P): [REDACTED] DATA DI NASCITA: [REDACTED] STATO CIVILE: **2**

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA (sigla): **RC**

CONDIZIONE PROFESSIONALE: **1** QUALIFICA: **8** ATTIVITÀ ECONOMICA: **07**

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA: []

TITOLO IN BASE AL QUALE È RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà Locazione 3

Possesso ad altro titolo reale 2 Altro (specificare) 4

PROPRIETARIO (indicare solo se il richiedente è diverso dal proprietario):

COGNOME O DENOMINAZIONE: []

NOOME: []

RESIDENZA ANAGRAFICA: [] COMUNE: [] PROVINCIA (sigla): []

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: [] C.A.P.: []

LOTTEZZAZIONE:

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria inasse su aree lottezzate:

1 con lottezzazione autorizzata e convenzionata

2 con lottezzazione non autorizzata e non convenzionata

A

RESERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE: []

PROVINCIA: []

N. PROTOCOLLO: []

B

N. PROGRESSIVO: **036463214**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle categorie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare con la risposta che fa al caso

CONSTRUTTORE SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 2

1 2 3 4 5 6

1 COMPRAVENDITA

— da privati 1

— da impresa di costruzioni 2

— da altra impresa 3

— da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		L. 36.000 mq L. 25.000 mq L. 20.000 mq
	Fino al 31 settembre 1957	Dal 2 settembre 1957 al 28 gennaio 1977	
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq L. 25.000 mq L. 20.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	

MISURA DELL'OBBLAZIONE

L. 5.000

1) Misura dell'obblazione (interessa l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso)

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile	mq	63,08
3) Superficie non residenziale	mq	2,10
4) Superficie complessiva (sommare riga 2 con riga 3)	mq	65,18

Nei casi di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'obblazione corretta

Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Obblazione da versare

Lire/mq	000
Lire	000

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione	mq	65,18
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)	mq	0,00
Misura dell'obblazione		
9) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)	Lire/mq	3.333
10) Misura dell'obblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)	Lire/mq	000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)	Lire	217.266
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)	Lire	000
13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)	Lire	217.266

E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	000
15) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 8, 13 o 14)	Lire	217.266
16) Somma versata in data [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	Lire	000
	Lire	108.633

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 15 rate

Documentazione allegata

*Copia della richiesta di esautoramento
misure del provvedimento delle C. n. n. n.
confermate da [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
della regione sud. dell'Isola di Calabria*

27 MAR. 1986

Firma del richiedente: [REDACTED]

Data

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: SAN CESOSTOPPO, 1/B
 C.A.P.: 83100 COMUNE: REGGIO CALABRIA PROVINCIA (leggi): RC
 In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:
 - Catasto terreni: foglio di mappa _____ numeri di mappa _____
 - Nuovo catasto edificio urbano: foglio di mappa _____ numeri di mappa _____
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA
 Alza data _____ dal 1° ottobre 1983
 d'inizio dei lavori _____
 - Zona A: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Zona B: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Zona C: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Zona D: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Zona E: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Zona F: 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico 1 2 3 4 5 6 7 8 9

C - VINCOLI
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: SI NO
 Se sì, indicare il tipo di vincolo _____
 D - NATURA DELL'OPERA
 d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:
 - intero fabbricato 1 2 3 4
 - Porzione di fabbricato 1 2 3 4
 d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 1 2 3 4

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA
 1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1 2 3
 - in difformità della licenza edilizia o concessione _____
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1 2 3 4
 - in difformità della licenza edilizia o concessione _____
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione e in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 - in difformità della licenza edilizia o concessione _____

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE
 Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 2 dal 2-9-1967 al 28-1-1977 2 3
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 4 Anno di ultimazione: 19 _____
 G - DISPONIBILITÀ-ALL'USO
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 2 3 parzialmente 3 4

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensionali e consistenza

- Piani fuori terra (compresi i sottotetti) n. 2
 - Piani interrati n. _____
 - Volume totale (solo per piani) mc 257,00
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) mq 63,08
 mq 3,50

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI									
Vani di abitazione		A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq				
Numero	Area (mq)	da 1 stanza	da 2 stanze	da 3 stanze	da 4 stanze	da 45 mq	da 45 a 75 mq	da 75 a 110 mq	da 110 a 135 mq	da 135 a 160 mq	oltre 160 mq
1	32	2	3	4	5	1	1	1	1	1	1

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-G. - (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.
 c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.
 N. licenza o concessione _____
 Data di rilascio _____
 Superficie assegnata _____
 Volume abilitato _____

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera
 Abitazioni) utilizzate _____
 Proprietà e usufrutto _____
 - residenza primaria n. _____
 - residenza non primaria n. _____
 - uso non abitativo n. _____
 - uso non abitativo n. _____
 Abitazioni) non utilizzate n. _____
 e - Accatastamento _____
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale AA

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)
 Dimensione e consistenza
 - Piani fuori terra (compresi i sottotetti) n. 2
 - Piani interrati n. _____
 - Struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1 2 3 4
 - cemento armato 1 2 3 4
 - mista e altra _____
 Servizi ad uso diretto del fabbricato
 - Allacciamento rete fognaria 1 2 3 4
 - Allacciamento rete elettrica _____
 - Approvvigionamento idrico da acquedotto _____
 - Impianto termico centralizzato _____
 - Ascensore _____
 Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
 Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 2 3 4
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 1 2 3 4
 Senza attrezzature fisse _____
 Spazi per parcheggi _____

g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE
 a - Natura e consistenza
 - Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq _____
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-G.
 b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)
 Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
 Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) _____
 N. piani del fabbricato _____
 N. abitazioni del fabbricato _____
 c - Accatastamento _____
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

h - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE
 a - Natura e consistenza
 - Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq _____
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-G.
 b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)
 Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
 Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) _____
 N. piani del fabbricato _____
 N. abitazioni del fabbricato _____
 c - Accatastamento _____
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-G. - (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE - SETTORE URBANISTICA

UNITA' ORGANIZZATIVA DI 2° LIVELLO

(Concessioni Edilizie)

Prot. n. 2021 13 FEB. 2003

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Vista l'istanza della ditta [REDACTED]
- Visti gli atti esistenti in Ufficio, pratica edilizia n. 828/01;

ATTESTA

- Che la ditta [REDACTED] in data 30.11.01 ha prodotto istanza per il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della legge 47/85, per la realizzazione di un edificio destinato parte a azienda agricola e parte a residenza, in Via Comunale Cannavò-Nasiti di Reggio Calabria;
- Che il progetto è stato depositato in data 29.04.02 in Commissione Edilizia per il relativo esame;
- Che in data 11.02.03, trascorsi i termini per l'esame della stessa come disposto dalla legge 662/96 art.2 comma 60, ha ottenuto parere favorevole
- Che l'intervento proposto è conforme allo strumento urbanistico vigente in questo Comune;
- Che sono in corso di definizione le procedure di rilascio del provvedimento definitivo di Concessione Edilizia.

Si rilascia il presente attestato per gli usi consentiti dalla legge

Reggio Cal. li 13.02.03



responsabile dell'Unità Operativa
[REDACTED]



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE - SETTORE URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA DI 2° LIVELLO
(Concessioni Edilizie)



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Alleg. alla pratica N. 828/01

ISTRUTTORE TECNICO: [REDACTED]

DITTA [REDACTED]

OGGETTO : Progetto per realizzazione di un edificio rurale a due piani f.t., destinato ad azienda agricola, ubicato in fregio alla Via comunale Cannavò-Nasiti di Reggio Calabria.

Progettista :Ing. [REDACTED]

Istanza registrata al protocollo dell'Ufficio Urbanistica col n. 14995 del 30.11.01
Integrazione registrata al protocollo dell'Ufficio Urbanistica col n. 6152 del 19.04.02
Sopralluogo del : Non effettuato

Dati catastali:

ATTESTAZIONE DESTINAZIONE DI P.R.G. E VINCOLI : numero di particella 223 del foglio di mappa n. 94 della sezione censuaria di Reggio Calabria è destinata a "zona per attività primarie" (omogenea E). La stessa è sottoposta a vincolo idrogeologico - forestale

La pratica è stata depositata per l'esame da parte della Commissione Edilizia il.....

29.06.02

VERBALE DI SCADENZA DEPOSITO

Il sottoscritto [REDACTED] Segretario della C.E. restituisce, la presente allegata alla pratica edilizia in oggetto indicata, al responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 662 del 23.12.1996 art. 2 comma 60 paragrafi 1;2;3;4;5;6; atteso che, per la stessa, è decorso inutilmente il tempo del deposito in elenco delle pratiche per l'esame da parte della Commissione Edilizia; li 11 FEB. 2003.....

IL SEGRETARIO della C.E.
[REDACTED]

[Handwritten signature]



AC 02/03/03

Si espone per favore

Azienda *[signature]* Servizio 1°
U.O. FUNZ. SANITA' PUBBLICA
U.O. RESPONSABILE DI
[redacted]



DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LUOGHI E PROPOSTE :

La ditta in data 19.04.02 ha inoltrato nuovi elaborati in cui a seguito della realizzazione di un solaio abbassa l'altezza della residenza portandola a mt 3.00 quindi la nuova volumetria destinata alla residenza sarà pari a mc 135,36 (mq 45,12 x m 3,00)

La presente relazione è relativa al progetto per la realizzazione di un edificio rurale a due piani f.t., destinato ad azienda agricola, ubicato in fregio alla Via comunale Cannavò-Nasiti.

Il lotto dove ricade l'intervento è individuato in catasto con i numeri di particella 223 del foglio di mappa n. 94 della sezione censuaria di Reggio Calabria per una superficie complessiva di mq. 4.400 e ricade nel vigente P.R.G. in "zona per attività primarie" (omogenea E).

La proposta progettuale prevede, così come riportato dagli elaborati grafici di progetto, la realizzazione di un fabbricato che occupa una superficie pari a circa mq. 166,00 ed ha un'altezza pari a circa mq. 6,70 al colmo, è destinato alla lavorazione del miele, mq 81.25, ed a residenza (mq. 45.1 x h 2.90 = mc. 130,79) ed avrà le seguenti caratteristiche distributive :

- il piano terra comprende l'attività lavorativa ed il garage;
- il piano primo, comprende una parte destinata ad ufficio ed una residenza con letto cucina, bagno ed un'ampia veranda

Il collegamento tra i due livelli orizzontali avviene tramite la scala interna.
Reggio Calabria li

L'istruttore

Il Responsabile del procedimento

OSSERVAZIONI E PROPOSTE FAVORABILI

li 11 FEB 2003

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



11 FEB. 2003

INTERVENTO EDILIZIO
RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA
IN SANATORIA ART. 13 LEGGE 47/85

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
 Settore "Urbanistica"-

PROGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO
DI UN EDIFICIO PER AZIENDA
AGRICOLA LAVORAZIONE E
TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI.

UBICAZIONE: Via Comunale Cannavò-Nasiti REGGIO CALABRIA

DITTA: [REDACTED], via Provinciale San Cristoforo, 1/b
REGGIO CALABRIA

Elaborati:

Relazione Tecnica *E.FOLO*
Cartografia
Elaborati grafici

Reggio Calabria Ottobre 2001

IL Tecnico

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



Collaborazione Arch. [REDACTED]

Relazione tecnica

INTERVENTO EDILIZIO CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

PROGETTO: LAVORI DI :
**1) COMPLETAMENTO IN SANATORIA EDILIZIA
DI UN EDIFICIO DESTINATO AD AZIENDA
AGRICOLA PER LA LAVORAZIONE E
TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI**

UBICAZIONE: via comunale Cannavò-Nasiti
REGGIO CALABRIA
Dati catastali: Foglio n.94 part. 223
DITTA: [REDACTED] vi San Cristoforo, 1/b
REGGIO CALABRIA

PREMESSA

La ditta [REDACTED] proprietario dell'area riportata nel nuovo catasto edilizio urbano del Comune di Reggio Calabria, foglio n.94 di mappa di Reggio Calabria, particell n.223, intende realizzare UNA AZIENDA AGRICOLA sulla particella citata e su una parte della stessa eseguire i lavori edilizi in sanatoria per il completamento di un edificio esistente da destinare alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione del miele, ed in piccola parte a residenza.

Inoltre intende eseguire i lavori di recinzione della particella citata (opere da realizzare con asseverazione).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

L'area dell'intervento, è ubicata nella parte collinare della vallata del torrente Calopinace a est della città di Reggio Calabria, in specifico in località Nasiti, tale area è costituita da ampi terrazzamenti tipiche delle zone collinari, che sono morfologicamente pianeggianti ed in leggero dislivello tra la parte pianeggiante e la parte confinante con la strada comunale che permette di raggiungere l'area sulla quale si intende realizzare l'edificio.

La superficie catastale complessiva della particella catastale interessata dall'intervento produttivo agricolo è pari a mq. 4.400.

La particella catastale succitata risulta inserita nel Piano Regolatore Generale del comune di Reggio Calabria, nel quale è stata destinata a "Zona per attività Primarie", identificata in "Zona Omogenea E", e la sistemazione dei luoghi e la costruzione di edifici sono realizzabili mediante intervento edilizio diretto.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Sulla citata particella insiste un fabbricato costituito da un unico corpo di fabbrica che è stato realizzato partendo dall'esistente casa rurale ad un piano fuori terra della quale sono rimasti i muri perimetrali.

Planimetricamente il fabbricato occupa 155 mq, ha una altezza pari a 6.70 metri, ed è a due piani fuori terra, con una scala interna allo stesso fabbricato, completo nelle tamponature esterne e con alcune tramezzature interne, con le aperture esterne ed interne prive di infissi e privo di copertura ad esclusione della struttura portante, costituita da profilati in acciaio.

Tale fabbricato è privo di rifiniture, ma completo nella delimitazione dei volumi realizzati.

Il corpo di fabbrica è realizzato con struttura portante in telai costituiti da travi e pilastri con alla base un reticolo di fondazioni di travi rovesce, tutti in cemento armato, e con elementi orizzontali, solai in latero-cemento, con travetti realizzati in opera.

Le tamponature esterne sono in mattoni forati e malta cementizia, come pure in mattoni forati e malta cementizia sono i divisori interni.

Il fabbricato è raggiungibile dalla stradina interna al lotto, stradina che inizia dalla strada comunale Cannavò-Nasiti.

L'area della particella di che trattasi è terrazzata e presenta alcuni alberi da frutto.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO

L'accesso all'area del lotto rimarrà quello dalla strada comunale Cannavò-Nasiti, larga circa 6 metri, mediante un cancello metallico a due ante, la stessa area sarà delimitata da una recinzione metallica su un muretto in cls e mattoni.

Si rimanda agli elaborati grafici per le dimensioni ed i particolari costruttivi.

Nello spazio antistante l'edificio saranno ubicati i parcheggi esterni, nel rispetto dell'indice mq 5/100mq anche se il volume progettato è destinato principalmente ad attività produttiva agricola.

Il dimensionamento progettuale del fabbricato da destinare ad lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione del miele, ed in piccola parte a residenza, si è definito a seguito delle richieste della ditta ed in funzione delle attività di lavorazione, del confezionamento e vendita del miele, nonché degli spazi per gli uffici ed i servizi igienici.

L'edificio come già scritto è costituito da un unico corpo di fabbrica che si sviluppa planimetricamente per circa 155 mq, ed ha una altezza pari a 6.70 metri, tale corpo di fabbrica composto da due piani fuori terra, e la scala interna per l'accesso al primo piano, posizionata perimetralmente, permette di

realizzare gli spazi funzionali per la lavorazione, confezionamento e vendita al piano terra, nonché un garage, mentre gli uffici saranno ubicati al primo piano, sempre a tale piano saranno ubicati gli spazi destinati a residenza.

La superficie coperta del corpo di fabbrica, che ha una forma rettangolare, sarà pari a 166 mq, l'altezza di tale corpo rispetto alla strada interna all'area sarà come già scritto di metri 6.70 al colmo e 6.4 alla gronda. La cubatura realizzata sarà pari a 375 mc per attività lavorative, 141 mc per alloggio, 181 mc per garage e 112 mc per vano scala; totale 809 mc.

Le superfici sono così definite, spazi lavorativi 121 mq, alloggio 45 mq, garage con scala 59 mq, scala piano primo 36 mq.

La copertura sarà completata con pannelli isolanti ed autoportanti, che definiranno due falde di tipologia delle tegole, tipica delle piccole preesistenze ancora presenti nella zona.

Nei prospetti esistenti del fabbricato saranno inserite ulteriori finestre, al fine di realizzare la finestratura di tutti gli ambienti che si sono definiti architettonicamente.

Per quanto concerne le rifiniture si è progettato di completare i prospetti con intonaco civile in malta cementizia a tre strati con finitura civile, l'intonaco interno sarà con malte premiscelate o similari. I prospetti esterni tinteggiati nei colori ricadenti nella "gamma delle terre".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il corpo di fabbrica è realizzato con struttura portante in telai costituiti da travi e pilastri con alla base un reticolo di fondazioni di travi rovesce, tutti in cemento armato, e con

elementi orizzontali, solai in latero-cemento, con travetti realizzati in opera, tali strutture saranno oggetto di eventuali interventi di completamento quali le fondazione e la copertura.

Le tamponature esterne ed interne saranno in mattoni forati e malta cementizia con spessore idoneo a garantire, con l'intonaco, un buon confort termico-acustico,.

L'intonaco esterno sarà in malta cementizia a tre strati con finitura civile, l'intonaco interno sarà con malte premiscelate.

L'impermeabilizzazione delle verande sarà con manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata, a base bituminosa, armata con velo di fibra di vetro del peso minimo di 3,00 Kg/mq per strato o similari. Le coperture saranno idoneamente coibentate con i pannelli autoportanti.

I servizi igienici saranno idoneamente piastrellati fino a due metri di altezza, gli spazi di lavorazione e vendita dei prodotti saranno idoneamente pavimentati e trattati con prodotti idonei a garantire il rispetto delle norme di igiene.

L'impianto elettrico sarà realizzato prevalentemente sottotraccia nel rispetto delle norme Cei.

L'impianto idrico e fognante opportunamente canalizzati ed ispezionabili saranno realizzati nel rispetto delle norme UNI.

In particolare si realizzerà l'impianto fognante che dal fabbricato si svilupperà interrato lungo la stradina di accesso e si collegherà con la fognatura comunale esistente nella strada comunale Cannavò-Nasiti, davanti il cancello d'ingresso al lotto.

L'impianto di riscaldamento con centrale termica a G.P.L. e con corpi radianti

SISTEMAZIONE IDRAULICO-FORESTALE

Oltre alla sistemazione dell'impianto fognario come già descritto, si realizzeranno nell'area oggetto dell'intervento, particella n.233, sulla quale attualmente vi è qualche albero da frutto, le opere di raccolta delle acque piovane, con canali che confluiranno nei preposti condotti stradali, al fine di evitare i fenomeni di trasporto incontrollato degli elementi superficiali del terreno.

Si posizioneranno degli alberi da frutto nei terrazzamenti, dove si realizzeranno dei piccoli orti, ed alberi tipici della vegetazione mediterranea lungo il perimetro della citata particella.

In particolare si sistemerà l'area della citata particella con quattro principali terrazzamenti a diverse quote altimetriche.

Attualmente l'area si sviluppa su diverse quote che individuano anche esse quattro zone, dove vi sono degli alberi e degli arbusti.

Il principale terrazzamento è quello sul quale insiste il fabbricato esistente che negli elaborati grafici si identifica con la quota 0.00 e comprende la strada di accesso, il cui inizio è a quota più bassa di circa metri 2,00, lo spazio esterno per parcheggi sito in prossimità del fabbricato e aree che saranno sistemate con alberi da frutto; a monte di tale primo terrazzamento si realizzerà un area ad una quota iniziale dal muro di sostegno di + 3,00 metri, e con un pendio si raccorda con l'area con quota media di metri +5,00, dove si planteranno sempre degli alberi da frutto,, sempre rispetto al terrazzamento dove è posizionato il fabbricato, e come l'area più a monte della particella che si terrizzerà ad una quota media di metri + 7,50.

Sempre con alberi da frutto si sistemerà un primo terrazzamento a valle del fabbricato sito ad una quota media di metri - 2,00, ed uno successivo a quota - 3,00 metri..

Per il contenimento dei terrazzamenti si realizzeranno dei muri di sostegno in c.a. o in semplice cls di altezze variabili tra 1,50 e 3,00, nei citati muri saranno inserite delle pietre locali che caratterizzeranno l'aspetto estetico dei muri, facendo in modo che gli stessi si inseriscono nell'ambiente che manterrà un aspetto rurale.

La parte dell'area a ridosso della recinzione lato strada comunale sarà anche essa sistemata con un pendio che parte dalla quota del muro di recinzione fino a giungere ai piede del muro di sostegno del terrazzamento posto alla quota media di + 5,00 metri.

CONCLUSIONI

Si specifica che si è progettato l'intervento edilizio di completamento, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., al Regolamento generale Edilizio ed al Regolamento d'igiene, vigenti, e rispettato le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie.

Per ogni altro dato si rimanda agli elaborati grafici o relazioni specialistiche.

REGGIO CALABRIA ottobre 2001

Il progettista

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI

Superfici fabbricato oggetto di condono

Piano Terra

1. Garage	mq	51.87
2. Locali attività lavorativa	mq	67.32
3. Portico	mq	26.94
totale	mq	146.13

Piano Primo

1. Locali attività lavorativa	mq	35.42
1. Disimpegno	mq	9.87
4. Alloggio	mq	39.16
5. Veranda	mq	41.44
totale	mq	125.89





VISTA SUD



VISTA OVEST





VISTA NORD



VISTA NORD-EST



VISTA EST

INTERVENTO EDILIZIO
RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA
IN SANATORIA ART. 13 LEGGE 47/85

828/01

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
Settore "Urbanistica"-

PROGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO
DI UN EDIFICIO PER AZIENDA
AGRICOLA LAVORAZIONE E
TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI.

UBICAZIONE: Via Comunale Cannavò-Nasiti REGGIO CALABRIA

DITTA: [REDACTED] via Provinciale San Cristoforo
REGGIO CALABRIA

Elaborati:

Relazione Tecnica

Cartografia

Elaborati grafici

STADIO DI PROGETTO

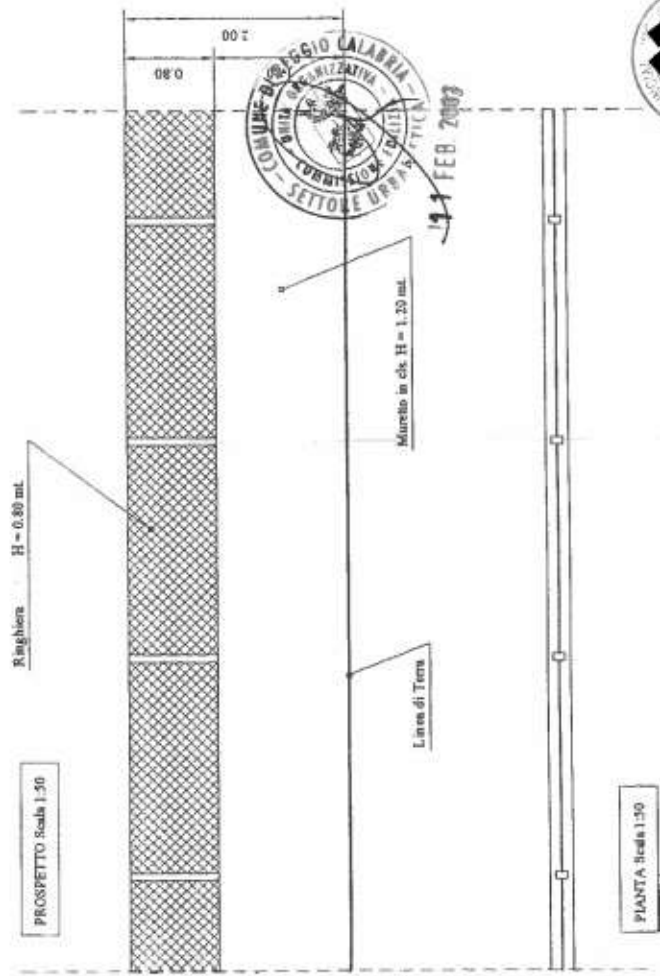
Reggio Calabria Ottobre 2001

IL Tecnico
[REDACTED]

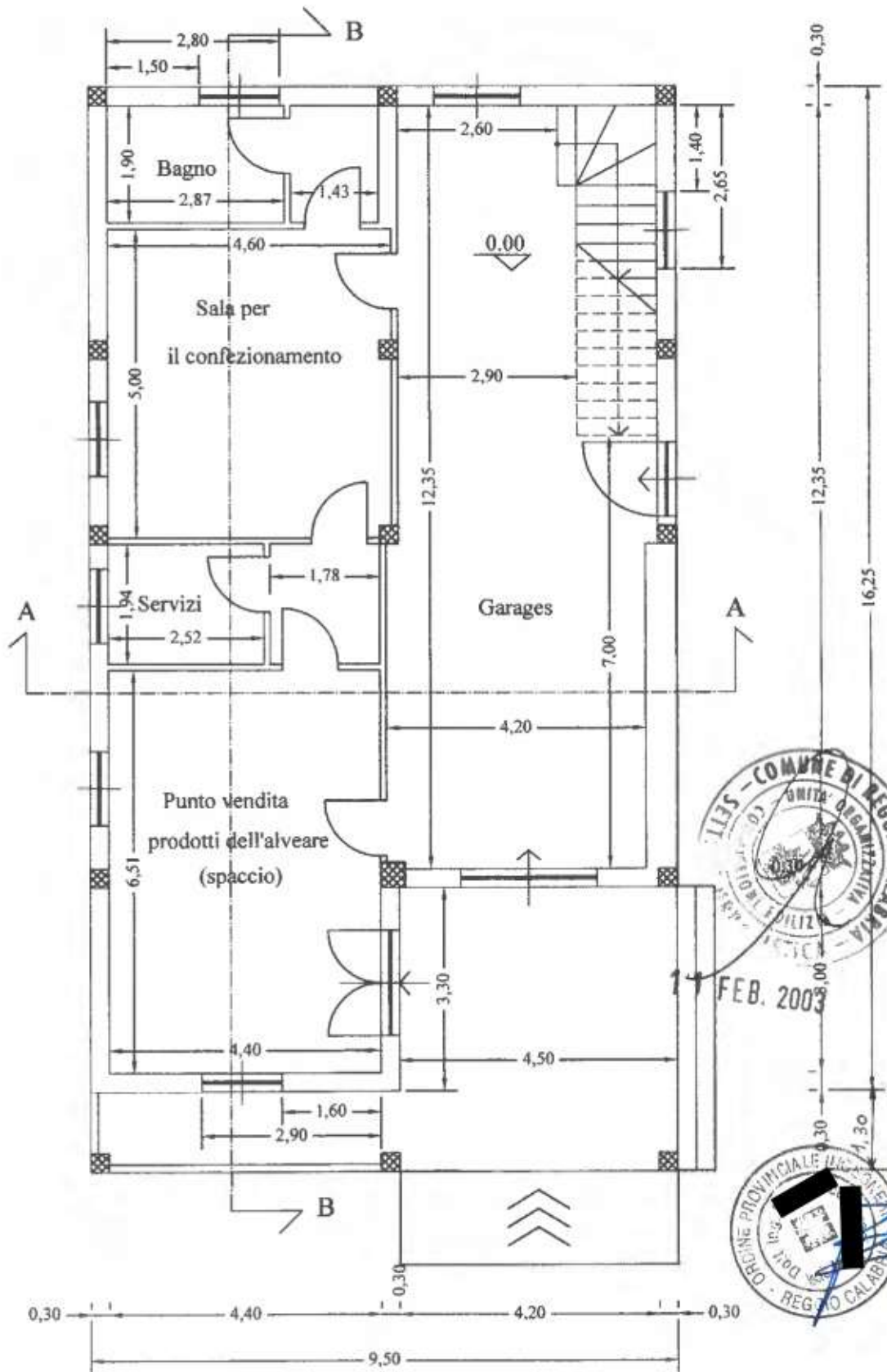


Collaborazione [REDACTED]

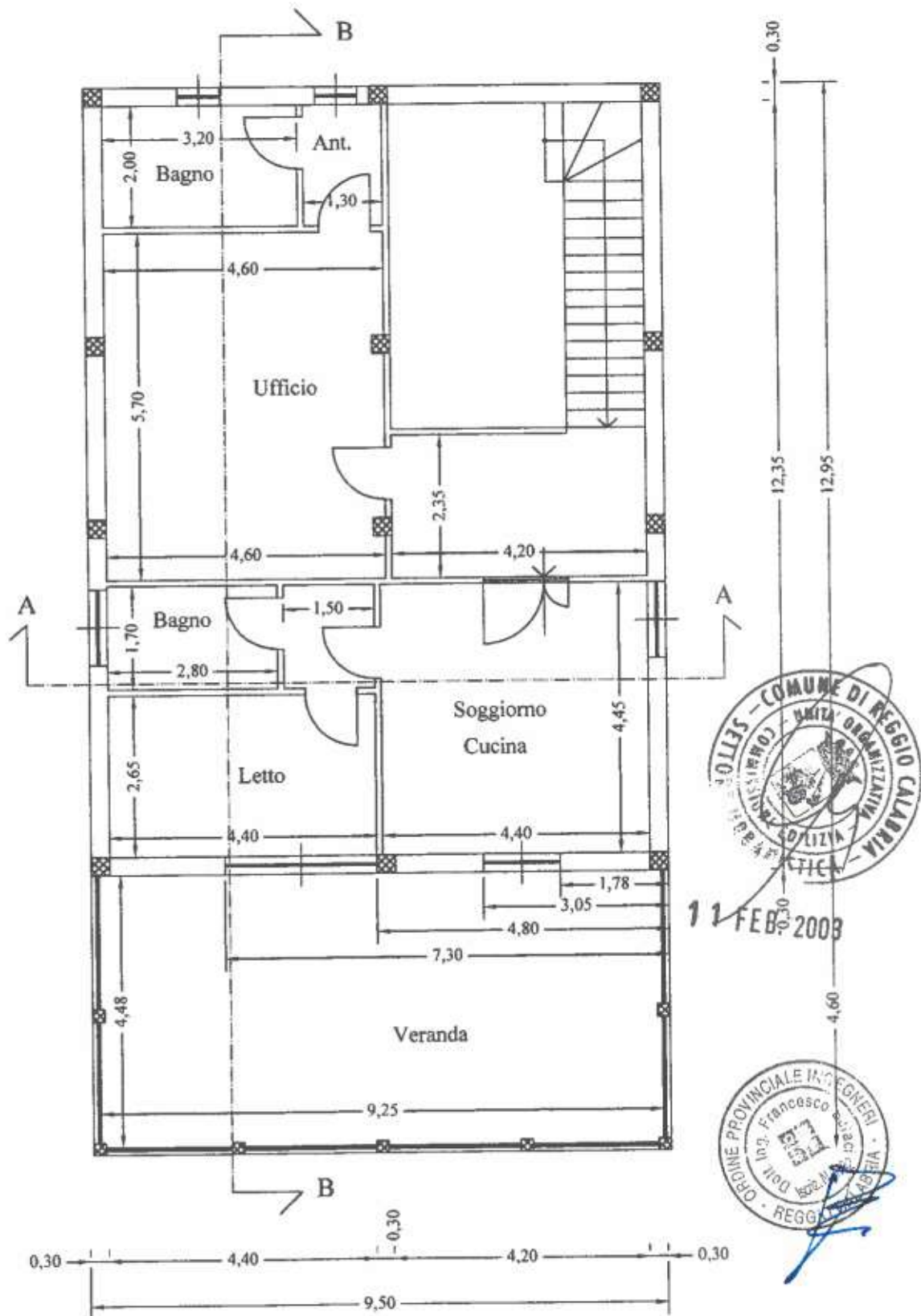
PARTICOLARE RECINZIONE



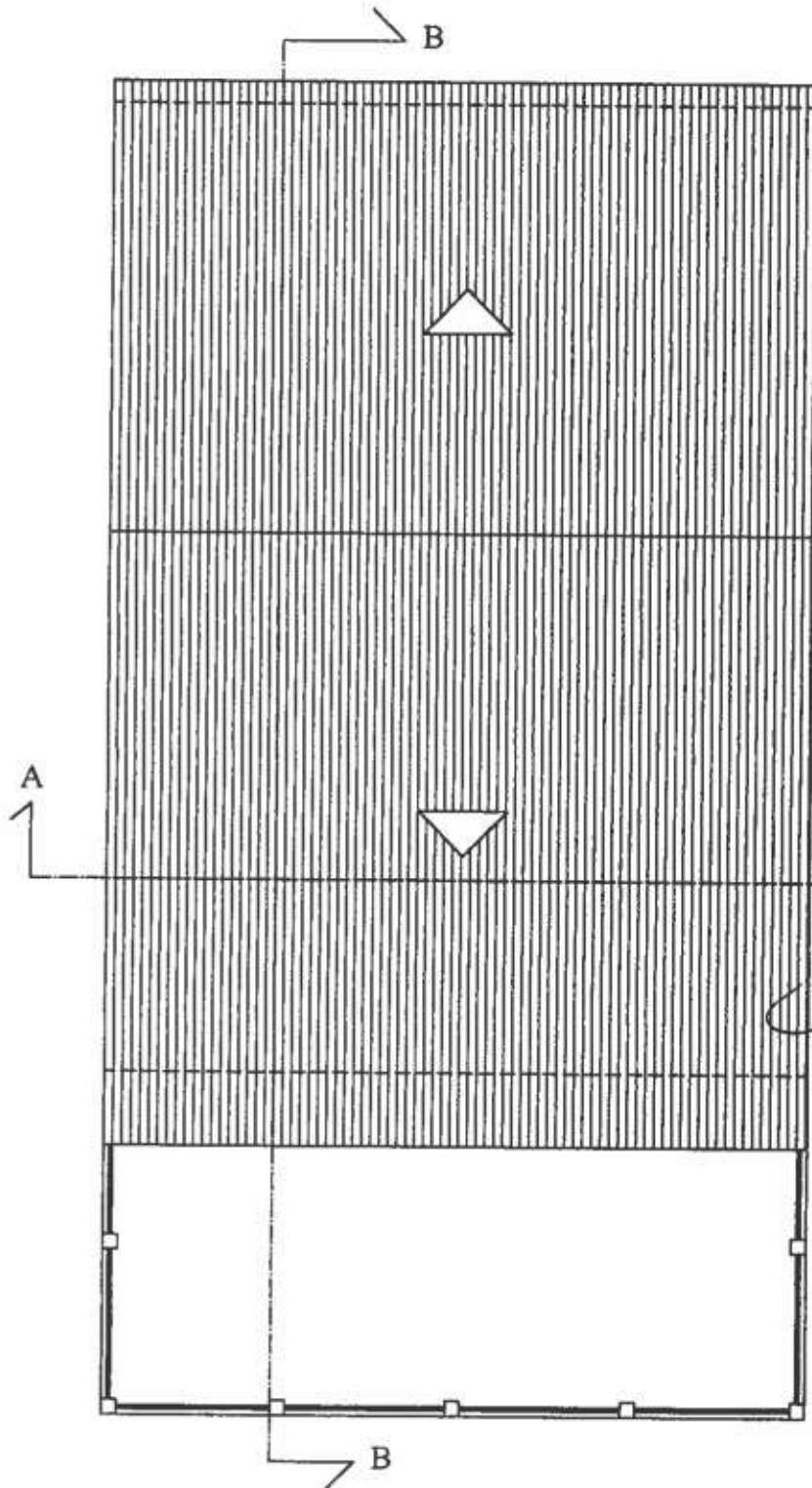
PIANTA PIANO TERRA
 Stato di progetto - Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO
 Stato di progetto - Scala 1:100



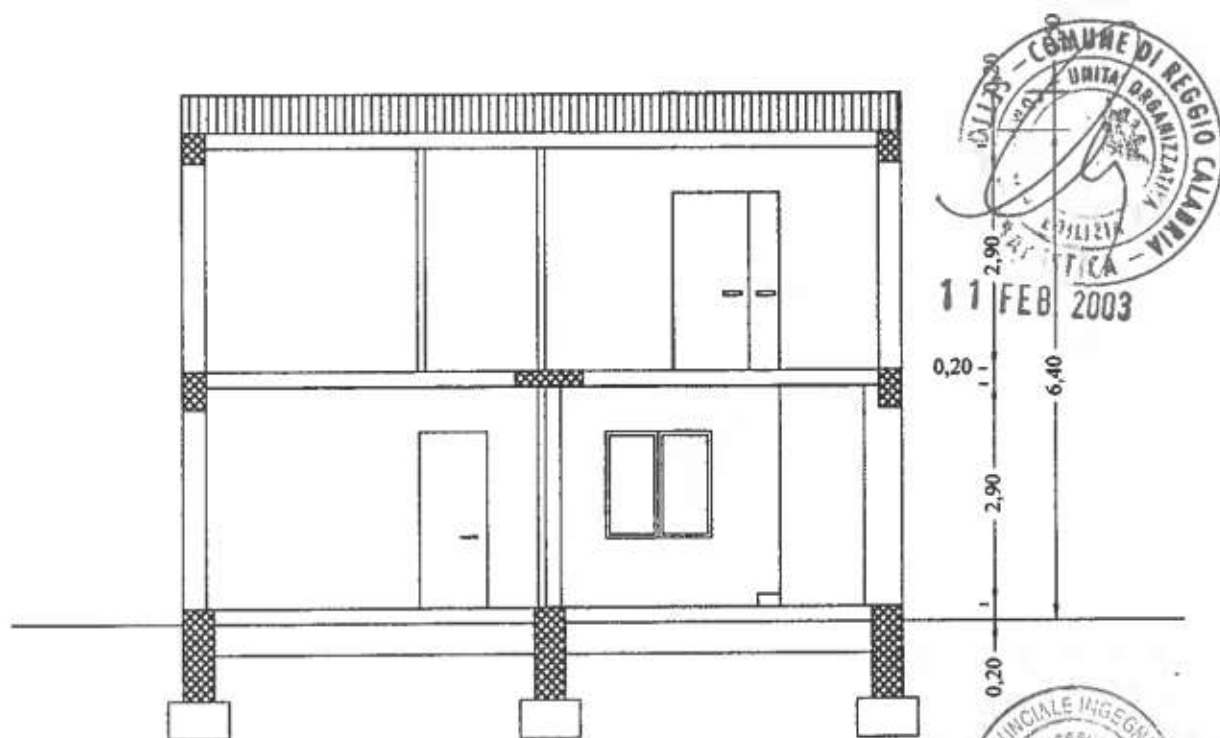
PIANTA PIANO COPERTURA
Stato di progetto - Scala 1:100



11 FEB. 2003



SEZIONE A A
Stato di progetto - Scala 1:100

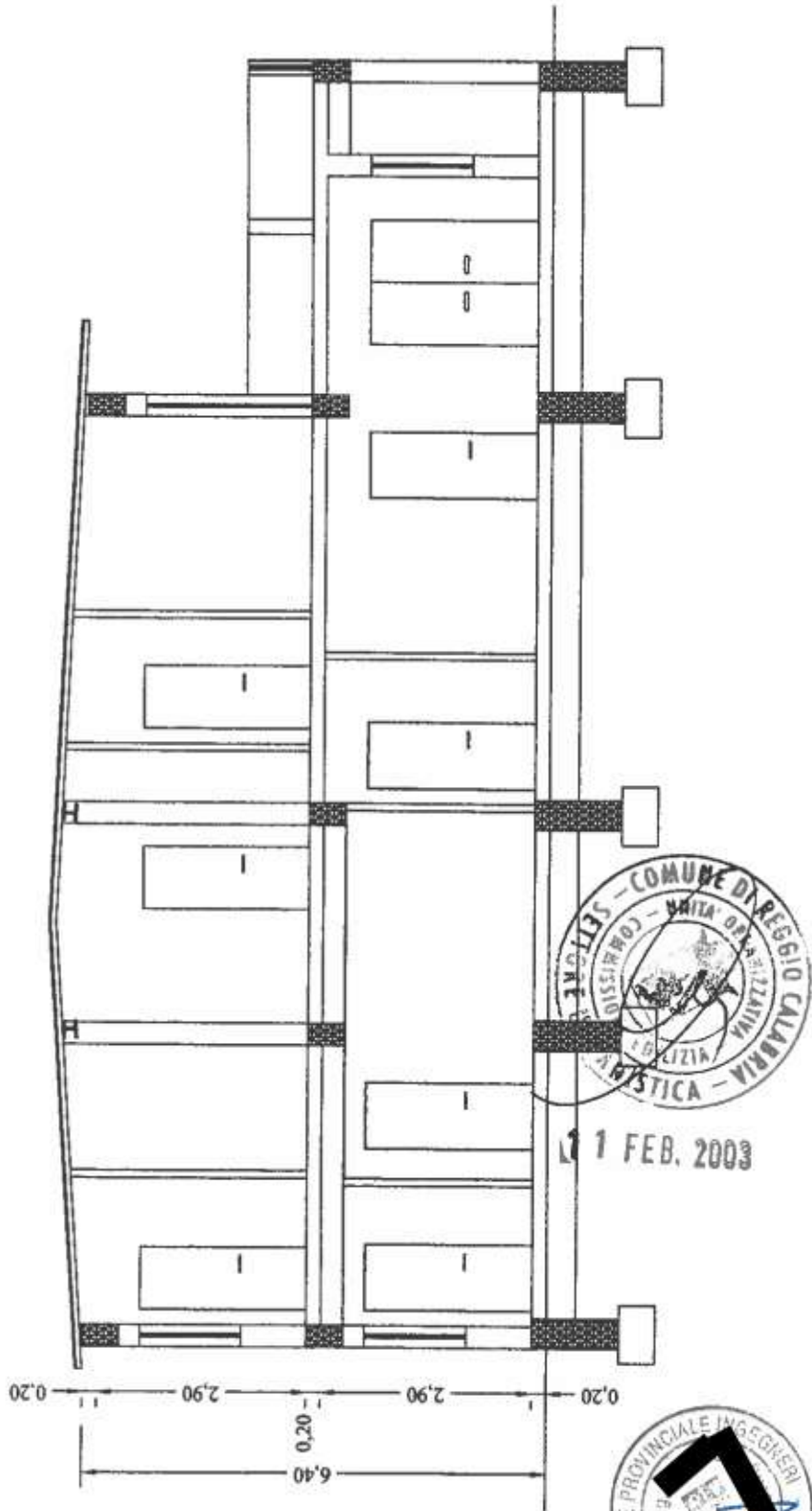


COMUNE DI REGGIO CALABRIA
UNITA' ORGANIZZATIVA
11 FEB 2003

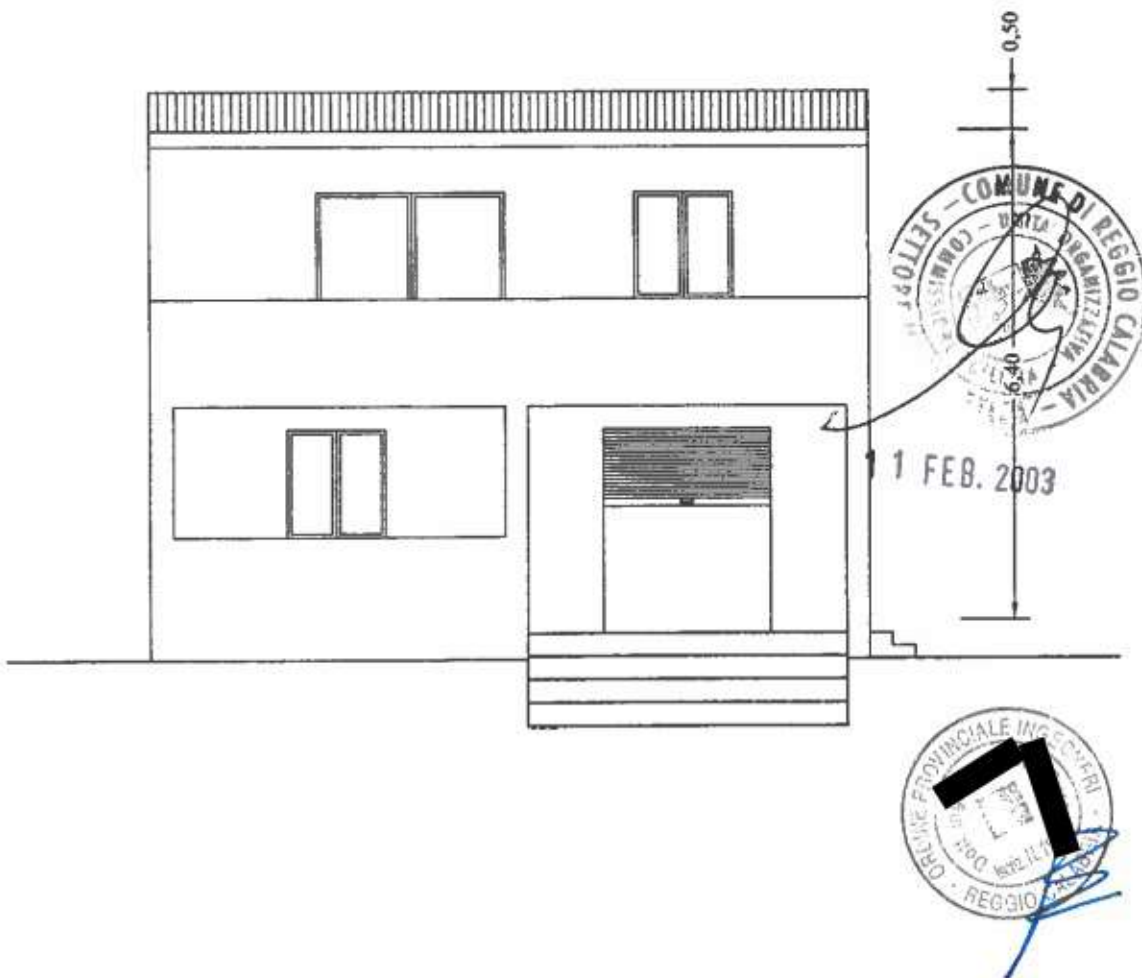
ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI - REGGIO CALABRIA
FRANCESCO STROZZI
REG. 1000/1956

SEZIONE B B

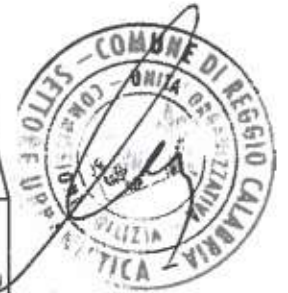
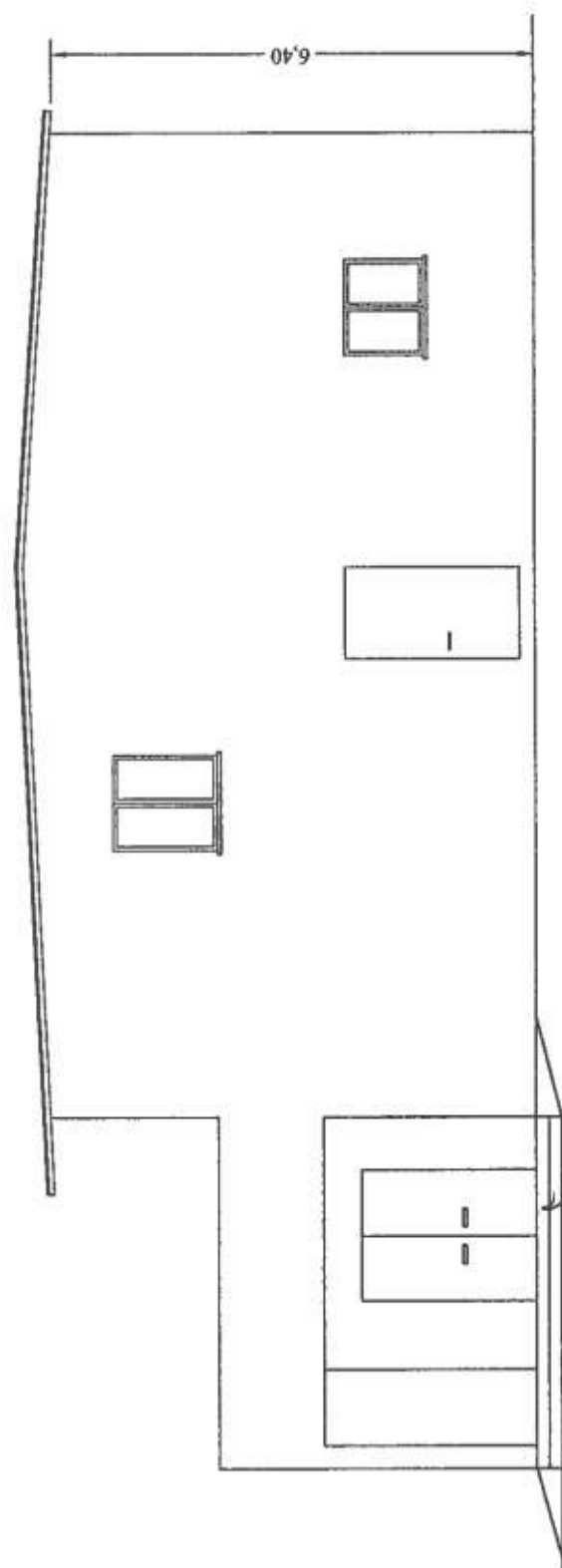
Stato di progetto - Scala 1:100



PROSPETTO OVEST
Stato di progetto - Scala 1:100



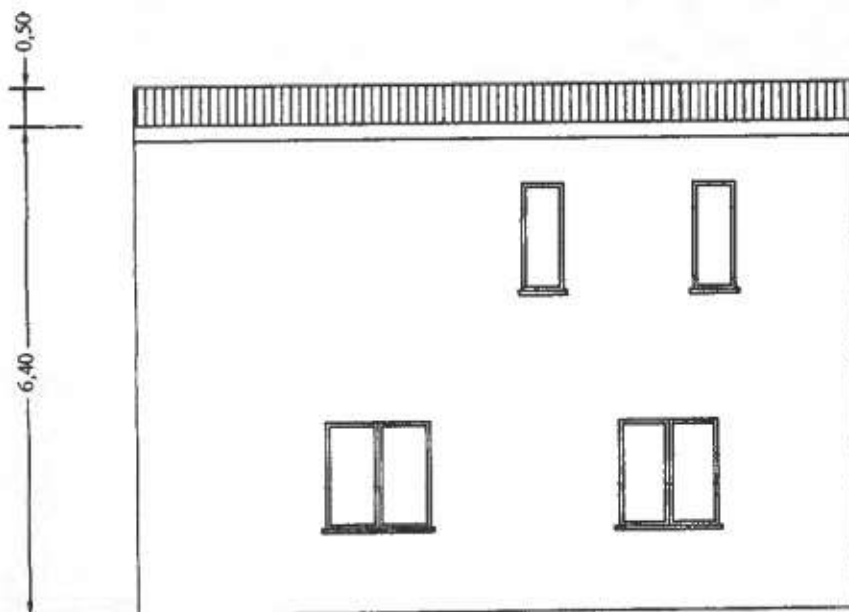
PROSPETTO SUD
Stato di progetto - Scala 1:100



11 FEB. 2003



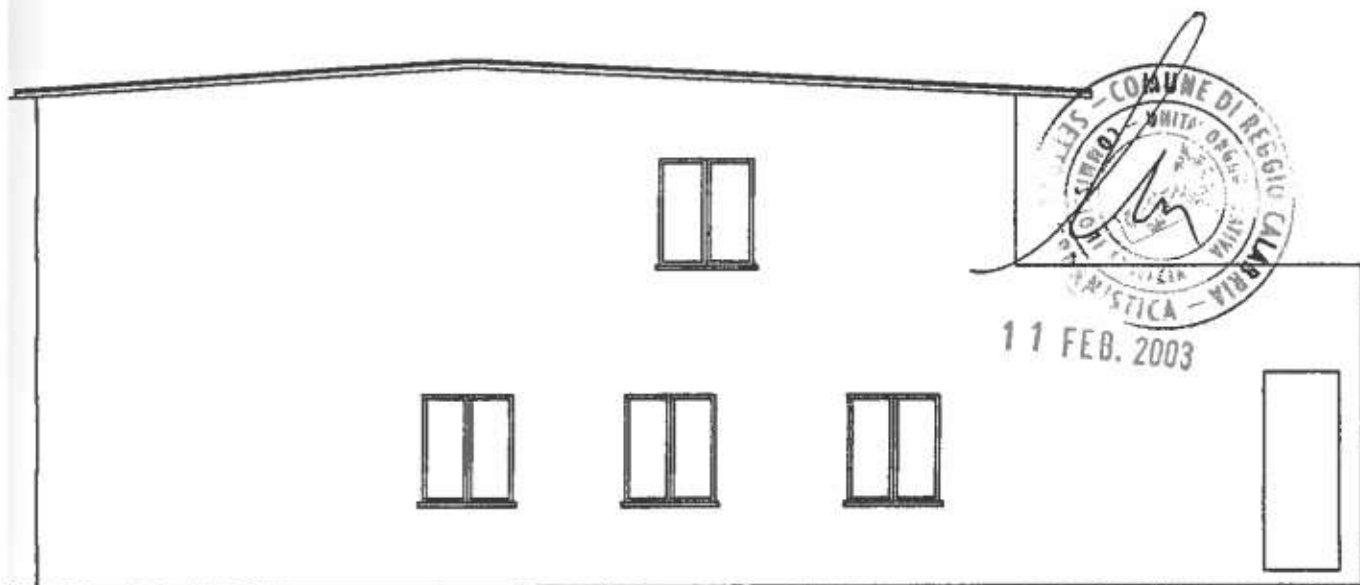
PROSPETTO EST
Stato di progetto - Scala 1:100



11 FEB. 2003



PROSPETTO NORD
Stato di progetto - Scala 1:100





CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata
 Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed Edilizie

Prot.llo n. _____ del _____

Rif.to prot.llo n. 8604 del 13/01/2023

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e dei vincoli tutori ed inibitori

Ditta: [REDACTED]

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	94	27
RC	94	28
RC	94	29
RC	94	223
RC	90	425
RC	90	426
RC	90	1413

Visti: Il Piano Regolatore generale, adottato con Delibera C.C. n. 44 del 25/3/1970 ed approvato con DPGR n. 914 del 6/5/1985; La L.R.le n. 19/02 e s.m. e l'art. 65 della medesima L.R.le sul regime transitorio come modificato dalla L.R.le 40/15 - 28/16 e 21/17; La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 -conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R.le n.19/02; La delibera di C.C.le n. 92 del 29/12/2016 le leggi n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 490/99 e 42/04; L.58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e s.m.i. e 34/02; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 sss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico - rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211 del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti divarianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA."

SI CERTIFICA

Che la particelle sotto elencate sono indicate nel PRG con la seguente Destinazione Urbanistica:

Dati Catastali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
RC	94	27	In parte E attività primaria (agricola) In parte	Artt. 50, 51, 52 LR 19/02 Viabilità
RC	94	28	In parte E attività primaria (agricola) In parte	Artt. 50, 51, 52 LR 19/02 Viabilità
RC	94	29	In parte E attività primaria (agricola) In parte	Artt. 50, 51, 52 LR 19/02 Viabilità
RC	94	223	In parte E attività primaria (agricola) In parte	Artt. 50, 51, 52 LR 19/02 Viabilità
RC	90	425	C - Zona di espansione residenziale	Art.20 N.t.a.
RC	90	426	C - Zona di espansione	Art.20 N.t.a.

			residenziale	
RC	90	1413	Non presente in cartografia	

Vista la L.R.le n. 19/02 e ss.mm.ii. e l'art. 65 co. 2 della medesima, considerato che con Delibera C.C. n. 1 del 11/01/2020 è stato adottato il P.S.C. e R.E.U., vista la pubblicazione sul BURC n.5 del 21/01/2020 si specifica che:
Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:
a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

Nel suddetto P.S.C. e R.E.U. la sopra elencate particelle risultato indicate come segue:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
RC	94	27	In parte IV.2 In parte	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c) Viabilità
RC	94	28	In parte IV.2 In parte	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c) Viabilità
RC	94	29	In parte IV.2 In parte	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c) Viabilità
RC	94	223	In parte IV.2 In parte	Territorio peri urbano (E0a, E0b, E0c) Viabilità
RC	90	425	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
RC	90	426	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
RC	90	1413		Non presente in cartografia

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico –ambientale	NO	
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	NO	
6	Idrogeologico Forestale	SI	R.D.L. 3267/1923 P.lle 27, 28,29 e 223
7	PAI - PSEC	SI	- PAI - Area d'attenzione PGRA - D.S. n.540 del 13/10/2020 (Misure Salvaguardia) In parte p.lle: 29 - PAI Rischio frana R2 P.lle 425 e 426
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	SI	L. 353/2000 art. 10 In parte p.lle 27 data incendio 06/07/2015 In parte p.lle 28 data incendio 06/07/2015 e 27/06/2017 In parte p.lle 29 data incendio 25/09/2022; 06/07/2015; 15/07/2016 e 27/06/2022 In parte p.lle 223 data incendio 15/07/2016
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio militare	NO	
11	Fascia rispetto demanio marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	NO	
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	SI	L.58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 - Superficie conica

		In parte p.lle 29 P.lle 425 e 426
--	--	--------------------------------------

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti ai sensi dell'art.10 comma 3 del DPR. 380/01

Il Responsabile del Servizio

██████████

P.O. Urbanistica e Ed Privata

██████████

**ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA
DEI SUB 3, 6 E 7**

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E5**

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Reggio Calabria (RC)**
 Cod.Istat: **80063**
 Indirizzo : **Via San Cristoforo**
CAP 89128
 Piano : T - Interno : -
 Coord. GIS : Lat : **38.12** ; Long : **15.6538888888889**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1960**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **50.50**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **219.17**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Reggio Calabria - H224			Sezione	rc	Foglio	90	Particella	1345
Subalterni	da	3	a	3	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato		<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA C</p> <p align="center">EP gl,nren 215.04 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (175.57)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
<p>INVERNO</p> <p>☺ ☹ ☹</p>	<p>ESTATE</p> <p>☺ ☹ ☹</p>			

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3454.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 215.04 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	416.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 32.15 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 44.94 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile	NO	4.0	A4 (43.83)	A4 43.83 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	219.17	m ³
S - Superficie disperdente	173.12	m ²
Rapporto S/V		0.7899
EPH,nd	59.85	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0503	-
YIE	0.6276	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	81.67
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2023		energia elettrica	0.00	0.00	32.15	133.37
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Societa'
--	---	---

Nome e Cognome / Denominazione	[REDAZIONE]
Indirizzo	Via Argine Destro Annunziata, 63
E-mail	[REDAZIONE]
Telefono	[REDAZIONE]
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia, n. 1847
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 05/09/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 04/02/2023

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Reggio Calabria (RC)**
 Cod.Istat: **80063**
 Indirizzo : **Via San Cristoforo**
 CAP **89128**
 Piano : **I° piano - Interno**
 Coord. GIS : Lat : **38.12** ; Long : **15.6538888888889**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1960**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **64.46**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **64.46**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **269.45**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **269.45**

Comune catastale	Reggio Calabria - H224			Sezione	RC	Foglio	90	Particella	1345
Subalterni	da	6	a	6	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO</p> <p>A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA</p> <p align="center">G</p> <p align="center">EP gl,nren 588.66 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
	INVERNO	ESTATE					

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	15455.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 588.66 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	787.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 112.68 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 126.58 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione degli infissi esterni e delle superfici trasparenti	NO	29.0	G (577.59)	G 577.59 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	269.45	m ³
S - Superficie disperdente	204.16	m ²
Rapporto S/V		0.7577
EPH,nd	69.43	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0194	-
YIE	0.6107	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Altro	2023		gas naturale	5.38	0.10 ¹ H	112.68	562.24
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2023	h224	energia elettrica	5.50			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2023	h224	energia elettrica	0.00	1818446966	0.00	0.00
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 ¹ W	0.00	26.42
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	Via Argine Destro Annunziata, 63
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia, n. 1847
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 05/09/2022
---	----	-----------------

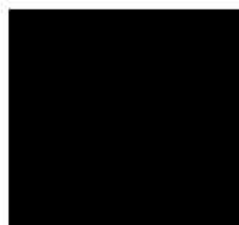
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs. 192/2005 così come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013

Data 04/02/2023

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Reggio Calabria (RC)**
 Cod.Istat: **80063**
 Indirizzo : **Via San Cristoforo**
 CAP **89128**
 Piano : **IÄfëSÄA° - Interno : .**
 Coord. GIS : **Lat : 38.12 ; Long : 15.6538888888889**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1960**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **97.92**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **420.75**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Reggio Calabria - H224			Sezione	RC	Foglio	90	Particella	1345
Subalterni	da	7	a	7	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA F</p> <p align="center">EP gl,nren 99.66 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
	INVERNO	ESTATE					

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 99.66 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	984.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 18.69 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione degli infissi e delle superfici trasparenti	NO	50.0	E (90.20)	E 90.20 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	420.75	m ³
S - Superficie disperdente	296.84	m ²
Rapporto S/V		0.7055
EPH,nd	55.98	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0692	-
YIE	0.4422	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	76.38
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	23.28
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	Via Argine Destro Annunziata, 63
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia, n. 1847
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 05/09/2022
---	----	-----------------

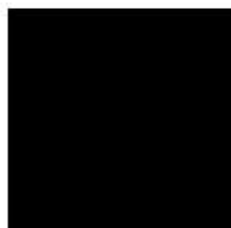
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs. 192/2005 così come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013

Data 04/02/2023

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RILIEVI FOTOGRAFICI

Foto 1 – ripresa del prospetto principale del maggio fabbricato sito in via San Cristofaro (RC)



Foto 2 – ripresa del soggiorno – sub 6

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria
 Iscrizione Albo N. 1847
Geometra



Foto 3 – ripresa del bagno - sub 6



Foto 4 – altra ripresa della cucina – sub 6

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria

Iscrizione Albo N. 1847
Geometra



Foto 5 – ripresa di una cameretta – sub 6



Foto 6 – ripresa di una camera dal letto - sub 7

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria
Iscrizione Albo N. 1847
Geometra



Foto 7 – ripresa di una camera da letto – sub 7



Foto 8 – ripresa della cucina - sub 7

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra



Foto 9 – ripresa del bagno – sub 7



Foto 10 – ripresa del corridoio di disimpegno – sub 7

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra



Foto 11 – ripresa del negozio – sub 3



Foto 12 – ripresa del negozio – sub 4

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra

[Redacted signature]

Foto 13 – ripresa del prospetto principale del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1



Foto 14 – ripresa generale degli interni del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra



Foto 15 – ripresa generale degli interni del piano secondo del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1



Foto 16 – ripresa della camera da letto del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria
Iscrizione Albo N. 1847
Geometra



Foto 17 – ripresa del bagno del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1



Foto 18 – ripresa di un'altra camera del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra



Foto 19 – ripresa della cucina del fabbricato sito in località Nasiti – sub 1

Foto 20 – inquadramento generale del fabbricato sito in località Nasiti



Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra

Foto 21 – inquadramento generale del fabbricato sito in via San Cristofaro – particella 1345 e delle particelle 425 e 426

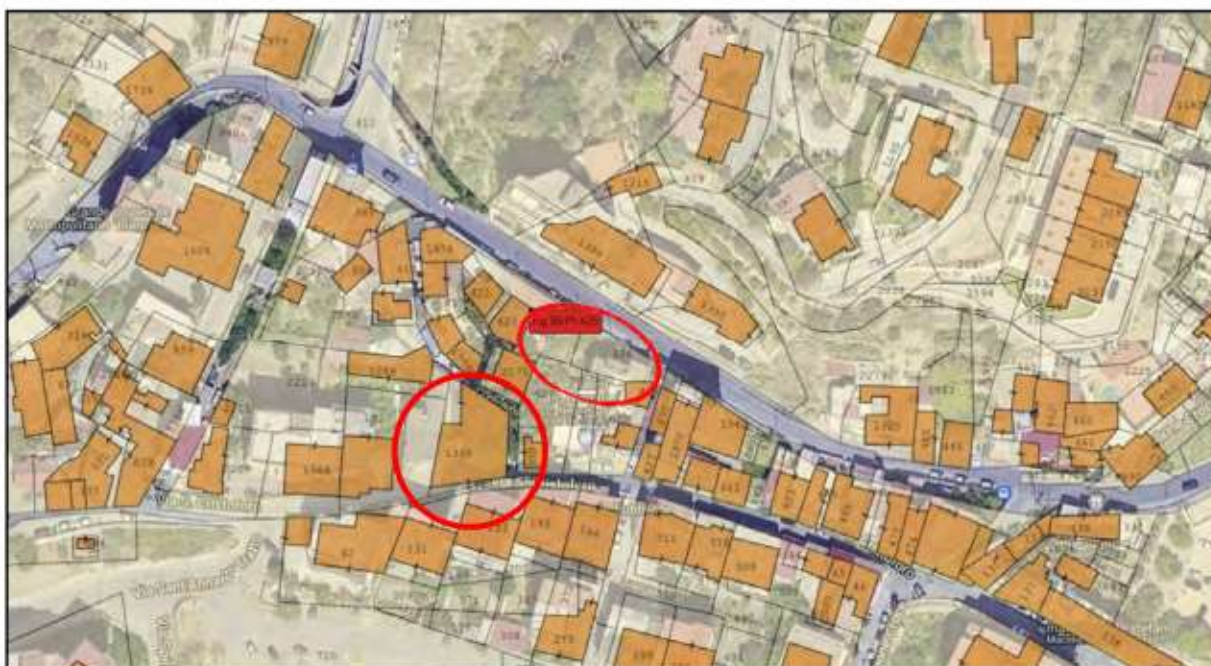
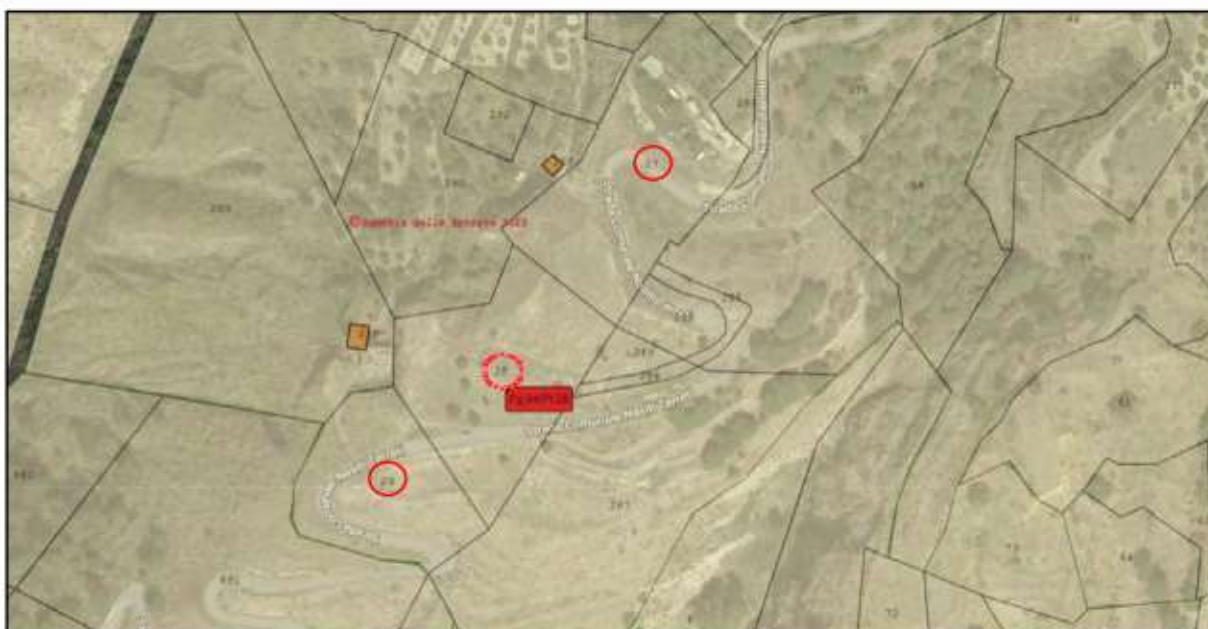


Foto 21 – inquadramento generale delle particelle 27, 28 e 29



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Calabria
Iscrizione Albo
N. 1847
Geometra

SPESE VIVE SOSTENUTE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuto di Versamento

BancoPosta

€ sul c/c n. 30103931 di Euro 90,00

IMPORTO IN LETTERE Novovanta euro

INTESSATO A Comune di Reggio Calabria Ufficio Tesoreria Urbanistica

CAUSALE

Dritti di segreteria certificato di destinazione Urbanistica e Vinc

oli Inibitori

ESECUITO DA

[REDACTED]

VA. PIAZZA

Argine Dx. Annunziata

CAP 89122

LOCALITÀ

REGGIO DI CALABRI

53/083 05 | 12-01-23 P | 0003 VCYL 0075 | €290,00* | €2,00* | C/C 000030103931 | DEM 230112 | 113200- | 47769682

ROLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuto di Accredito

BancoPosta

€ sul c/c n. 30103931 di Euro 90,00

TD 123 IMPORTO IN LETTERE Novovanta euro

INTESSATO A Comune di Reggio Calabria Ufficio Tesoreria Urbanistica

CAUSALE

Dritti di segreteria certificato di destinazione Urbanistica e Vinc

oli Inibitori

ESECUITO DA

[REDACTED]

VA. PIAZZA

Argine Dx. Annunziata

CAP

89122

LOCALITÀ

REGGIO DI CALABRI

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTEI

IMPORTO IN EURO

numero conto

tipo documento

113 2 4014500113 01/17-110017M-58100 3

CONTI CORRENTI POSTALI - Ritenuta di Veramento

BancoPosta

€ sul c/c n. 3 0 1 0 3 9 3 1 di Euro 2 0 0 0

IMPORTO IN LETTERE Venti euro

INTESTATO A Comune di Reggio Calabria Ufficio Tesoreria Urbanistica

CAUSALE

diritti di segreteria - Accesso atti

ESEGUITO DA

VA - PIAZZA Argine Dx Annunziata 63
CAP 89122
LOCALITA' REGGIO DI CALABRI

IS3/083 02
15-09-22 P
0005 VCYL 0074
€*20,00*
€*1,80*
C/C 000030103931
DEM 220915-
094817-
09385498
BOLO DELL'UFFICIO POSTALE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ritenuta di Accredito

BancoPosta

€ sul c/c n. 3 0 1 0 3 9 3 1 di Euro 2 0 0 0

TD 123 IMPORTO IN LETTERE Venti euro

INTESTATO A Comune di Reggio Calabria Ufficio Tesoreria Urbanistica

CAUSALE

diritti di segreteria - Accesso atti

ESEGUITO DA

VA - PIAZZA Argine Dx Annunziata 63
CAP 89122
LOCALITA' REGGIO DI CALABRI

BOLO DELL'UFFICIO POSTALE
codice bancario

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE numero conto tipo documento