
TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE- UFFICIO FALLIMENTI

**PERIZIA ESTIMATIVA DI DUE BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ [REDACTED].
Ubicati nel Comune di Reggio Calabria**

FALLIMENTO – proc. n. 1497/1999

RELAZIONE DI CONSULENZA

INDICE

1	Premessa	3
2	Modalità di svolgimento dell'incarico	4
3	Documentazione analizzata.....	5
4	Risposta al quesito numero 1	7
4.1	Premesse.....	7
5	Risposta al quesito numero 2	8
5.1	Premesse.....	8
5.1.1	Immobile n. 1 - Subalterno n. 5	9
5.1.2	Immobile n. 2 – Subalterno n. 42.....	10
6	Risposte al quesito numero 3	11
7	Risposte al quesito numero 4	11
7.1	Premesse.....	12
7.2	Procedura per il rilascio del certificato di collaudo	13
7.3	Difformità urbanistiche.....	15
7.3.1	Subalterno 5.....	16
7.3.2	Subalterno 42.....	16
8	Risposte al quesito numero 5	17
9	Risposte al quesito numero 6	17
10	Risposte al quesito numero 7	18
11	Risposte al quesito numero 8	18

12 Risposta al quesito numero 9	18
12.1 Criteri e metodologie di stima	18
12.2 Determinazione delle superfici degli immobili.....	19
12.2.1 Subalterno 5.....	21
12.2.2 Subalterno 42.....	21
12.3 Calcolo del coefficiente Globale di Differenziazione.....	21
12.4 Stima del valore venale dei beni.....	22
13 Conclusioni	24

1 PREMESSA

L'Illustrissimo Giudice Delegato dott. Stefano Cantone, con nomina del 30.03.2026, affidava al sottoscritto perito esperto Ing. Francesco Fascì, su proposta del curatore fallimentare dott. Domenico Larizza, l'incarico di valutazione di alcuni beni immobili di proprietà della società [REDACTED], in fallimento, acquisiti all'attivo della massa fallimentare a seguito della decisione della Corte di Appello favorevole alla procedura.

I beni acquisiti alla massa fallimentare ed oggetto della presente relazione di consulenza sono ubicati all'interno del condominio "La Fontanella", sito in Reggio Calabria in fregio alla via Sbarre Centrali n. 725/l, tutti appartenenti alla particella catastale n. 1285 del Foglio di Mappa RC/109, meglio individuati nella **Tabella 1** che segue:

Tab. 1 – Elenco immobili oggetto di stima

n.	Tipo	Sub.	Proprietà
1	Garage	5	
2	Appartamento	42	

Nel seguito si riportano i quesiti formulati dal G.D. allo scrivente perito:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 2) descriva, previo necessario accesso, gli immobili, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*
- 3) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 4) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale*

l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

- 5) specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 6) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;*
- 7) accerti se l'immobile è libero o occupato;*
- 8) indichi l'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*
- 9) determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene.*

2 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Dopo aver preso cognizione dell'incarico affidato, per il tramite del Dott. Domenico Larizza, curatore fallimentare del procedimento in oggetto, è stato concordato con gli attuali occupanti l'immobile un sopralluogo conoscitivo eseguito in data 11.05.2026 per rilevare in dettaglio lo stato attuale dei luoghi e predisporre la documentazione utile al prosieguo delle operazioni peritali.

Per quel che riguarda le autorizzazioni edilizie rilasciate per il fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto della presente stima non si è proceduto ad alcuna ricerca, in quanto, per il tramite del curatore fallimentare si è acquisita la documentazione presente in altre consulenze di stime eseguite per altri beni immobili appartenenti al medesimo fabbricato.

In particolare si sono acquisiti gli atti allegati alla Concessione edilizia originaria, a quella in variante, alle risultanze delle indagini esperite presso l'ex Ufficio del Genio Civile, nonché il Certificato di Destinazione Urbanistica e vincoli inibitori datato 10/12/2024; tutti atti che, certamente, possono considerarsi validi anche per gli immobili di che trattasi.

In data 26.05.2026, a mezzo PEC, è stata avanzata formale richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria, al fine di acquisire copia di eventuali pratiche edilizie intestate alla vecchia ditta proprietaria e specifiche per i subalterni oggetto di stima.

Il Settore Urbanistica del Comune di Reggio Calabria, riscontrava in data 04.06.2026 con nota prot. n. 145554.U, comunicando che non sono state rilevate pratiche edilizie sull'immobile in oggetto.

In data 16.07.2026, si provvedeva a chiedere tramite mail all'amministratore del condominio "La Fontanella" le informazioni relative ad eventuali debiti maturati a carico delle unità immobiliari di che trattasi, ad eventuali modifiche intervenute sul regolamento condominiale e sulle eventuali tabelle millesimali approvate.

L'amministratore condominiale, avv. Bruno Logiudice, riscontrava tempestivamente con propria nota, confermando che la documentazione condominiale è rimasta invariata e fornendo le indicazioni sulle quote condominiali a carico delle unità immobiliari oggi acquisite alla massa fallimentare.

Infine, si è proceduto ad effettuare le ispezioni ipotecarie presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare.

3 DOCUMENTAZIONE ANALIZZATA

Si riporta nel seguito l'elenco degli allegati che costituiscono parte integrante della presente relazione di consulenza con il dettaglio della documentazione reperita presso i pubblici uffici e utilizzata per le valutazioni di merito.

Allegato 1: Documentazione fotografica

Allegato 2: Fascicolo Documentale

- [1] Elaborati del "Progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale a sei piani f.t. in località sbarre" a firma dell'arch. Leone Cedro, esaminato dalla commissione edilizia in data 06.06.1991 e 15.06.1991 pratica N. 14901:
 - [1.1] Relazione tecnica
 - [1.2] Corografia
 - [1.3] Stralcio P.R.G.
 - [1.4] Planimetria
 - [1.5] Planimetria 1:500
 - [1.6] Planimetria 1:200
 - [1.7] Planimetria Piano Garages
 - [1.8] Pianta Piano Terra
 - [1.9] Pianta Piano Tipo
 - [1.10] Pianta Piano Quinto
 - [1.11] Sezione X-X
 - [1.12] Prospetti
 - [1.13] Planimetria
- [2] Autorizzazione sismica per i "Lavori di costruzione di un fabbricato a n. 6 piani f.t. con struttura in c.a." rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 20.12.1991 alla ditta . Prot. n. 12203.
- [3] Richiesta di voltura del progetto di cui alla pratica edilizia n. 14901 alla ditta XXXXXXXXXX del 28.05.1992

- [4] Concessione edilizia n. 99 del 27.09.1993
- [5] Richiesta della [REDACTED] di presa d'atto di redazione di variante
- [6] Relazione tecnica del progetto in variante. Pratica n. 14901/A
- [7] Autorizzazione sismica per i "Lavori di costruzione di un fabbricato in c.a. e travi tipo REP a n. 6 piani f.t. in variante strutturale al N.O. 12203 del 20.12.1991 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 12.07.1994 alla società [REDACTED] Prot. n. 3231.
- [8] Concessione edilizia per la variante n. 51 del 30.07.1994
- [9] Ispezioni ipotecarie
 - [9.1] Nota di trascrizione (Registro Generale n. 937, Reg. Particolare n. 590) del 20.01.2000 estratta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria: Atto Esecutivo Cautelare – Verbale di pignoramento immobili;
 - [9.2] Nota di trascrizione (Registro Generale n. 7265, Reg. Particolare n. 5448) del 08.06.2000 estratta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria: Atto Esecutivo Cautelare – Verbale di pignoramento immobili;
 - [9.3] Nota di iscrizione (Registro Generale n. 2451, Reg. Particolare n. 111) del 03.02.2014: Ipoteca in rinnovazione – Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo;
 - [9.4] Nota di trascrizione (Registro Generale n. 707, Reg. Particolare n. 596) del 15.01.2000 estratta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria: Atto Esecutivo Cautelare in rinnovazione – Verbale di pignoramento immobili;
 - [9.5] Nota di trascrizione (Registro Generale n. 709, Reg. Particolare n. 598) del 15.01.2000 estratta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria: Atto Esecutivo Cautelare in rinnovazione – Verbale di pignoramento immobili
- [10] Estratto del foglio di mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria (RC)
- [11] Elenco Subalterni Sez. Urb. RC, Foglio 109 Particella 1285
- [12] Elaborato planimetrico (parziale) con elenco dei subalterni assegnati per la Particella n. 1285 del Foglio di Mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria (RC) del 07.04.1997
- [13] Visura storica al Catasto Fabbricati relativa alla Particella n. 1285, subalterno 5 del Foglio di Mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria
- [14] Visura storica al Catasto Fabbricati relativa alla Particella n. 1285, subalterno 42 del Foglio di Mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria
- [15] Planimetria catastale relativa alla Particella n. 1285, subalterno 5 del Foglio di Mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria
- [16] Planimetria catastale relativa alla Particella n. 1285, subalterno 42 del Foglio di Mappa n. 109 del Comune di Reggio Calabria
- [17] Certificato di Destinazione Urbanistica e Vincoli Tutori ed Inibitori, rilasciato dal Comune di Reggio Calabria, prot. N. 299245 del 10/12/2024
- [18] Nota dell'Amministratore di condominio attestante i debiti maturati

[19] Regolamento del condominio “La Fontanella”

[20] Tabelle Millesimali relative al condominio “La Fontanella” con allegati e verbale di approvazione del 28.03.2013

[21] Nota Prot. N. 382972 del 13.11.2018 del Settore Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni e supporto tecnico

[22] Quotazioni OMI Reggio Calabria zona C5 – 2° Semestre 2025

Allegato 3: Elaborati Grafici

- Elab. n. 3.1: Pianta di rilievo subalterno 5 part. 1285 Fg. RC109
- Elab. n. 3.2: Pianta di rilievo subalterno 42 part. 1285 Fg. RC109

N.B.: Gli elaborati grafici rappresentano le planimetrie e le piante dei diversi immobili così come rilevate in sede di operazioni peritali.

Nel seguito, dunque, si farà riferimento, esclusivamente, alle evidenze ricavabili dalla documentazione a disposizione, integrata con le risultanze dei sopralluoghi eseguiti e delle ricerche svolte presso i competenti uffici.

4 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 1

“verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all’art. 567, co. 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all’immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all’art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell’Amministrazione competente, della relativa richiesta”

4.1 PREMESSE

Come già anticipato, sono state esperite tutte le ricerche necessarie presso i pubblici uffici al fine di reperire tutta la documentazione utile allo svolgimento dell’incarico affidato.

Fanno parte del fascicolo documentale allegato le visure catastali storiche, le planimetrie catastali e l’elaborato planimetrico con l’individuazione dei subalterni, reperiti presso l’Agenzia del Territorio.

Presso l’Ufficio Provinciale di Reggio Calabria dell’Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, sono state effettuate le ispezioni ordinarie che hanno consentito di individuare, con riferimento all’ultimo ventennio, le iscrizioni e trascrizioni esistenti sui beni immobili oggetto di stima ed acquisiti alla massa fallimentare, così come sopra individuate.

Nella **Tabella 2** che segue vengono riassunte, suddivise per immobile, le formalità delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita.

Tab. 2 – Formalità esistenti sugli immobili

Immobile		NOTA DI TRASCRIZIONE		ATTO GIUDIZIARIO	
sub	Tipologia	Reg. Gen.	Reg. Part.	tipologia	data annotazione
5	Garage	937	590	Trascrizione Verbale di pignoramento immobili	20/01/2000
		7265	5448	Trascrizione Atto Esecutivo Cautelare Verbale di pignoramento immobili	08/06/2000
		2451	111	Iscrizione Ipoteca in rinnovazione per concessione a garanzia di mutuo	03/02/2014
		707	596	Trascrizione Rinnovazione Verbale di pignoramento immobili	15/01/2020
		709	598	Trascrizione Rinnovazione Verbale di pignoramento immobili	15/01/2020
42	Appartamento	937	590	Trascrizione Verbale di pignoramento immobili	20/01/2000
		7265	5448	Trascrizione Atto Esecutivo Cautelare Verbale di pignoramento immobili	08/06/2000
		2451	111	Iscrizione Ipoteca in rinnovazione per concessione a garanzia di mutuo	03/02/2014
		707	596	Trascrizione Rinnovazione Verbale di pignoramento immobili	15/01/2020
		709	598	Trascrizione Rinnovazione Verbale di pignoramento immobili	15/01/2020

Infine, il curatore fallimentare, dott. Domenico Larizza, ha fornito il certificato di Destinazione Urbanistica e Vincoli inibitori rilasciato in occasione di una precedente perizia immobiliare sul medesimo fabbricato, prot. N. 299245 del 10.12.2024 che, non essendo sopraggiunta alcuna variazione allo strumento urbanistico vigente, è da ritenersi ancora valido a tutti gli effetti.

5 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 2

“descrive, previo necessario accesso, gli immobili, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;”

5.1 PREMESSE

I beni che risultano acquisiti alla massa fallimentare ricadono nel territorio del Comune di Reggio Calabria, e sono identificati presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Reggio Calabria del N.C.E.U., come indicato nella **Tabella 3** che segue:

Tab. 3 – Identificazione catastale degli immobili oggetto di stima

n.	Descrizione	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria
1	Garage piano terra	RC	109	1285	5	C/6
2	Appartamento piano 5 scala B	RC	109	1285	42	A/3

Essi consistono in una unità immobiliare ed un box auto facenti parte di un edificio a maggior consistenza ubicato in fregio alla via Sbarre Centrali nella zona sud di Reggio Calabria, al civico n. 725/I, nonché di un posto auto scoperto interno al cortile di pertinenza del complesso edilizio, di pertinenza dell'appartamento.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito di rilascio di Concessione Edilizia n. 99 del 27.09.1993 [4] e successiva Concessione in Variante n. 51 del 30.07.1994 [8].

Il complesso residenziale denominato “La Fontanella” è ubicato in zona fortemente urbanizzata e dotata di tutti i servizi essenziali e ottimamente servita dai mezzi pubblici. L'accesso al complesso avviene dalla via Sbarre Centrali, una delle arterie principali della zona sud di Reggio Calabria, completamente dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Percorrendo via Gebbione, a soli 700 m, si raggiunge il viale Calabria, in cui sono presenti numerosi centri commerciali e negozi vari al dettaglio, mentre la più vicina farmacia si trova a circa 350 m.

Il centro città si trova a circa 2,6 km di distanza in direzione nord, facilmente raggiungibile attraverso la via Sbarre Centrali o lo stesso Viale Calabria.

Inoltre, la posizione del fabbricato in oggetto è particolarmente vantaggiosa per le arterie che conducono all'esterno del centro abitato trovandosi a circa 2,1 km dallo svincolo della tangenziale autostradale denominato “Arangea”, a circa 1,4 km dalla stazione ferroviaria “RC O.ME.CA.” ed a soli 1,0 km dal terminal aeroportuale “Tito Minniti”.

L'intera zona, peraltro, è caratterizzata dalla presenza di varie opere di urbanizzazione secondaria: sono presenti scuole (primarie e secondarie), asili, impianti sportivi (tra cui lo stadio Oreste Granillo), chiese, tutti all'interno di un raggio non superiore ai 2 km in linea d'aria.

5.1.1 Immobile n. 1 - Subalterno n. 5

L'immobile individuato dal **subalterno n. 5** della **particella n. 1285**, è un'unità immobiliare con destinazione garage, ubicato sul lato nord del piano terra del fabbricato in oggetto, censito al Catasto fabbricati come segue:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
RC 109	1285	5	C/6	4	23 m ²	23 m ²	€ 93,84

L'unità immobiliare confina a nord e ad est con il cortile condominiale, a sud con il subalterno n. 19 e ad ovest con il subalterno n. 6.

Secondo la visura catastale la proprietà del bene risulta in ditta

, per una quota del 100% a seguito di compravendita dalla ditta
[REDACTED], con atto pubblico del 26/06/1998 Rep. n. 96151, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 14/07/1998 al n. 1724.

L'immobile in oggetto, così come individuato nella tabella n. 2 ed identificato nei paragrafi che precedono è un garage di forma pressoché rettangolare avente una superficie netta in pianta di circa mq 23, come da rilievo metrico effettuato dal sottoscritto.

Internamente è rifinito con tutte le pareti ed il soffitto intonacate al civile, di colore bianco. Il pavimento è realizzato con mattonelle di clinker e completo di battiscopa del medesimo materiale.

L'unica apertura è rappresentata dall'accesso carrabile dall'esterno, avente larghezza di circa m 2,30 ed altezza di m 2,25, dotato di chiusura a serranda avvolgibile automatizzata.

L'altezza interna, alla quota dell'intradosso del solaio, è pari a m 2,70.

All'interno dei locali è presente l'impianto di illuminazione, costituito da un unico punto luce a soffitto e l'impianto idrico fognario, limitato alla presenza di un piccolo lavello, ubicato in prossimità dell'accesso.

Per quanto non espressamente riportato si rimanda allo specifico elaborato grafico [3.1] ed alla documentazione fotografica allegata.

5.1.2 Immobile n. 2 – Subalterno n. 42

L'immobile individuato dal **subalterno n. 42** della **particella n. 1285**, è un'unità immobiliare con destinazione residenziale, ubicato sul lato est del fabbricato al piano quinto (sesto f.t.), censito al Catasto fabbricati come segue:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
RC 109	1285	42	A/3	3	5 vani	108 m ²	€ 464,81

L'unità immobiliare si affaccia a nord e ad est sul cortile condominiale, a sud confina con il subalterno n. 43 e con il vano scala condominiale, e ad ovest con il subalterno n. 33 della scala A.

Anche in questo caso, secondo la visura catastale, la proprietà del bene risulta in ditta , per una quota del 100% a seguito di compravendita dalla ditta , con atto pubblico del 26/06/1998 Rep. n. 96151, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 14/07/1998 al n. 1724.

L'immobile consiste in un appartamento posto al piano quinto (sesto fuori terra) della scala B dell'edificio in oggetto, esso ha superficie lorda complessiva pari a circa 100 mq, oltre a circa 18,50 mq di balcone; l'altezza interna al solaio risulta essere pari a circa 2.80 m.

L'appartamento è composto da un ingresso con corridoio di distribuzione che consente l'accesso a: un soggiorno, una cucina, due camere da letto e due bagni.

Allo stato attuale, l'immobile si presenta completamente rifinito con materiali di buona qualità, le pareti divisorie ed esterne ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati di colori chiari in tinte pastello. I pavimenti sono praticamente uguali per tutti gli ambienti ad esclusione dei servizi igienici, realizzati con piastrelle di gres effetto marmo bianco venato; le pareti dei bagni risultano completamente rivestite per un'altezza di circa 2,30 m, con piastrelle di gres porcellanato in colori chiari e greca con disegno geometrico nella parte alta.

Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera completi di tapparella avvolgibile in materiale plastico; le porte interne sono in legno tamburato di colore scuro, con specchiature in vetro all'inglese; il portoncino di ingresso è del tipo blindato con finitura tipo legno.

Si riscontra l'esistenza dell'impianto elettrico e di illuminazione, del videocitofono, dell'impianto idrico e di scarico e dell'impianto gas, tutti realizzati completamente sottotraccia e completi di tutti gli accessori, sanitari e rubinetteria utili a renderli funzionanti.

L'impianto di riscaldamento è del tipo a metano, con caldaia autonoma e terminali costituiti da radiatori in alluminio distribuiti solo negli ambienti della zona notte, con esclusione dell'ingresso, del soggiorno e della cucina.

In cucina e nella camera da letto sono stati installati due condizionatori autonomi del tipo split a parete.

I balconi presentano le ringhiere realizzate in materiale plastico di colore bianco, mentre la pavimentazione è in piastrelle di gres antigelivo, 15x25 cm di colore mattone, con battiscopa della stessa tipologia e colore delle piastrelle; le soglie sono tutte in marmo bianco con venture grigie.

In generale può certamente affermarsi che l'appartamento è in buone condizioni.

L'immobile possiede una pertinenza costituita da un posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale.

Per quanto non espressamente riportato si rimanda allo specifico elaborato grafico [3.2] ed alla documentazione fotografica allegata.

6 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 3

“indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale”

La consultazione del Certificato di Destinazione Urbanistica e Vincoli tutori e inibitori, consegnato allo scrivente dal Curatore Fallimentare, dott. Domenico Larizza, e rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria prot. N. 299245 in data 10/12/2024 [17], da considerarsi ancora valido a tutti gli effetti per la particella di che trattasi, indica una Destinazione del P.S.C. in **“A.t.u. II.1 -Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente”**, nonché l'esistenza dei seguenti vincoli:

- Paesaggistico ambientale (in parte art. 142 comma 1 lett. C D.Lgs. 42/04; D.M. 27.06.1985);
- Sismico (Zona 1, rif. O.P.C.M. 3274/2003; DGR n. 47 del 10/02/2004);
- Archeologico (Vincolo SAC con obbligo di comunicazione);
- Aeroportuale (L. 58/63; D.M. 02/01/1985; D.M. 19/07/1993).

7 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 4

“indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in

forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;"

7.1 PREMESSE

La documentazione acquisita per il tramite del Curatore e la ricerca eseguita presso i pubblici uffici, con particolare riguardo all'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria, ha consentito di fare una ricostruzione storica dell'iter di approvazione del progetto per la costruzione del fabbricato in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima, che viene nel seguito riportata.

La realizzazione del "Progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale a sei piani fuori terra in località sbarre" è avvenuta a seguito di rilascio di una prima Concessione edilizia, n. 99 del 27.09.1993 [4] da parte del Comune di Reggio Calabria, prat. Edilizia n. 14901, rilasciata alla ditta [REDACTED] e volturata alla [REDACTED] a seguito di regolare istanza presentata in data 28.5.1992 [3].

Come si evince dalla stessa concessione, il progetto redatto dall'arch. Leone Cedro aveva ottenuto i seguenti pareri favorevoli:

- parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, del 26.03.1999;
- parere della Commissione Edilizia Comunale in data 15.6.1991 seduta n. 1313;
- autorizzazione per l'esecuzione dei lavori rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria - Sezione di Reggio Calabria, prot. n. 12203-6900 del 20.12.1991 [2].

Dopo l'inizio dei lavori la ditta [REDACTED] relazionava [5, 6] in merito alla necessità di apportare alcune modeste varianti al progetto assentito che il Progettista dichiarava rientranti tra le opere previste dall'art. 15 della L. 47/85 e, dunque, soggette a presa d'atto.

Il progetto in variante otteneva la nuova autorizzazione per l'esecuzione dei lavori rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria - Sezione di Reggio Calabria, prot. n. 3231 del 12.07.1994 [7] che annullava e sostituiva quella rilasciata in precedenza, alla quale faceva seguito il rilascio da parte del Comune di Reggio Calabria alla ditta [REDACTED] della Concessione Edilizia n. 51 del 30/07/1994 [8] per la variante al progetto precedentemente assentito.

Tuttavia, la documentazione acquisita e disponibile presso gli Uffici del Settore Urbanistica di Reggio Calabria appare piuttosto scarna, riducendosi ai pochi elaborati progettuali [1] ed a qualche documento attestante l'esistenza della variante sopra menzionata.

Inoltre, dalle ricerche eseguite dallo scrivente presso gli uffici comunali, non risulta agli atti sia stata rilasciata, con riferimento ai subalterni oggetto di stima, alcun altro atto autorizzativo successivo per modifiche degli ambienti interni, né risultano pendenti istanze di sanatoria per eventuali opere abusivamente realizzate. Infine, emerge che i subalterni di che trattasi non sono in possesso di regolare agibilità dei locali.

Pertanto, le considerazioni che seguono sulla conformità urbanistica dei beni acquisiti al fallimento per riscontrare le eventuali opere realizzate abusivamente e/o in difformità ai progetti assentiti, con riferimento esclusivamente ai subalterni oggetto di stima, fanno

riferimento al confronto tra le opere previste nel progetto autorizzato, le planimetrie catastali depositate ed i rilievi eseguiti nel corso delle operazioni peritali, con i quali sono stati redatti gli elaborati grafici di cui all'Allegato n. 3.

Prima di descrivere in dettaglio le difformità di tipo urbanistico rilevate, si vuole concentrare l'attenzione sulla procedura per il rilascio dell'agibilità, che appare decisamente più complessa da risolvere.

Come già evidenziato da altro Consulente in occasione di stime precedenti di unità immobiliari appartenenti al medesimo complesso edilizio, messe a disposizione dal curatore fallimentare dott. Domenico Larizza, non risulta agli atti che sia mai stato consegnato alcun certificato di agibilità per l'edificio di che trattasi e non risultano rilasciati i certificati di conformità degli impianti tecnologici, né dell'impianto ascensore.

Inoltre, cosa molto più gravosa, non risulta che l'edificio nel suo complesso sia in possesso di Certificato di Collaudo Statico delle strutture.

Dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico Regionale (già Ufficio del Genio Civile), si può concludere che per il fabbricato in oggetto non siano mai state trasmesse la Relazione a Strutture Ultimate né, tantomeno, il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture (vedi nota Prot. N. 382972 del 13.11.2018 del Settore Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni e supporto tecnico [21] fornita dal curatore fallimentare). Di conseguenza, per l'ottenimento del certificato di agibilità sarà necessario preventivamente ottenere il rilascio del Certificato di Collaudo statico, la cui procedura, in assenza delle dovute certificazioni, è piuttosto complessa e viene riportata nel paragrafo che segue.

7.2 PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO

In generale, la procedura da seguire per il deposito del collaudo statico di un fabbricato avente struttura in cemento armato è rilevabile dalla lettura degli artt. 4, 6 e 7 della L. 1086/1971, oggi ricompresi negli artt. 65 e 67 del DPR 380/2001.

Per l'immobile in questione, si sono completati esclusivamente gli adempimenti di cui all'art. 4 della L. 1086/71 (denuncia dei lavori da parte dell'esecutore) come ricavabile dall'Autorizzazione rilasciata dal Genio Civile sia per il progetto originario [2] che per il progetto in variante [7].

Pertanto, al fine di poter addivenire alla redazione del Collaudo Statico è necessario che, preliminarmente, il Direttore dei Lavori rediga e depositi la Relazione a Strutture Ultimate, nei modi prescritti dalla Legge 1086/71. Successivamente il collaudatore designato potrebbe redigere un Certificato di Collaudo delle opere, da depositare presso il Settore Tecnico Regionale.

Tuttavia, questa soluzione, a parere dello scrivente, potrebbe essere difficilmente percorribile in quanto potrebbe risultare inverosimile rintracciare l'originario Direttore dei Lavori e che lo stesso sia disponibile a redigere, ora per allora, la Relazione a Strutture Ultimate.

Di conseguenza, essendo state violate le leggi poste alla base della progettazione dell'epoca, per poter pervenire alla redazione del Collaudo statico è necessario procedere alla redazione di un progetto in sanatoria delle strutture realizzate, da affidare a tecnico abilitato, da sottoporre alle approvazioni da parte degli organi regionali preposti, che accerti la rispondenza delle strutture portanti del fabbricato alle normativa sismica vigente all'atto della presentazione dello stesso (N.T.C. - D.M. 17 Gennaio 2018 e relativa Circolare esplicativa n. 7 del 21 gennaio 2019 del C.S.LL.PP.).

Le suddette norme, per gli interventi su edifici esistenti realizzate in assenza o difformità dal titolo abitativo, prevedono che venga eseguita una valutazione della sicurezza, intesa come *“un procedimento quantitativo, volto a determinare l’entità delle azioni che la struttura è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalla presente normativa. L’incremento del livello di sicurezza si persegue, essenzialmente, operando sulla concezione strutturale globale con interventi, anche locali”*.

La valutazione della sicurezza deve, dunque, consentire di stabilire se:

- l’uso della costruzione possa continuare senza interventi;
- l’uso debba essere modificato (declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni e/o cautele nell’uso);
- sia necessario aumentare la sicurezza strutturale, mediante interventi.

Preliminarmente, pertanto, occorre effettuare delle indagini sulle strutture volte alla caratterizzazione meccanica dei materiali, attraverso l’estrazione di carote di calcestruzzo e barre di armatura dagli elementi strutturali esistenti, da sottoporre a successiva prova presso laboratorio autorizzato.

Successivamente, occorre modellare la struttura tramite un apposito software di calcolo, utilizzando le caratteristiche meccaniche dei materiali desunte dalle prove di laboratorio sui campioni di calcestruzzo ed acciaio estratti dalla struttura e verificando che l’edificio esistente possa essere in grado di resistere alle combinazioni delle azioni di progetto contenute nelle norme oggi in vigore, N.T.C.2018.

Solo a conclusione di queste elaborazioni sarà possibile stabilire l’entità degli interventi di adeguamento da adottarsi per le strutture del fabbricato che, sulla base della propria esperienza professionale, a causa degli incrementi delle sollecitazioni da porre a base del calcolo che sono stati introdotti dalla normativa di settore attuale rispetto a quella utilizzata per il calcolo originario, saranno certamente necessari.

Una volta assentita la progettazione ed eseguiti gli interventi di adeguamento, da affidarsi ad impresa appaltatrice e sotto la Direzione di un tecnico abilitato, il Direttore dei lavori potrà procedere alla redazione della Relazione a Strutture Ultimate e al suo deposito presso il Settore Tecnico Regionale e, successivamente, il collaudatore incaricato potrà procedere alla stesura del certificato di collaudo statico e al suo deposito presso il Settore Tecnico Regionale.

Riassumendo, per sanare dal punto di vista strutturale quanto edificato, sarà necessario effettuare le seguenti operazioni:

- eseguire un accurato rilievo geometrico volto alla definizione delle caratteristiche del sistema strutturale da indagare (che sarebbe facilitato se si riuscissero ad acquisire gli elaborati originari depositati);
- affidare ad un laboratorio abilitato l’esecuzione delle prove strutturali per la caratterizzazione dei materiali;
- affidare ad un tecnico la modellazione della struttura utilizzando le caratteristiche derivate dalle prove strutturali, per valutarne il livello di sicurezza una volta assoggettata alle sollecitazioni previste dalla norma oggi in vigore e definire gli interventi di adeguamento strutturale;
- affidare a ditta appaltatrice i lavori di adeguamento sismico previsti;

- redigere la Relazione a Strutture Ultimate a firma del Direttore dei Lavori da depositare presso il Settore Tecnico Regionale
- redigere il collaudo statico da depositare presso il Settore Tecnico Regionale.

La stima dei relativi costi per tutta la procedura sopra descritta non è di immediata valutazione. Infatti, occorre preventivamente formulare alcune ipotesi in merito alle prove sui materiali da eseguire e, soprattutto, non potrà mai essere definita esattamente se non a valle dell'esecuzione dei calcoli statici e sismici di verifica preliminari.

Tuttavia, in questa sede, per gli scopi cui è destinata la presente relazione, si procederà facendo riferimento a costi parametrici ricavati da casi analoghi, nonché sulla scorta della propria esperienza nel settore.

Innanzitutto, si ipotizza il raggiungimento di un livello di conoscenza della struttura LC1, così come definito dalle norme in vigore che, considerando l'estensione in pianta del fabbricato, si tradurrebbe nell'estrazione di n. 26 carote di calcestruzzo, e n. 13 barre di armatura dai vari elementi strutturali da sottoporre a prova, e nell'esecuzione di un limitato numero di saggi volti a identificare le armature presenti.

Tali lavorazioni, da svolgersi a carico di un Laboratorio Autorizzato per le prove sui materiali, possono essere stimate in circa € 9.000,00.

Ribadendo, ancora una volta che i successivi interventi di adeguamento strutturale potranno essere correttamente preventivati solo a valle di una modellazione strutturale completa, sulla scorta della propria esperienza e della letteratura specifica di settore per edifici in analoga classe d'uso nell'ambito delle ricostruzioni a seguito dei sismi recenti, il costo parametrico per un adeguamento sismico, anche a causa dell'aumento dei costi registrato negli ultimi anni, si aggira tra i 300,00 € ed i 500,00 € per metro quadrato di superficie lorda.

Prendendo, dunque, a riferimento la superficie coperta riportata nella relazione del progetto originario [1.1], pari a mq 606.73, distribuita sui sei piani dell'edificio, e considerando un valore medio pari a 400,00 €/mq, si arriva ad un costo complessivo arrotondato pari a circa € 1.450.000,00.

Considerando tale importo dei lavori è stata stimata la relativa parcella per le prestazioni tecniche di Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza da affidare a tecnico di fiducia, nonché le spese tecniche per il collaudo statico delle opere.

Pertanto, si può ipotizzare che i costi necessari per la sanatoria strutturale dell'immobile in oggetto possano essere riassunti come segue:

<i>Rilievo strutturale:</i>	€	5.000,00
<i>Costi per caratterizzazione materiali esistenti:</i>	€	9.000,00
<i>Spese tecniche di progettazione e calcolo, D.L., coord. Sic.</i>	€	50.000,00
<i>Esecuzione rinforzi strutturali:</i>	€	1.450.000,00
<i>Spese tecniche di redazione collaudo statico:</i>	€	12.000,00

per un costo complessivo che ammonta presuntivamente ad € **1.526.000,00**.

7.3 DIFFORMITÀ URBANISTICHE

Dal confronto tra la documentazione di seguito elencata:

- Planimetria del piano garage [1.7, 1.8] allegata alla richiesta di concessione edilizia, pratica n. 14901;
- Pianta piano quinto [1.10] allegata alla richiesta di concessione edilizia, pratica n. 14901;

- Planimetria catastale relativa al sub. n. 5 avente destinazione garage **[15]**;
- Planimetria catastale relativa al sub. n. 42 avente destinazione residenziale **[16]**;
- Piante appartamenti così come rilevate in sede di sopralluogo (**Elab. n. 3.1** ed **Elab. n. 3.2**);

sono emerse minime discordanze, meglio descritte nel seguito per singola unità immobiliare, specificando se le stesse risultano allo stato sanabili ed indicando la stima degli eventuali costi necessari per la regolarizzazione della situazione in essere.

Innanzitutto si vuole precisare che nella tavola di progetto relativa al piano terra, in cui sono ubicati i garages, non sono rappresentati i singoli box auto in cui, invece, risulta suddiviso oggi l'intero piano, ma piuttosto un unico locale. Pertanto, il confronto per l'unità immobiliare con categoria C/6 sarà effettuato tra la pianta depositata presso l'Agenzia del Territorio ed il rilievo effettuato dal sottoscritto perito incaricato.

7.3.1 Subalterno 5

Questa unità immobiliare presenta una sostanziale conformità tra la planimetria catastale **[15]** e lo stato di fatto rilevato in sito **[Elab. n. 3.1]**.

Considerando che il bene immobile potrebbe essere venduto indipendentemente piuttosto che come pertinenza di un appartamento, le uniche spese da considerare saranno quelle relative alla presentazione della pratica di SCA per ottenere l'agibilità da parte di tecnico incaricato, da richiedere a valle dell'ottenimento del certificato di collaudo statico per sopra riportato.

<i>Spese tecniche</i>	€ 1.000,00
<i>Spese per certificazione impianti al D.M. 37/08</i>	€ 500,00
<i>Diritti di segreteria per SCA dei locali</i>	€ 100,00
<i>Spese necessarie complessive</i>	€ 1.600,00

7.3.2 Subalterno 42

Con riferimento alla pianta del piano quinto di cui al progetto approvato, rispetto alla reale situazione in sito si rileva la presenza di un balcone allungato conformemente a quanto riportato nella seppur scarna relazione tecnica del progetto in variante **[6]** e, sebbene non sia stato possibile acquisire i relativi elaborati grafici, è pacifico ritenere tale variazione assentita con la concessione edilizia della variante.

La pianta dell'appartamento, sebbene non conforme alla pianta del piano quinto di progetto **[1.10]**, risulta perfettamente rappresentata nella planimetria catastale depositata **[16]**. Si ritiene, dunque, pacifico ipotizzare che tali variazioni siano state eseguite già in fase di realizzazione dell'appartamento e, come tali, correttamente accatastate "ab origine".

Si dovranno, quindi, considerare solo le spese relative alla presentazione della pratica di SCA per ottenere l'agibilità da parte di tecnico incaricato, da richiedere a valle dell'ottenimento del certificato di collaudo statico per come sopra riportato.

I costi previsti, dunque, per l'unità immobiliare in oggetto possono essere stimati come segue:

<i>Spese tecniche</i>	€ 1.500,00
<i>Spese per certificazione impianti al D.M. 37/08</i>	€ 2.000,00
<i>Diritti di segreteria per SCA dei locali</i>	€ 100,00
<i>Spese necessarie complessive</i>	€ 3.600,00

Per una migliore comprensione di quanto descritto si rimanda all'elaborato grafico n. 3.2 ed alla relativa documentazione fotografica.

8 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 5

“specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;”

Dalla documentazione fornita dall'Amministratore di Condominio, avv. Bruno Logiudice, si sono ricavate le spese annuali di gestione condominiale gravanti sui cespiti in oggetto, per comodità, riassunti nella **Tabella 4** che segue.

Nella medesima nota, lo stesso Amministratore, certificata l'inesistenza di debiti attribuibili ai sub di che trattasi alla data del 16 Luglio 2026 “riferibili ad impegni di spesa assunti e, comunque, ad oggi noti” [18].

Tab. 4 – Prospetto spese gestione condominiali a Luglio 2026

Identificativo	Tipologia	Sub.	Importo annuo spese fisse [€]	Importo a debito [€]
Immobile 1	box auto	5	14,40	0,00
Immobile 2	appartamento	42	729,60	0,00

Non si rileva, inoltre, la presenza di procedimenti giudiziari in corso sui beni oggetto della presente relazione di consulenza.

9 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 6

“dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;”

Le due unità immobiliari acquisite alla massa fallimentare, come già ampiamente riportato nelle descrizioni, sono un garage ed un appartamento con annesso posto auto nel cortile di pertinenza.

Le due unità immobiliari risultano del tutto indipendenti e non collegate tra loro, peraltro il subalterno 5, destinato a garage, afferisce alla scala A del fabbricato, mentre il subalterno 42 afferisce alla scala B del medesimo fabbricato.

Di conseguenza, lo scrivente è del parere, che si possa procedere alla formazione di due lotti distinti vendibili separatamente, individuati come segue:

LOTTO 1: garage al piano terra, catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 109 della sezione Censuaria di Reggio Calabria, con particella n. 1285 e subalterno n. 5

LOTTO 2: appartamento al piano quinto (sesto f.t.), catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 109 della sezione Censuaria di Reggio Calabria, con particella n. 1285 e subalterno n. 42, completo di posto auto ubicato nel cortile di pertinenza del fabbricato.

10 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 7

“accerti se l’immobile è libero o occupato;”

Da quanto si è potuto accertare in occasione del sopralluogo effettuato, i due immobili acquisiti alla massa fallimentare, che catastalmente risultano intestati entrambi alla ditta , per una quota di proprietà del 1000/1000, sono dallo stesso regolarmente utilizzati come abitazione principale della propria famiglia e come garage di pertinenza dell’abitazione.

11 RISPOSTE AL QUESITO NUMERO 8

“indichi l’esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;”

Il fabbricato in cui sono ubicate le due unità immobiliari oggetto di stima non è gravato dal Vincolo Storico Artistico, come rilevabile immediatamente dal Certificato di Destinazione Urbanistica e Vincoli Inibitori allegato [17] e, dunque non sussistono le ragioni per dichiararne l’inalienabilità per finalità pubbliche.

Lo stesso non ha destinazione d’uso alberghiera e, dunque, non è previsto che l’immobile sia utilizzato esclusivamente per finalità turistico-ricettive.

Per quel che riguarda l’indivisibilità, si rimanda alle considerazioni del paragrafo precedente, ritenendo possibile la suddivisione dei beni acquisiti alla massa fallimentare in due lotti.

12 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 9

“determini il valore di mercato dell’immobile tenendo conto della superficie di quest’ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restite insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene”

12.1 CRITERI E METODOLOGIE DI STIMA

Scopo della stima è la determinazione del valore venale del bene in comune commercio, o meglio del più probabile valore venale attribuibile da ordinari compratori ed ordinari venditori; cioè quel valore che si determina in un mercato che si svolge tra persone di capacità tali che rimangono nella normalità e stabiliscono, in piena libertà d’azione, quel prezzo che ritengono rispondente al valore dell’immobile.

Il procedimento, che il sottoscritto perito intende qui utilizzare per gli immobili in oggetto, è il cosiddetto procedimento **“sintetico comparativo”** o **“comparativo diretto”**, fondato su un giudizio di equivalenza economica tra il bene interessato e altri a questo similari.

Tale criterio, consiste preliminarmente nell'accertare i prezzi che normalmente vengono praticati nelle libere contrattazioni di compravendita per beni al nuovo con caratteristiche simili a quelle in esame.

Nel caso degli immobili commerciali e/o residenziali, dall'esame di tali prezzi si perviene al giudizio di stima attraverso opportune correzioni dipendenti dai cosiddetti fattori estrinseci (ubicazione, appetibilità della zona, ecc.) e di quelli intrinseci del complesso edilizio (esposizioni, finiture e grado di conservazione, dimensione e distribuzione dei locali, impiantistica, estetica, ecc.).

Di questi, infine, si tiene conto mediante opportuni coefficienti di valutazione, il cui prodotto determina il coefficiente globale di differenziazione edilizia e di destinazione dell'unità immobiliare.

Il valore di mercato stimato **M** o valore venale risulterà pertanto:

$$M = S_c \times C_g \times Q$$

essendo:

S_c = superficie commerciale;

C_g = coefficiente globale di differenziazione;

Q = quotazione media di immobili nuovi

Dopo aver così determinato il valore di stima, al fine di verificarne l'attendibilità e la congruità, questo sarà confrontato con quello ottenuto utilizzando i valori forniti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Al valore di mercato determinato, saranno detratte le spese necessarie per la sanabilità del bene e per la sua regolarizzazione tecnico amministrativa, già in precedenza determinate, ottenendo, dunque la formula del valore di possibile realizzo **V**:

$$V = M - D_1 - D_2$$

essendo:

M = valore di mercato;

D₁ = detrazione per costi sanatoria strutturale;

D₂ = detrazione per costi sanatoria urbanistica.

12.2 DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI DEGLI IMMOBILI

Tornando alla valutazione degli immobili, come già detto, il parametro usato a base della valutazione del valore venale è la **superficie commerciale [S_c]**.

Queste sono state calcolate con le indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", che è riportato nel seguito, almeno negli stralci di interesse per la stima in oggetto.

IMMOBILI RESIDENZIALI:

Estratto paragrafo 2.1 del Manuale della Banca Dati dell'O.M.I.

La superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo;
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.) qualora già assegnati.

Misurazione

a) Vani principali e accessori

La superficie dei vani principali e accessori diretti si determina:

- misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne – perimetrali - (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).
- i muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.
- la superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione delle "Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare" si deve considerare:

- per i balconi, le terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno;
- per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale si misura:

- per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà.

Superficie Omogeneizzata

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Superficie scoperta

La superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile è pari:

- al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Balconi, terrazzi e similari

va computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:
 - nella misura del 30%, fino a mq 25;
 - nella misura del 10%, per la quota eccedente mq 25;
- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:
 - nella misura del 15% della superficie fino a mq 25;
 - nella misura del 5% per la quota eccedente mq 25.

b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie, la stessa si computa nella misura:

- del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

Superficie Utile

Nel mercato immobiliare la superficie utile viene utilizzata, per consuetudine, nella determinazione del valore locativo degli immobili.

Superficie utile lorda: si misura al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie.

Superficie utile netta: si misura al netto delle murature esterne e al netto delle pareti divisorie interne (Superficie Equo canone: Legge 392 del 27.07.1978).

Per la determinazione della superficie delle pertinenze esclusive di ornamento o accessorie, valgono i criteri esposti in precedenza.

Sempre con riferimento alle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate, si precisa che alla superficie commerciale determinata con i criteri esposti nel seguito non si devono aggiungere le quote di superficie relative a:

- scale, pianerottoli e ballatoi comuni;

- aree di uso comune (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri di ingresso;
- appartamento del portiere (u.i. autonoma) e locali di guardiania;
- stradine private di accesso all'edificio;
- locali tecnici o locali di deposito comuni;
- sala riunione condominiale;
- spazi comuni (area occupata dalla chiostrina, dall'ascensore, dai cavedi, ecc)
- giardini, aree a verde e camminamenti di pertinenza dell'edificio.

poiché "gli spazi e le superfici condominiali, in quanto indivisibili sono già considerati nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento ed in nessun modo possono essere aggiunte alla superficie dell'appartamento." (Nota al paragrafo 1 del Manuale della Banca Dati dell'O.M.I.).

Inoltre per quel che riguarda i box auto si è fatto riferimento al paragrafo 7 del suddetto manuale della Banca Dati O.M.I.

BOX

Estratto paragrafo 7 del Manuale della Banca Dati dell'O.M.I.

La struttura utilizzata a "box" fa parte delle unità immobiliari destinate al parcheggio delle autovetture.

Superficie commerciale

Per quanto riguarda la determinazione della consistenza la misurazione è estesa al lordo delle murature perimetrali esterne (considerate per intero) o al 50% in caso di comunione nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare.

Lo stesso paragrafo precisa che per i box la superficie utile non viene utilizzata.

Nel seguito vengono riportati i calcoli delle diverse superfici utilizzate per la determinazione del valore venale dei beni oggetto di stima.

12.2.1 Subalterno 5

Trattandosi di box auto la superficie commerciale così come rilevata risulta:

<i>Superficie lorda</i>	<i>26,90 mq</i>
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE (ARROTONDATA AL MQ)</i>	<i>27,00 MQ</i>

12.2.2 Subalterno 42

Trattandosi di immobile a destinazione residenziale la superficie commerciale, così come risulta dalla pianta rilevata in sito, viene valutata come segue:

<i>Superficie lorda vani principale ed accessori diretti</i>	<i>99,51 mq</i>
<i>Superficie omogeneizzata balconi</i>	<i>18,67 mq x 30% =</i>
	<i>5,60 mq</i>
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE (ARROTONDATA AL MQ)</i>	<i>105,00 MQ</i>

12.3 CALCOLO DEL COEFFICIENTE GLOBALE DI DIFFERENZIAZIONE

Il coefficiente globale di differenziazione si determina come prodotto del coefficiente di età – qualità - stato [C₁] e di una serie di coefficienti correttivi di valutazione dei fattori intrinseci delle unità immobiliari e dell'edificio di cui fanno parte [C₂].

Mentre il coefficiente C₁ può considerarsi unico per tutti gli immobili oggetto di stima, perché riferito a fattori estrinseci dell'intero fabbricato, per quel che riguarda il fattore C₂, dovrà determinarsi per ogni singolo immobile, in funzione dell'effettivo stato di conservazione/manutenzione del bene.

I vari sub-coefficienti di C_1 tengono, dunque, nel dovuto conto gli interventi di manutenzione straordinaria di cui necessita il fabbricato visto lo stato in cui versano le finiture e gli impianti per come rilevati al momento dei sopralluoghi.

Valutazione del coefficiente età – qualità - stato C_1 :

<i>Edificio di età superiore a 20 anni</i>	<i>0.90</i>
<i>Obsolescenza tecnologica ed energetica</i>	<i>0.85</i>
<i>Edificio Plurifamiliare</i>	<i>1.00</i>
<i>Appetibilità della zona</i>	<i>0.95</i>
<i>Ubicazione e vicinanza a grandi arterie</i>	<i>0.98</i>
<i>Edificio che necessita di interventi di manutenzione straordinaria</i>	<u><i>0.90</i></u>
$C_1 =$	<u>0.64</u>

Valutazione del coefficiente che tiene conto dei fattori intrinseci C_2 :

Per quel che riguarda il box auto, si è proceduto alla determinazione del coefficiente C_2 , considerando le seguenti caratteristiche intrinseche dell'immobile:

Subalterno 5 – Destinazione box auto:

<i>Tipologia delle finiture e stato delle stesse: economiche</i>	<i>0.95</i>
<i>Stato degli impianti elettrico ed idraulico: normale</i>	<u><i>1.00</i></u>
$C_2 =$	<u>0.95</u>

Per l'appartamento, invece, la determinazione dei vari sub-coefficienti nasce da considerazioni oggettive della reale situazione dell'immobile così come rilevato in sito, considerando lo stato delle finiture e degli impianti, nonché l'eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria, per come riscontrati al momento del sopralluogo.

Subalterno 42 – Destinazione residenziale:

<i>Tipologia delle finiture: civili</i>	<i>1.00</i>
<i>Manutenzione: normale</i>	<i>1.00</i>
<i>Disponibilità posto auto scoperto: SI</i>	<i>1.04</i>
<i>Stato degli impianti elettrico ed idraulico: normale</i>	<i>1.00</i>
<i>Impianto di riscaldamento: autonomo</i>	<i>1.05</i>
<i>Condizionatore</i>	<u><i>1.04</i></u>
$C_2 =$	<u>1.13</u>

Il prodotto $C_1 \times C_2$ definisce il coefficiente globale di differenziazione C_g .

12.4 STIMA DEL VALORE VENALE DEI BENI

Sulla base di un'indagine di mercato condotta a mezzo di contatti con operatori del settore ed agenzie immobiliari è stato possibile stabilire che il prezzo unitario di mercato, praticato nell'ambito della zona Sud di Reggio Calabria, in cui insistono i beni in oggetto, con riferimento ad immobili nuovi o ristrutturati a destinazione residenziale, si attesta sui valori seguenti:

$$1.200,00 < Q < 1.800,00 \text{ €/mq}$$

Si ritiene, pertanto, congruo considerare per il caso in esame un valore a nuovo medio pari ad **€ 1.500,00 al mq.**

Allo stesso modo, mediante analisi di mercato, si è ricavato un valore di mercato per i box auto coperti, sempre al nuovo, che si attesta mediamente intorno ai **1.000,00 €/mq**.

Per determinare il **valore di mercato (M)** dei beni, dunque, si è proceduto come descritto in precedenza, applicando i prezzi unitari alle superfici commerciali sopra ricavate e moltiplicando i valori ottenuti per i coefficienti di differenziazione già determinati per aggiornare la stima alla situazione attuale degli immobili.

Successivamente, per tener conto delle difformità urbanistico edilizie riscontrate, si è detratto da tale valore di mercato totale l'importo determinato necessario per la regolarizzazione ottenendo così il **valore di possibile realizzo (V)**.

È utile precisare che per quel che riguarda i costi presuntivamente determinati per la procedura di sanatoria presso il Settore Tecnico Regionale, ai fini dell'ottenimento del Collaudo Statico e della successiva agibilità, poiché l'onere della sanatoria ricade su tutte le proprietà del fabbricato, anche su quelle non oggetto della presente stima, si è ritenuto corretto suddividere le relative spese secondo le tabelle millesimali di proprietà (Tabella A) approvate con verbale di assemblea del 28.03.2013, fornite dall'Amministratore di Condominio [20] e riportata per comodità nel seguito.

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Sup. Virt.	Mill. Tab. A
Appartamento	20	A	1	1	57,862	32,752
Appartamento	21	A	1	2	67,194	38,034
Appartamento	22	A	1	3	81,105	45,908
Appartamento	23	A	2	4	40,430	22,885
Appartamento	24	A	2	5	96,513	54,630
Appartamento	25	A	2	6	87,070	49,285
Appartamento	26	A	3	7	60,009	33,967
Appartamento	27	A	3	8	69,435	39,303
Appartamento	28	A	3	9	88,012	49,818
Appartamento	29	A	4	10	59,672	33,777
Appartamento	30	A	4	11	71,092	40,241
Appartamento	31	A	4	12	85,192	48,222
Appartamento	32	A	5	13	108,360	61,336
Appartamento	33	A	5	14	98,530	55,772
Appartamento	34	B	1	2	64,925	36,750
Appartamento	35	B	1	1	53,556	30,315
Appartamento	36	B	2	4	68,342	38,684
Appartamento	37	B	2	3	55,467	31,396
Appartamento	38	B	3	6	69,106	39,117
Appartamento	39	B	3	5	54,353	30,766
Appartamento	40	B	4	8	68,223	38,617
Appartamento	41	B	4	7	55,467	31,396
Appartamento	42	B	5	10	68,644	38,855
Appartamento	43	B	5	9	56,395	31,922

Autorimessa	5	T	4,113	2,328
Autorimessa	6	T	3,934	2,227
Autorimessa	7	T	5,365	3,037
Autorimessa	8	T	4,113	2,328
Autorimessa	9	T	3,755	2,126
Autorimessa	10	T	4,570	2,587
Autorimessa	11	T	2,980	1,687
Autorimessa	12	T	4,769	2,699
Autorimessa	13	T	5,762	3,261
Autorimessa	14	T	16,256	9,202
Autorimessa	15	T	3,974	2,249
Autorimessa	16	T	4,570	2,587
Autorimessa	17	T	5,166	2,924
Autorimessa	18	T	6,229	3,526
Autorimessa	19	T	6,159	3,486

TOTALE	1766,667	1000,000
--------	----------	----------

In conclusione, si ha che il **PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI** oggetto di stima, utilizzando i parametri sopra indicati, può riassumersi nella **Tabella 5** che segue:

Tab. 5 – Valore venale di mercato degli immobili oggetto di stima

Identificativo	Tipologia	Sub.	Superficie Commerciale S_c [mq]	Coefficiente correttivo $C_g = C_1 \times C_2$	Prezzo di mercato al nuovo Q [€/mq]	Valore di mercato $M = C_g \times Q \times S_c$ [€]
Immobile 1	box auto	5	27	0,61	1.000,00	16.470,00
Immobile 2	appartamento	42	105	0,72	1.500,00	113.400,00
valore di mercato complessivo degli immobili acquisiti alla massa fallimentare =						129.870,00

Da qui si ha che il **POSSIBILE VALORE DI REALIZZO DEI BENI** oggetto di stima, detraendo le spese da sostenersi, può riassumersi nella **Tabella 6** che segue:

Tab. 6 – Valore di possibile realizzo degli immobili oggetto di stima

Identifi.	Tipologia	Sub.	Valore di mercato $M = C_g \times Q \times S_c$ [€]	Detrazioni per sanatoria strutturale ($D_{tot} = 1.526.000,00$ €)		Detrazioni per sanatoria urbanistica D_2 [€]	Valore di possibile realizzo arrotondato $V = M - D_1 - D_2$ [€]
				Millesimi di proprietà da Tab. A	Importo D_1 [€]		
Immobile 1	box auto	5	16.470,00	2,328	3.552,53	1.600,00	11.300,00
Immobile 2	appartamento	42	113.400,00	38,855	59.292,73	3.600,00	50.500,00
valore di mercato complessivo degli immobili acquisiti alla massa fallimentare =							61.800,00

Infine, utilizzando per le unità immobiliari suddette, solo come termine di confronto e di verifica dell'attendibilità delle ipotesi fatte, i valori forniti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio riferite al II° semestre del 2025 [22], si ricavano per il Comune di Reggio Calabria, nella zona **“Semicentrale: Stadio Sud – Argine dx S. Agata – Sbarre Superiori”**, individuata con codice di zona C5, per immobili in uno stato di conservazione normale (che di conseguenza tiene già conto dello stato dell'opera), per la destinazione **“Residenziale”** e la tipologia **“Abitazioni civili”**, un valore di mercato minimo pari a 810 €/mq ed un valore massimo di 1.200 €/mq, del tutto in linea con i valori unitari ottenuti con il metodo di stima utilizzato.

13 CONCLUSIONI

Il probabile valore di possibile realizzo dei beni immobili di proprietà della società Edil [REDACTED] in fallimento, così come individuati alla massa fallimentare e consistenti in un box auto ed un appartamento ubicati all'interno del condominio “La Fontanella”, in fregio alla via Sbarre Centrali di Reggio Calabria, vendibili in due lotti separati, è stato stimato come segue:

LOTTO 1: garage al piano terra, catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 109 della sezione Censuaria di Reggio Calabria, con particella n. 1285 e subalterno n. 5

VALORE DI POSSIBILE REALIZZO: € 11.300,00

LOTTO 2: appartamento al piano quinto (sesto f.t.), catastalmente individuato al Foglio di Mappa n. 109 della sezione Censuaria di Reggio Calabria, con particella n. 1285 e subalterno n. 42, completo di posto scoperto auto ubicato nel cortile di pertinenza del fabbricato.

VALORE DI POSSIBILE REALIZZO: € 50.500,00

PER UN VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PARI A € 61.800,00.

Considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto, si ritiene opportuno ribadire che il predetto valore di stima, che potrebbe apparire sottostimato, è frutto delle detrazioni applicate per espletare la delicata procedura necessaria per l'ottenimento, ora per allora, del Certificato di collaudo statico, indispensabile per il successivo

ottenimento del Certificato di Agibilità, che rappresenta requisito necessario per la commerciabilità futura dei beni in oggetto.

Reggio Calabria, luglio 2026

il Perito

ing. Francesco Fasci

Allegati:

Allegato 1: Documentazione fotografica

Allegato 2: Fascicolo Documentale

Allegato 3: Elaborati grafici

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE- UFFICIO FALLIMENTI

**PERIZIA ESTIMATIVA DI DUE BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ [REDACTED]
Ubicati nel Comune di Reggio Calabria**

FALLIMENTO – proc. n. 1497/1999

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Condominio “La Fontanella”



Vista aerea dell'area con indicazione del condominio “La Fontanella”



Prospetto immobile



Prospetto immobile

Immobile 1 – Subalterno 5



Foto 1: Particolare serranda di ingresso



Foto 2: Particolare pavimento interno



Foto 3: Particolare lavabo



Foto 4: Particolare illuminazione

Immobile 2 – Subalterno 42



Foto 5: Particolare ingresso



Foto 6: Particolare porta interna

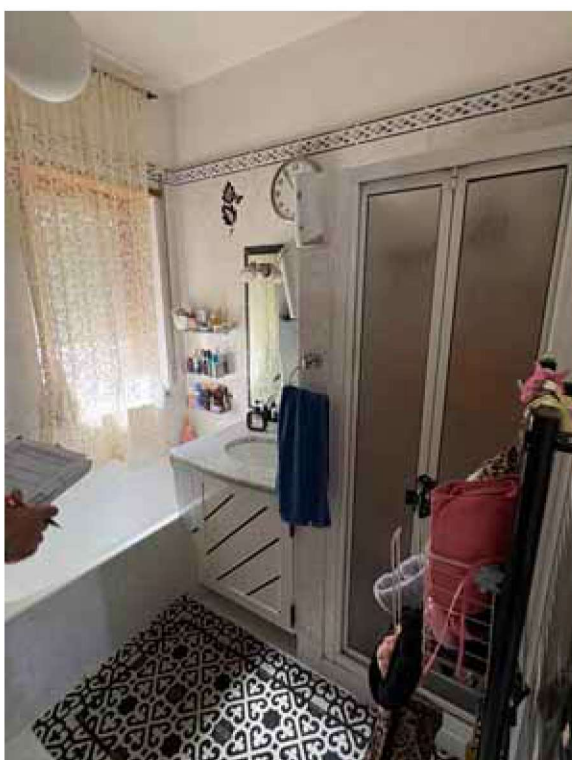


Foto 7: Particolare wc 1



Foto 8: Particolare wc 2



Foto 9: Particolare infisso esterno



Foto 10: Particolare termosifone



Foto 11: Particolare pavimentazione balcone



Foto 12: Caldaia autonoma



Foto 13: Condizionatore autonomo camera



Foto 14: Condizionatore autonomo soggiorno



Foto 15: Particolare quadro elettrico generale e videocitofono

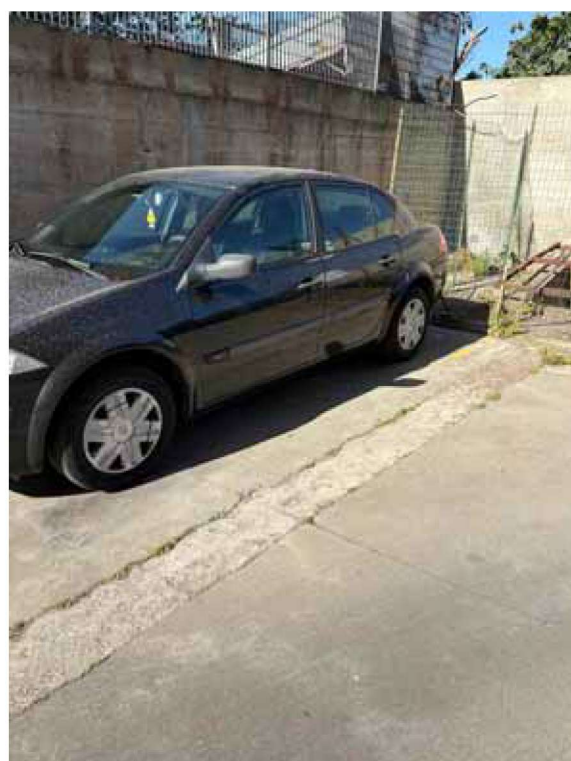


Foto 16: Posto auto scoperto di pertinenza

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE- UFFICIO FALLIMENTI

**PERIZIA ESTIMATIVA DI DUE BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ [REDACTED].**
Ubicati nel Comune di Reggio Calabria

FALLIMENTO – proc. n. 1497/1999

ALLEGATO 2

FASCICOLO DOCUMENTALE

PRATICA
N° 4901

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TURNATA DEL 5 GIU. 1991
1313 IL SEGRETARIO



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TURNATA DEL 6 GIU. 1991
1311 IL SEGRETARIO



IL RELATORE

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI REGGIO CAL.

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
A SEI PIANI F.T. IN LOCALITA' SBARRE

DITTA: TURIANO DOMENICO



PRATICA

1451

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO
RESIDENZIALE IN LOCALITA' SBARRE

Il progetto di cui alla presente relazione è
relativo alla costruzione di un complesso
residenziale.

Il suolo su cui dovrà sorgere l'intervento è sito
nel comune di Reggio Cal. località
Sbarre, all'interno rispetto alla via Sbarre
Centrali con buona esposizione e configurazione
pianeggiante.

Il lotto è riportato in catasto terreni al foglio
109 di Reggio Cal. particella 1025 della sub. 1
a seguito dei frazionamenti n. 26 del
5 del 1926.

Il lotto in esame ricade, secondo le previsioni del
P.R.C. del comune, per la zona omogenea B, nella quale è
previsto l'intervento edilizio con
l'applicazione dei relativi indici di cubatura
di una piccolissima parte di mq. 65.00 circa su cui
è prevista una visibilità di piano ed una parte
nella estremità del lotto destinata a terziario
direzionale (Zona omogenea D) della superficie di mq.
700 circa. Poiché la volumetria da destinare ad uffici

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA
NELLA TORNATA DEL 15 GIU. 1991
L. 13131



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA
NELLA TORNATA DEL 15 GIU. 1991
L. 13131



È esiguo rispetto alla totalità dell'intervento nella fase progettuale non si è tenuto conto al fine di evitare la presenza anche se minima di unità destinate ad uffici in un complesso residenziale.

L'accesso al lotto è previsto da una traversa di via Sbarre Centrali ed il successivo passaggio su una proprietà privata su cui la ditta richiedente ha diritto di passaggio.

L'intervento, pertanto, prevede la costruzione di un corpo di fabbrica costituito da sei piani f.t. in c.a. di cui il piano terra destinato a garages mentre negli altri 5 piani sono previsti 21 alloggi. Ogni piano prevede n° 5 appartamenti serviti da due scale mentre il piano quinto prevede n° 4 appartamenti.

La copertura è a terrazzo praticabile.

Il suolo libero circostante viene destinato a verde e parcheggio. Le aree destinate a verde verranno sistemate con aiuole e alberi bassi mentre quelle destinate a parcheggio verranno pavimentate, alberi bassi ed aiuole.

Come si evince dai disegni di progetto la costruzione sarà del tipo sismico per le zone classificate di 1° categoria.

Le strutture portanti, sia orizzontali che verticali, saranno in cemento armato; le tamponature in muratura di mattoni forati e malta

cementizia del tipo a cassetta, collegata con cordoli alla struttura principale; lo stesso avverrà per le tramezzature interne.

Le rampe delle scale, i pianerottoli e gli sbalzi in genere saranno in c.a..

I solai saranno del tipo misto in laterizio e nervature in cemento armato.

Le fondazioni in prima ipotesi e tenendo conto che in fase esecutiva saranno eseguite attente prospezioni geognostiche saranno costituite da maglie chiuse con telaio di base in cemento armato e sottostante magrone di fondazione.

La copertura del tipo a terrazzo piano sarà pavimentata con mattonelle di graniglia previa impermeabilizzazione e relative pendenze.

Le soluzioni architettoniche dei prospetti sono quelle che si evincono dai grafici di progetto.

Le opere di finitura saranno realizzate con materiali di media qualità, per come meglio appresso specificato:

I pavimenti degli alloggi saranno realizzati con marmo di media qualità, con eccezione dei vani adibiti a cucina e servizi che saranno in gres maiolicato;

Le soglie e i davanzali saranno realizzate con marmo chiaro di media qualità con spessore di cm 3

Le pareti della cucina e dei servizi saranno rivestite con piastrelle di maiolica, di vario

colore per un'altezza pari a quella delle porte;

Gli intonaci interni saranno in malta bastarda
quelli esterni in malta cementizia a tre strati;

Gli infissi interni saranno del tipo lamiurato in
legno mogano o noce verniciato a spruzzo;

I serramenti saranno del tipo monoblocco, in
lamierino di acciaio zincato con cassonetto
incorporato;

Gli avvolgibili saranno in laminato plastico
completi di tutti gli accessori;

La scala sarà rifinita con marmi di media qualità
con spessore di cm 3 per le pedate e cm 2 per le
alzate e battiscopa;

Le coloriture interne saranno del tipo lavabile a
tinte neutre ;

Il battiscopa dei singoli alloggi sarà in legno con
colore intonato a quello dei pavimenti;

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a
pannelli radianti elettrici o a metano, capaci di
garantire una temperatura media ottimale all'interno
dei singoli alloggi;

L'impianto idrico sarà collegato alla condotta
comunale esistente sulla via Garre Centrale.

All'interno dell'edificio esso sarà costituito da
colonne di distribuzione in acciaio trafilato di
diametro adeguato e da una tubazione in acciaio
zincato con diametro da 1/2 pollice che garantisce

La distribuzione all'interno degli alloggi;

La rete fognante sarà costituita da colonne di scarico per acque bianche e nere realizzate con tubi in PVC del Ø 120 alla base delle quali sarà realizzato un pozzetto sifonato. Gli scarichi saranno collegati alla condotta comunale con tubazioni del Ø 200;

L'impianto elettrico sarà realizzato con conduttori di rame di sezione adeguata, in ottemperanza alla normativa vigente ed alle direttive CEE, posti in tubi di plastica sottoiraccia, con punti luce e prese di corrente in numero adeguato ai vari ambienti;

Sono previsti campanelli di chiamata per alloggio, l'impianto di messa a terra per le prese di corrente, la sistemazione dei punti telefono e prese TV collegate all'antenna centralizzata;

Le aree libere a piano terreno sono destinate secondo le prescrizioni e le indicazioni del P.R.G. e si evincono meglio negli elaborati grafici di progetto.

Ogni altro particolare tecnico, estetico o costruttivo che non risulta dalla relazione, potrà essere facilmente rilevato dagli elaborati grafici di progetto allegati.

Reggio Calabria li 4 aprile 1991

CONTEGGI URBANISTICI

INDICI	DI PIANO	DI PROGETTO
Sup. lotto	mq. 1900.00	1900.00
R.c.	mq. 760.00	606.73
Volume	mc. 8550.00	8222.43
D.f.	ml. 14.00	14.00
D.c.	ml. 7.00	7.00
Garage 1/10	mq. 222.43	861.00
Parcheggio 25%	mq. 475.00	506.00
Verde 20 %	mq. 380.00	380.00

Calcolo cortile

Sup. pareti $2(6.00+9.00) \cdot 4.5 \times 2.95 = 535.50 - 13.27 =$
522.23

Superficie necessaria $522.23/12 = 43.51$

Superficie prevista $6.00 \times 9.00 = 54.00$

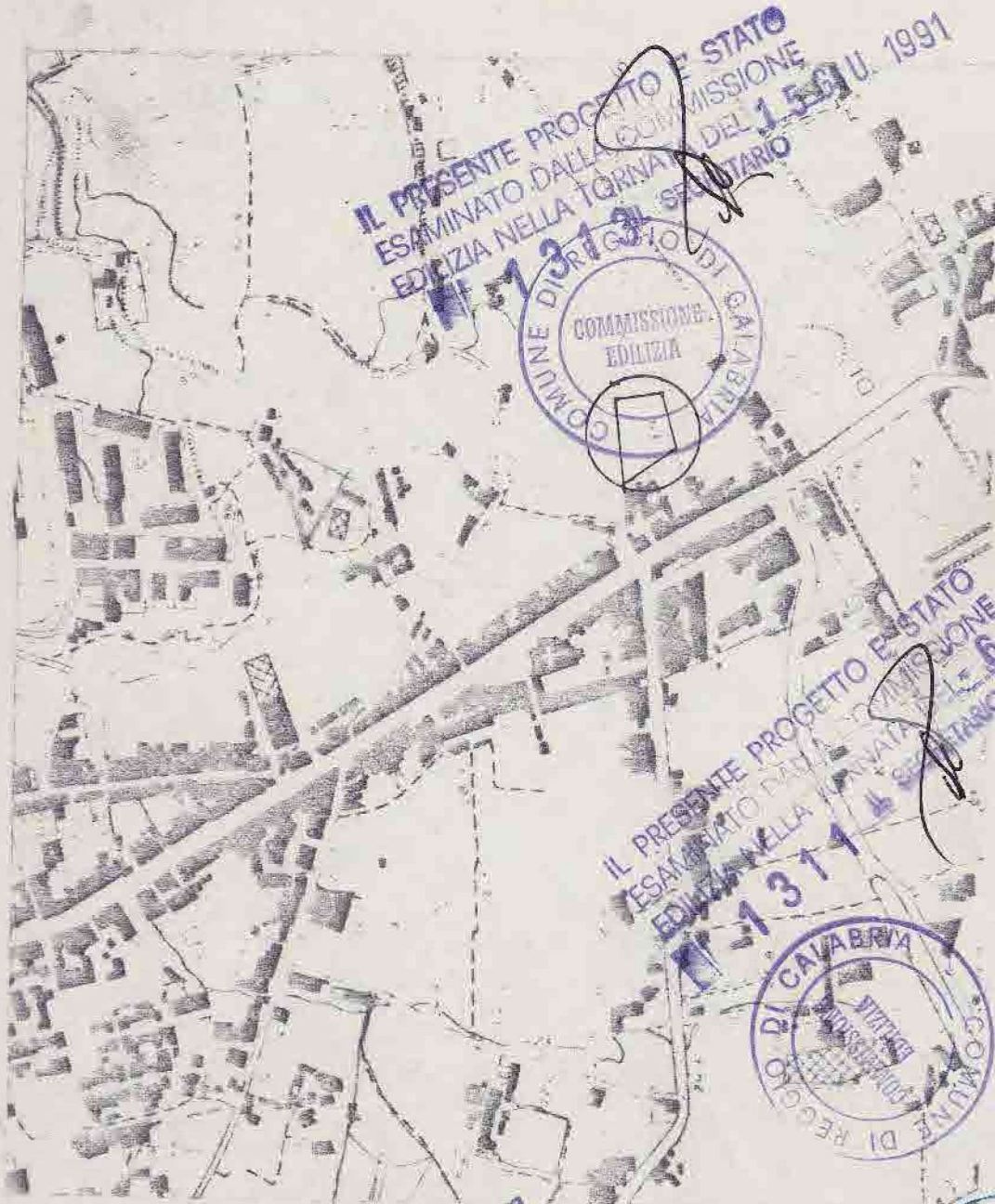
Superficie necessaria $609.01/16 = 38.27$



Handwritten signature: Antonio Leone

COROGRAFIA

PRATICA
N. 14901



IL RELATORE

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



STRALCIO P.R.G.



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNAVA DEL 15 GIU. 1991
IL SEGRETARIO



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNAVA DEL 6 GIU. 1991
IL SEGRETARIO



IL REDATTORE

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



PLANIMETRIA

PRATICA
N° 4301



PLANIMET

SUOLO LIB

EREDI TU

IL PRESENTE PROGETTO
ESAMINATO
EDILIZIA NELLA
1311



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL
75 GIU. 1991





IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO E
EDILIZIA NELLA TORNA DEL
1313



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNA DEL
1311
8 GIU. 1991
IL SEGRETARIO



IL RELATORE

PLANIMETRIA

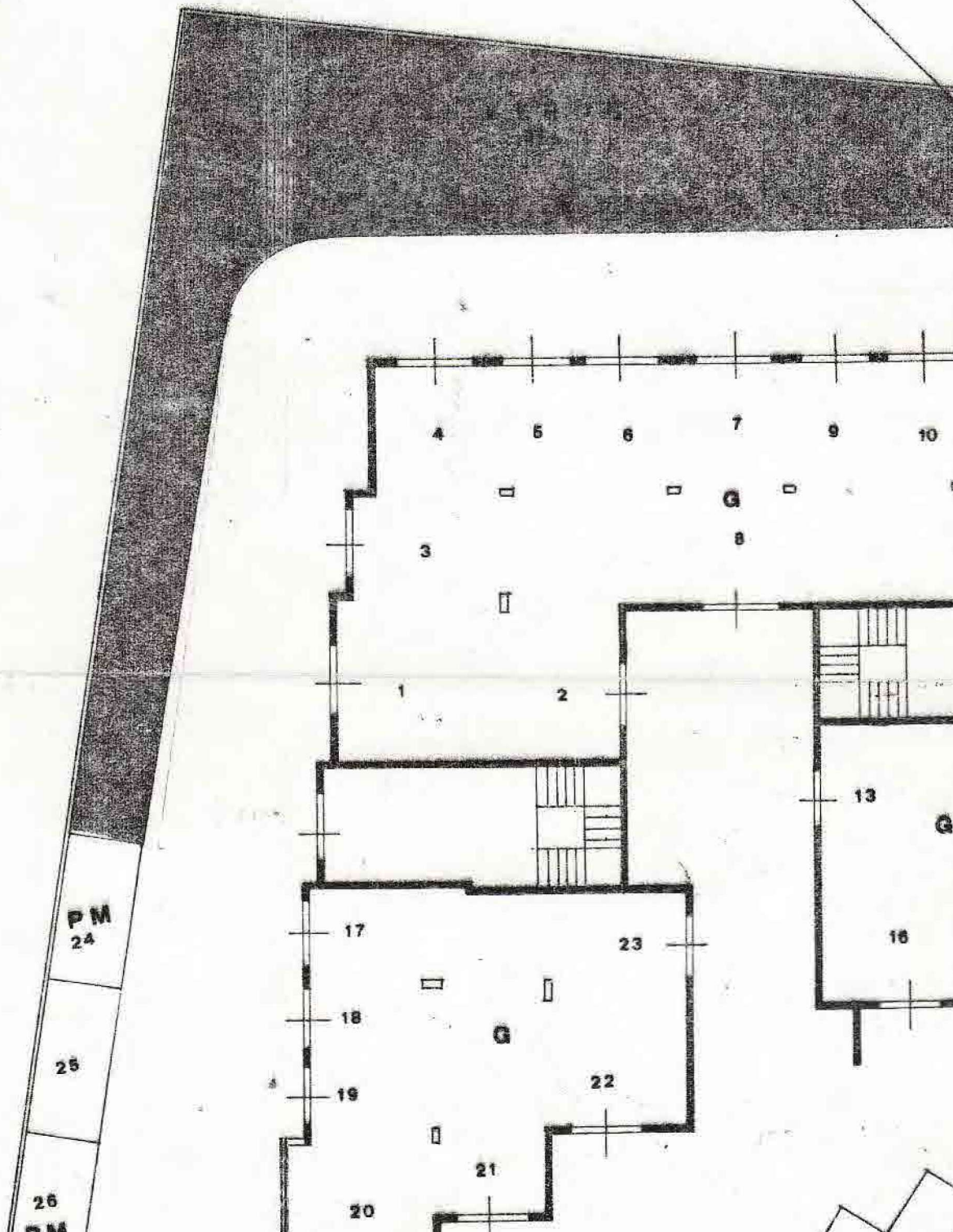
1:200



REGOLATORE

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

PROGETTO E STATO
COMMISSIONE 5 GIU 1991



PRATICA
N. 1 4901

Ar. * Jane Lobo

_____ 4 50 _____ 3 20

A vertical number line with tick marks at 150, 210, and 280. The number 210 is crossed out with a large 'X'.

1991

IL RELATORE

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 GIUGNO 1991
1313
SEGRETARIO

A circular official stamp. The outer ring contains the text "COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA" in uppercase letters. The inner circle contains the text "COMMISSIONE EDILIZIA" in uppercase letters.

**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

GARAGES

 $\times \Delta$

PRATICA
14901

PIANO TIPO

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 16 GIU. 1991
IL SEGRETARIO
1311

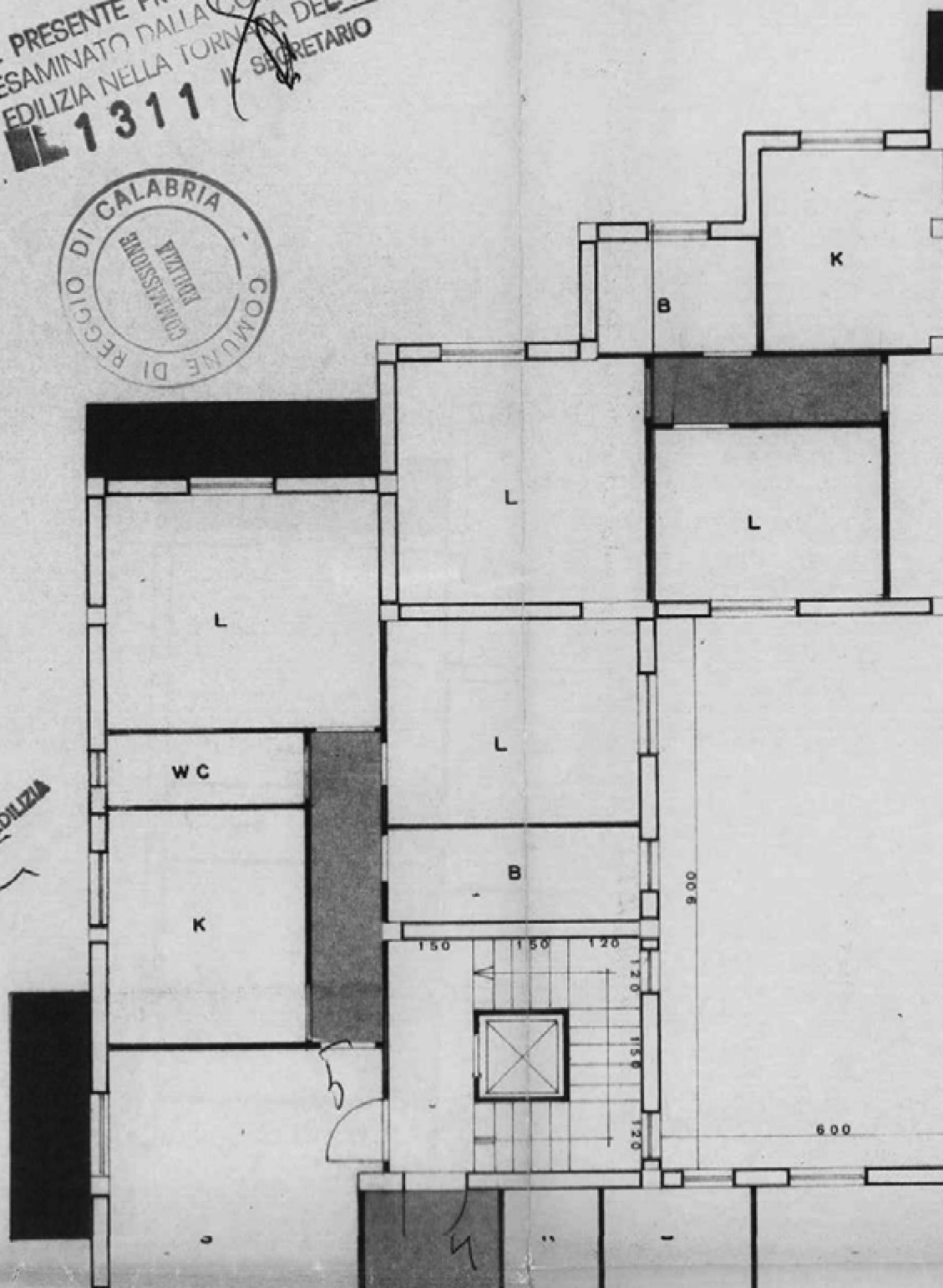
PROVINCIA REGGIO
ARCHITETTO
CEDRO LEGRE
SCRITTO ALL'ALBO
NEL NUMERO 658

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 GIU. 1991
IL SEGRETARIO

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA
COMMISSIONE
EDILIZIA

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA
COMMISSIONE
EDILIZIA



PRATICA
N. 14901

PIANO QUINTO



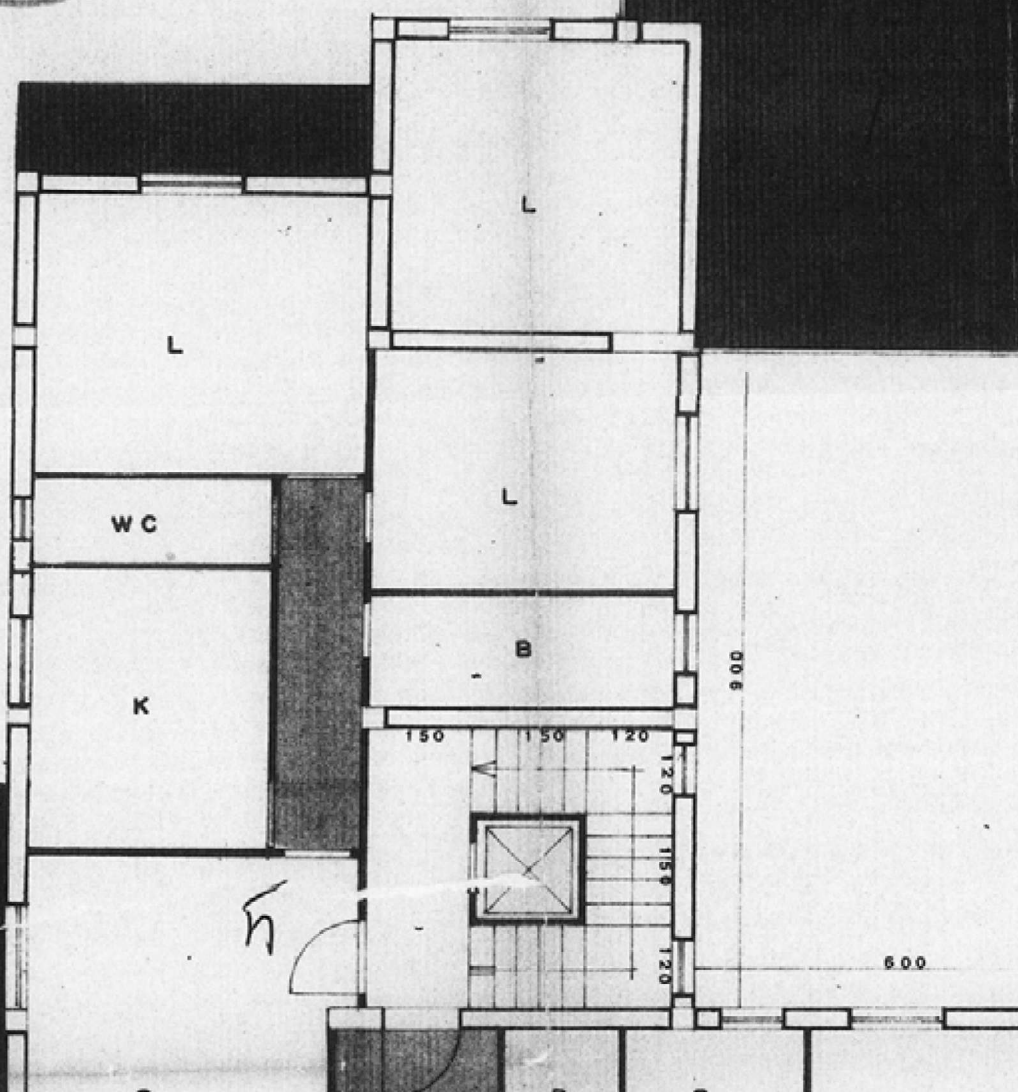
PRESENTATO PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 GIU. 1991



PRESENTATO PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 GIU. 1991



IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



SEZIONE X-X

PRATICA
14901



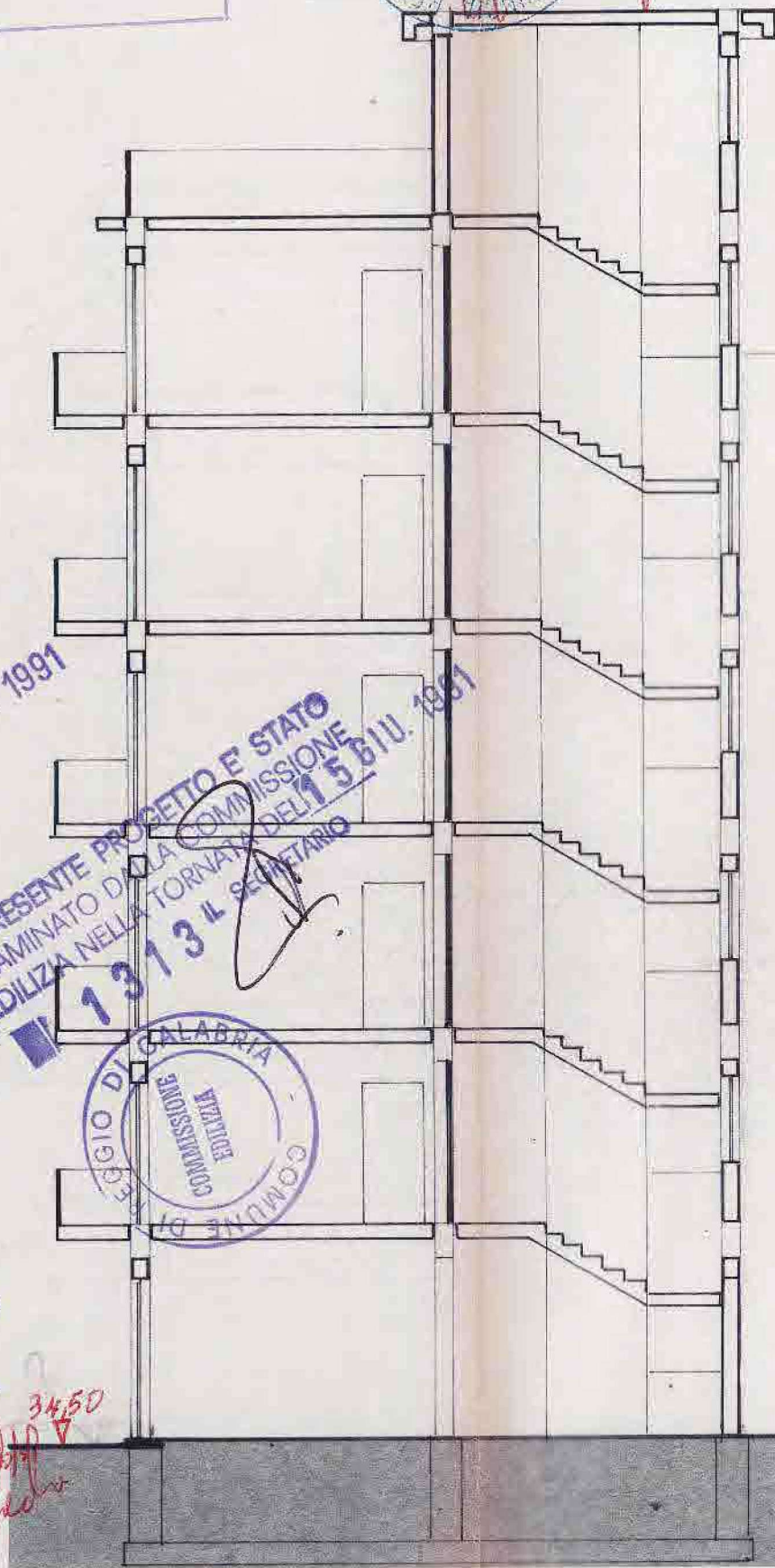
IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNAIA DEL 6-8/11/1991
IL SEGRETARIO



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNAIA DEL 15-6/11/1991
IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



14901



IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 GIU 1991
1313 IL SEGRETARIO



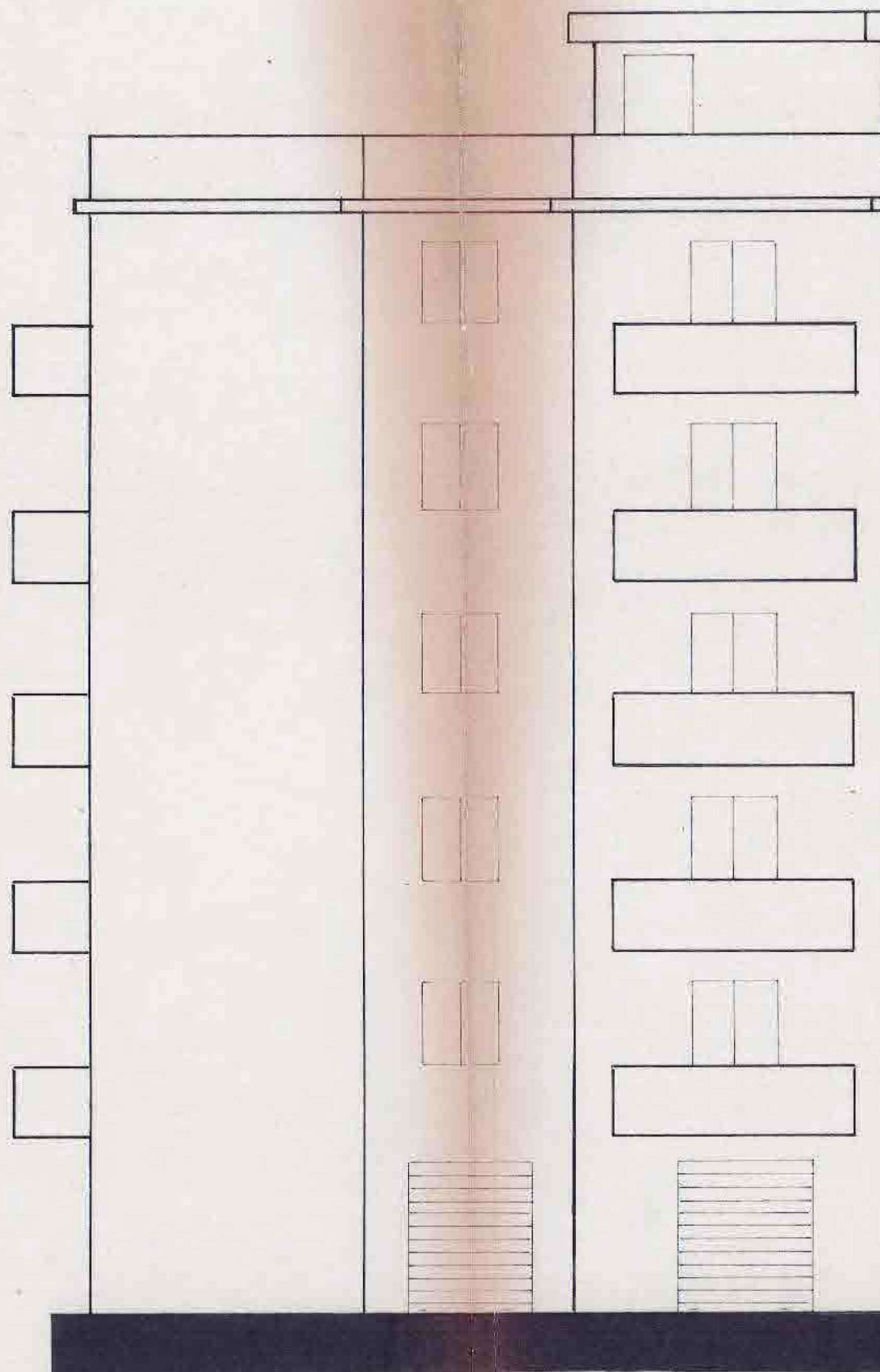
IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNA DEL 6 GIUGNO 1991
1311
IL SEGRETARIO



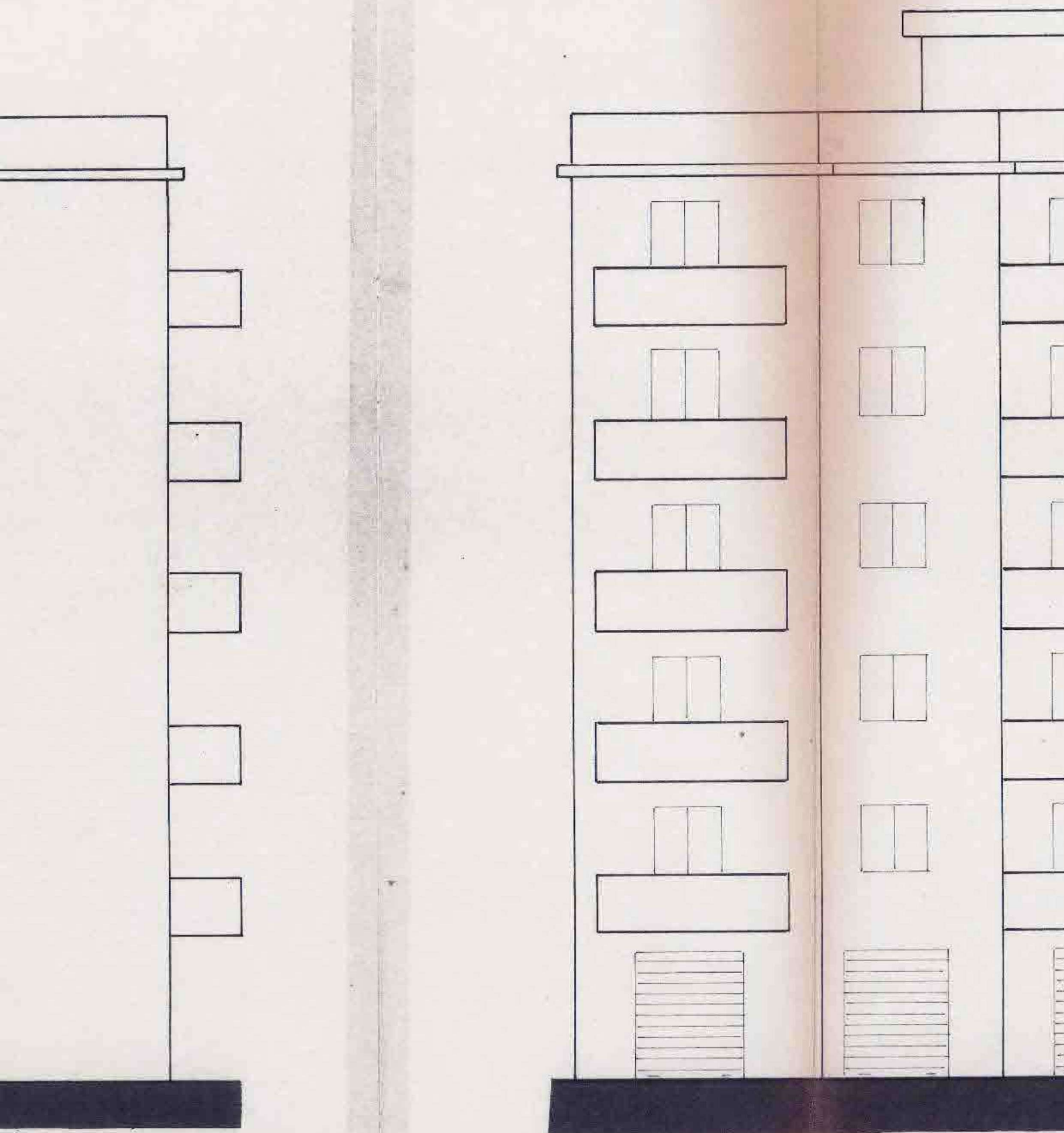
IL REDATTORE

IL PRESIDENTE
BELLA COMMISSIONE EDILIZIA

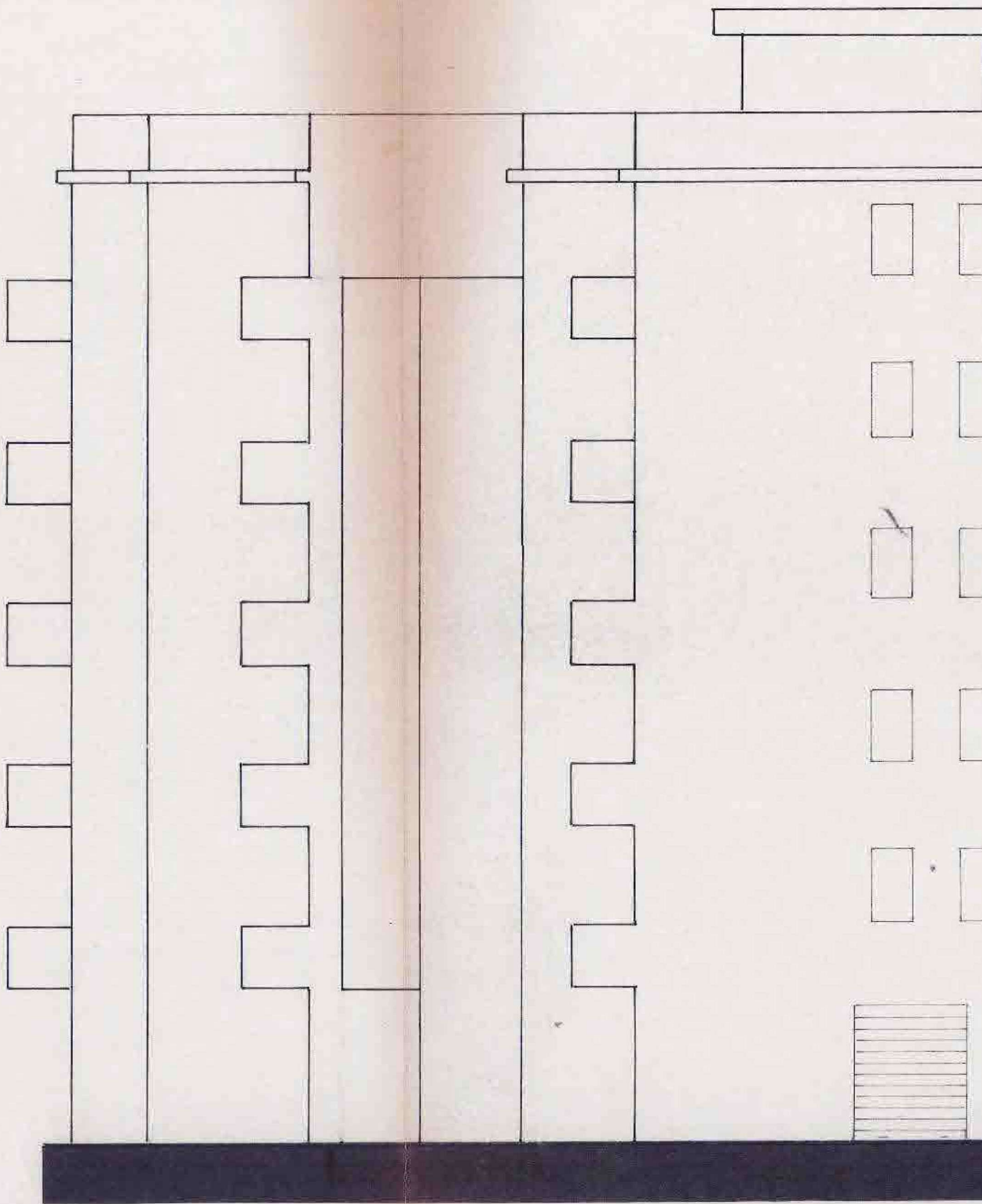
PROSPETTO



PROSPETTO



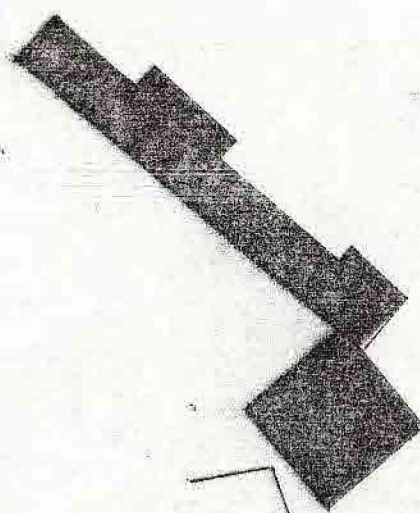
PROSPETTO



PLANIMETRIA 1:500

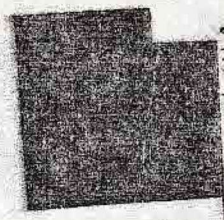
SUOLO LIBERO

EREDI TURIANO



PROPRIETÀ
STESSA DITTA

SUOLO SU CUI INSISTE
DIRITTO



TRAV. DI VIA
SARRE C.L.I.

V I A

REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA



Reggio Cal.

[2]

AL SINDACO DEL COMUNE di

REGGIO CALABRIA

Protocollo N. 12203 - 6900

Allegati N. copie progetto

e p. c. ALLA DITTA Turiano Domenico

Visto comm. edil. N. 1313 in data 15.6.91

via Sbarre centrali 725/

Concessione Edil. N. in data

REGGIO CALABRIA

RACCOMANDATA

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 e norme tecniche relative alle costruzioni sismiche:
D.M. 24 gennaio 1986 e D.M. 11-3-1988.

Autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato
in sanatoria
a n. 6 piani f.t. con struttura in c.a.

alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via loc. Sbarre, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Progetto redatto da arch. Cedro Leone

Calcoli statici redatti da

Direttore dei lavori

Relazione geologica redatta da con rif. art. 14 N. 9083 del geologo Pizzonia

Esecuzione dei lavori: in economia /

Alla Ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata, sulla base degli elaborati tecnici esibiti, ai soli effetti della rispondenza alle norme tecniche di edilizia antisismica.

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale sulla protezione delle coste 30 Agosto 1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione costituisce denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, fermo restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. B. Ferrucci)



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

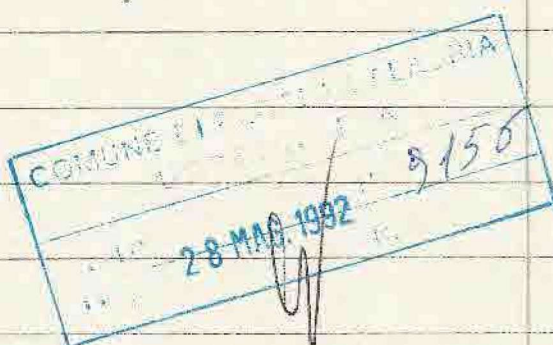
UFFICIO URBANISTICA

Il sottoscritto Greco Francesco nella qualità
di amministratore della Società "EDILGRECO" s.r.l.
con sede in Reggio Cal. via Mattia Preti n° 7/a
avendo acquistato un suolo sito in Reggio Cal.
riportato in catsto terreni al foglio 109 di R.C.
particelle n° 238 e 1025 della superficie di mq.
2095 chiede che il progetto di cui alla pratica n°
14901 per la costruzione di un complesso residen-
ziale a sei piani f.t. venga volturato alla ditta
"EDILGRECO" a cui dovrà essere rilasciata la conces-
sione edilizia.

Distinti Saluti

Greco Francesco

Aug. Pavesi
27/5/82
15



Gen. Borzani
29/05/82
St

N. 99

PRATICA EDILIZIA N. 14901

Li

ANNO

CONCESSIONE

(1) per la costruzione di un complesso residenziale in località Sbarre

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 10.4.1991 dalla ditta
Turiano Domenico residente in Via Sbarre C.li N. 725/A;Vista la successiva istanza della Ditta SOC EDIL GRECO acquisita al prot. 9156
del 28.5.1992:

codice fiscale SOC EDIL GRECO 0089160800

con allegato progetto, elaborato dal tecnico arch. Leone CEDRO

cod. fisc.

per (1) la costruzione di un complesso residenziale

piani vani utili accessori

destinazione come da elaborati allegati

ubicato in REGGIO CAL. via LOCALITA' Sbarre n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio, n. di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di
PROPRIETARIAcome risulta dalla documentazione esibita atto repertorio n. / 71422 E raccolta N. 15689
rogato dal Notaio DOTT. Gregorio GANGEMI

Viste le altre caratteristiche del progetto :

- Superficie utile mq.
- Altezza massima ml.
- Volume mc.
- Arretramento dal ciglio stradale ml.
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

VISTO il parere in data favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 15.6.1991 seduta N.1313

VISTO il parere espresso da con nota del Prot.

VISTO il N. O. n. 12203/6900 del 20.12.1991 rilasciato da Genio Civile

VISTO il N. O. n. del rilasciato da

VISTO il N. O. n. del rilasciato da

Preso atto che il Direttore dei lavori sarà arch. Leone CEDRO

residente in Via n.

(iscritto all'Albo Prof.le di REGGIO CAL. al n.)

- VISTI: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ^{non rientra} nel caso di concessione gratuita perché trattasi di nuova cubatura in zona B

VISTA/O la ^{convenzione} atto unilaterale d'obbligo registrata/o il
n. vol. e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. 3739 del 24.10.77 sono stati determinati in L. 40.989.943 da versarsi in 4 rate scadenza semestrale di cui la 1^a già versata con reversale n. 4568 del 20.9.93 di L. 10.247.485 (*)

e che il pagamento della rimanente somma di L. 30.742.455 + INT garantita con polizza n. 203042+06 del 10.8.93 e che il contributo commisurato al costo della costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10 è stato determinato in L. 55.218.000 + INT e che il relativo pagamento è stato garantito con polizza n. 203091-05 del 10.8.93

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

C O N C E D E

- 1) alla ditta SOC EDIL GRECO s.r.l.
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti:
a) inizio lavori: entro 12 MESI;
b) termine di ultimazione: entro 36 MESI dalla data della presente;
c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. 40.989.943 in 4 rate scadenti:

(1) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 28 bis legge n. 25/1990. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

L. 10.247.485 + INT. entro il già versati ;
 L. 10.247.485 + INT. entro il 6 mesi dalla data della presente;
 L. 10.247.485 + INT. entro il 12 " " " " " ;
 L. 10.247.485 + INT. entro il 18 " " " " " ;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo ammontanti a L. 55.218.000
 in 4 rate, come di seguito :

L. 13.804.500 + INT. entro il 3 mesi dalla data della presente;
 L. 13.804.500 + INT. entro il 9 " " " " " ;
 L. 13.804.500 + INT. entro il 15 " " " " " ;
 L. 13.804.500 + INT. entro il 21 " " " " " ;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune. Analoga comunicazione dovrà essere data a fine lavori.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione agli uffici comunali preposti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assiti o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare il progetto all'Ufficio Urbanistica comunale che ne rilascerà ricevuta.

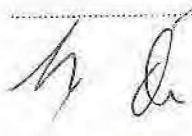
10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficiale Sanitario del Comune, depositandone copia all'Ufficio Urbanistica.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

con la prescrizione della comunicazione alla Soprintendenza Archeologica della Calabria con preavviso di almeno 30 gg. prima dell'inizio dei lavori da notificare anche a questo Ufficio Pianificazione Territoriale


IL SINDACO
COMUNE DI REGGIO CALABRIA
ASSESSORATO URBANISTICO
Ufficio del Territorio - Commissione edilizia
(Francesco Minelli)

Allegati : copia del progetto munito di visto

V O L T U R A

IL SINDACO

R E L A T A D I N O T I F I C A

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di dichiara di avere oggi notificato la presente concessione del Sig. consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

....., li

IL MESSO NOTIFICATORE

Urbanistica il b...

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
REGGIO CALABRIA
UFFICIO URBANISTICA**



Il sottoscritto Greco Francesco nato a Reggio cal. 22.8.1942 #
nella qualità di amministratore unico della società "Edilgreco"
con sede in Reggio Calabria via Mattia Preti n° 7/a titolare
della concessione edilizia n° 99 del 27.9.1993 per la costruzione
di un complesso residenziale in località Sbarre poichè in corso
d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire modeste varianti
non essenziali consistenti nell'allungamento di alcuni balconi
e nella diversa distribuzione dei posti macchina a piano terra
chiede

alla S.V. la presa d'atto delle modifiche apportate così come si
evincono dagli elaborati grafici allegati.

IL Direttore dei lavori



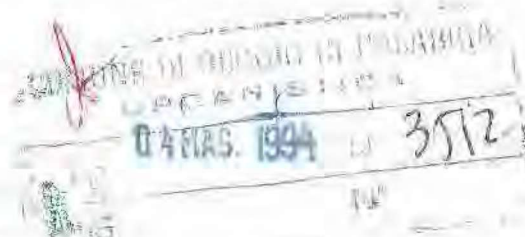
Francesco Greco

Distinti Saluti

EDIL GRECO SRL
L'Amministratore

Greco

*Trasmissione
03/05/94*



COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione sul progetto di che
trattasi, nella tornata N. 1418 -
del 4 LUG 1994 ha espresso
parere **FAVOREVOLE**

IL SEGRETARIO



02-08.94

Altrimenti Concessione
ed elaborati.

Per favore!
[Signature]

1490/A

MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA
URBANISTICA

PER COTIZAZIONE ALL'INIZIALE

Esaminato dalla Commissione edilizia nella

Seduta N° 1303 del 18.6.91

di

IL FUNZIONARIO

Il Dirigente di Settore
Dott. Paolo Alampi

COMUNE DI REGGIO CAL.

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
A SEI PIANI F.T. IN LOCALITA' SBARRE

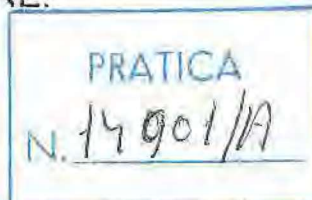
DITTA: TURIANO DOMENICO



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
RESIDENZIALE A SEI PIANI F.T. IN LOCALITA' SBARRE.

DITTA EDILGRECO S.R.L. (ex Turiano Domenico)

RELAZIONE TECNICA



La presente relazione tecnica si riferisce ai lavori da eseguire in variante nella costruzione di un fabbricato residenziale in c.a. a sei piani f.t. assentito con concessione edilizia n° 99 del 27.9.1993 e nulla osta del Genio Civile n° 12203/6900 del 20.12.91.

Durante l'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie delle modeste variazioni da apportare al fabbricato e pertanto con la presente vengono evidenziate negli elaborati allegati che sostanzialmente si possono riassumere:

- nella diversa distribuzione dei posti macchina a piano terra.
- nell'allungamento dei balconi con la realizzazione di due ex novo.
- nello spostamento di una finestra per tutti i piani.
- nell'ampliamento della cucina dell'appartamento lato ovest. Tale ampliamento occupa una superficie di mq. 1.80 ed un volume di mc. 21.24 in più rispetto a quello originario ed in ogni caso abbondantemente entro quello ancora disponibile.

Poichè tali opere non sono essenziali in quanto non alterano gli standard urbanisitici ne la tipologia dell'edificio e rientrano tra quelle previste dall'art. 15 della legge 47/85 esse sono soggette a presa d'atto.

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

IL RELATORE

Il Progettista



AL SINDACO DEL COMUNE di

REGGIO CALABRIA

Protocollo N. 3231

Allegati N. copie progetto

Visto comm. edil. N. in data

Concessione Edil. N. in data

e p. c. ALLA DITTA Soc. Edil. GRECO

via De Nava 49

REGGIO CALABRIA

RACCOMANDATA

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 e norme tecniche relative alle costruzioni sismiche:
D.M. 24 gennaio 1986 e D.M. 11-3-1988.

Autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbrica-
to in c.a. a travi tipo RER a n. 6 piani f.t. in variante strutturale
al N.O. N. 12203 del 20.12.1991

alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via Sparre centrali, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Progetto redatto da arch. Leone Cedro

Calcoli statici redatti da arch. M.A. Si-nan

Direttore dei lavori " " "

Relazione geologica redatta da Dott. L. CARBONE

Esecuzione dei lavori: in economia /

Alla Ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata, sulla base degli elaborati tecnici esibiti, ai soli effetti della rispondenza alle norme tecniche di edilizia antisismica.

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale sulla protezione delle coste 30 Agosto 1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione costituisce denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, fermo restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.

la presente autorizzazione annulla e sostituisce quella rilasciata da questo Ufficio in data 20.12.1991 col N. 12203

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. B. Ferrucci)

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

N.

51

PRATICA EDILIZIA N. 14901/A

Li

30 LUG 1994

ANNO

CONCESSIONE

(1) per la variante al progetto assentito con la concessione edilizia
n. 99 del 27.09.93 per la realizzazione di un complesso edilizio
in loc. Sbarre

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 04.05.94 dalla ditta
Soc. EDIL GRECO r. l.

codice fiscale 00891610800

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Arch. M. A. Sinan

cod. fisc.

per (1) la variante al progetto assentito con la concessione edilizia
n. 99 del 27.09.93 per la realizzazione di un complesso edilizio

piani vani utili accessori

destinazione come da elaborati allegati

ubicato in Reggio Calabria viz Loc. Sbarre

n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio , n. di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

come risulta dalla documentazione esibita

Viste le altre caratteristiche del progetto :

— Superficie utile mq.
— Altezza massima ml.
— Volume mc.
— Arretramento dal ciglio stradale ml.
— Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione urbanistica o edilizia.

VISTO il parere in data _____ espresso dall'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del T. U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data **14.07.1994** seduta n. **1418**

VISTO il parere espresso da _____ con nota del _____ Prot. _____

VISTO il N. O. n. **3231** del **12.07.94** rilasciato da **Genio Civile**

VISTO il N. O. n. _____ del _____ rilasciato da _____

VISTO il N. O. n. _____ del _____ rilasciato da _____

Preso atto che il Direttore dei lavori sarà **l'Arch. M. A. Sinan**
residente in _____ Via _____ n. _____
(iscritto all'Albo Prof.le di **Reggio Calabria** al n. _____)

VISTI: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ^{rientra} nel caso di concessione gratuita
perché **trattasi di variante** _{non rientra}

VISTA/O la ^{convenzione} _____ registrata/o _____ il _____
_{atto unilaterale d'obbligo}
n. _____ vol. _____ e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di _____ il _____ n. _____ art. _____

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. **3739** del **24.10.77**
sono stati determinati in L. **106.145** da versarsi in 4 rate scadenza semestrale
di cui la 1^a già versata con reversale n. _____ del _____ di L. _____
(¹) **già versati con quietanza n. 3199 anno 1994**

e che il pagamento della rimanente somma di L. _____ garantita con polizza n. _____
del _____ e che il contributo commisurato al costo della costruzione di cui all'art. 6
della legge n. 10 è stato determinato in L. **2.587.950** e che il relativo pagamento è stato
garantito con polizza n. _____ del **effettuato con quietanza n. 3200 anno 1994**

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

C O N C E D E

- 1) alla ditta **Soc. EDIL GRECO r.l.**
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti:
- a) inizio lavori: entro _____;
 - b) termine di ultimazione: entro **26.09.1996** dalla data della presente;
 - c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. _____ in _____
rate scadenti:

(1) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo ammontanti a L.

in rate, come di seguito :

L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune. Analoga comunicazione dovrà essere data a fine lavori.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Urbanistica del Comune, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3^a della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione agli uffici comunali preposti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare il progetto all'Ufficio Urbanistica comunale che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficiale Sanitario del Comune, depositandone copia all'Ufficio Urbanistica.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
IL SINDACO
Dott. D.co Siraci

Allegati : copia del progetto munito di visto

V O L T U R A

IL SINDACO

R E L A T A D I N O T I F I C A

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di dichiara di avere
oggi notificato la presente concessione del Sig.
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

....., li

IL MESSO NOTIFICATORE

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/11/1999

Numero di repertorio 1263

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE CIVILE

Codice fiscale 800 067 50808

Autorità emittente

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AG. INFORM. MERCURI PER CONTO
AVV. S. GIGLIOTTI

Indirizzo LAMEZIA TERME

Dati riepilogativi

Unità negoziali 20

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 27

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 9

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 21 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Piano T

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	33 metri quadri		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I
Piano	T					

Immobile n. 3

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	31 metri quadri		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I
Piano	T					

Immobile n. 4

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	21
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6.5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I
Scala	A Piano I					

Immobile n. 5

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	33
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	7.5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I
Scala	A Piano 5					

Immobile n. 6

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	36
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	.5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I
Scala	B Piano 2					

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 34
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Scala	B	Piano	I			

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 45
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Scala	A	Piano	6			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 13
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	T					

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 28
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	3					

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 7

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285 Subalterno 22
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	I			

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285 Subalterno 38
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	B Piano	3		

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285 Subalterno 17
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285 Subalterno 41
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	B Piano	4		

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 16
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 37
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	B Piano	2			

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 42
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	B Piano	5			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 5
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 43

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	B Piano 5			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 12
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 11

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 39
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	B Piano 3			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 15
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 12

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 26
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	A Piano 3			

Unità negoziale n. 13

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 27
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	A Piano	3			

Unità negoziale n. 14

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 31
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	A Piano	4			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 10
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 15

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 30
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	A Piano	4			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 29
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	A Piano	4			

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Immobile n. 3

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 14
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 16

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 40
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I
Scala	B Piano	4			

Unità negoziale n. 17

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 25
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 7257I
Scala	A Piano	2			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 6
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENRTALI				N. civico 725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 18

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 24

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	N. civico	725/I
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				
Scala	A Piano 2				

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	8
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA	Consistenza	-	N. civico	725/I
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				
Piano	T				

Unità negoziale n. 19**Immobile n. 1**

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	23
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	N. civico	725/I
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				
Scala	A Piano 2				

Unità negoziale n. 20**Immobile n. 1**

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	35
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	N. civico	725/I
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				
Scala	B Piano I				

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione socialeBANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA - DIREZIONE ATTIVI
CREDITIZI

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00651990582

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56

del 20/01/2000

Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	11	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	12	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	13	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	14	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	15	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	16	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	17	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	18	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	19	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	20	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome MESSINA

Nome MARIA CONCETTA

Nata il 28/03/1972 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale MSS MCN 72C68 H224 U

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome BARONE

Nome VINCENZO

Nato il 10/09/1946 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale BRN VCN 46P10 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome CATONA

Nome GIUSEPPA DOMENICA

Nata il 19/03/1952 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CTN GPP 52C59 H224 H

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome LA RUSSA

Nome LUIGI

Nato il 05/01/1944 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LRS LGU 44A05 H224 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome FOTI

Nome SANTA

Nata il 18/01/1952 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale FTO SNT 52A58 H224 H

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 7 In qualità di -

Cognome CREACO

Nome ANNA MARIA

Nata il 12/05/1967 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CRC NMR 67E52 H224 J

Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 8 In qualità di -

Cognome LIA

Nome ANTONINO

Nato il 12/04/1960 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LIA NNN 60D12 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 9 In qualità di -

Cognome CANDIDO

Nome GRAZIA

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56

del 20/01/2000

Nata il 15/04/1977 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CND GRZ 77D55 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 10 In qualità di -

Cognome RECHICHI

Nome MARIO

Nato il 17/04/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale RCH MRA 66D17 H224 M

Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 11 In qualità di -

Cognome EMILIO

Nome FRANCESCO

Nato il 26/08/1965 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale MLE FNC 65M26 H224 N

Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 12 In qualità di -

Cognome CRUCITTI

Nome GIUSEPPE ANTONIO

Nato il 23/02/1962 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale CRC GPP 62B23 H224 W

Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 13 In qualità di -

Cognome FILOCAMO

Nome MARIA ANTONIETTA

Nata il 13/06/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale FLC MNT 66H53 H224 X

Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 14 In qualità di -

Cognome ROMANO

Nome CELESTINA

Nata il 25/07/1970 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale RMN CST 70L65 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 11 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 15 In qualità di -

Cognome GEMELLI

Nome DANIELA

Nata il 25/11/1961 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GML DNL 61S65 H224 F

Relativamente all'unità negoziale n. 12 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 16 In qualità di -

Cognome GEMELLI

Nome VALERIA

Nata il 09/03/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GML VLR 66C49 H224 R

Relativamente all'unità negoziale n. 13 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 17 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome GIOVANNI

Nato il 08/10/1973 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale TRN GNN 73R08 H224 E

Relativamente all'unità negoziale n. 14 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 18 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome RITA

Nata il 24/01/1962 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale TRN RTI 62A64 H224 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 15 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 19 In qualità di -

Cognome MELLINA

Nome GIORGIO

Nato il 10/01/1925 a PALERMO (PA)

Sesso M Codice fiscale MLL GRG 25A10 G273 N

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 20 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome PAOLA

Nata il 21/04/1929 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale TRN PLA 29D61 H224 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 21 In qualità di -

Cognome RAVENDA

Nome PIETRO

Nato il 07/12/1944 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale RVN PTR 44T07 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 17 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 22 In qualità di -

Cognome DE STEFANO

Nome SILVIA ANTONIA FRANCESCA

Nata il 17/01/1950 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale DST SVN 50A57 H224 J

Relativamente all'unità negoziale n. 17 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 23 In qualità di -

Cognome LUCISANO

Nome GAETANO

Nato il 05/12/1963 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LCS GTN 63T05 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 937

Registro particolare n. 590

Presentazione n. 56 del 20/01/2000

Soggetto n. 24 In qualità di -

Cognome GULLOTTA

Nome FRANCESCA

Nata il 04/10/1963 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GLL FNC 63R44 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 25 In qualità di -

Cognome GULLOTTA

Nome CATERINA

Nata il 29/07/1954 a VILLA SAN GIOVANNI (RC)

Sesso F Codice fiscale GLL CRN 54L69 M018 E

Relativamente all'unità negoziale n. 19 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 26 In qualità di -

Cognome PADELLARO

Nome CARMELO

Nato il 28/06/1966 a CALTANISSETTA (CL)

Sesso M Codice fiscale PDL CML 66H28 B429 D

Relativamente all'unità negoziale n. 20 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 27 In qualità di -

Cognome LAGANA

Nome ILARIA

Nata il 15/05/1970 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale LGN LRI 70E55 H224 U

Relativamente all'unità negoziale n. 20 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 590 del 20/01/2000

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 04/03/2005 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 557 Registro generale n. 4594
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/03/2005 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 561 Registro generale n. 4598
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/03/2005 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 569 Registro generale n. 4606
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/09/2014 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1780 Registro generale n. 17095
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1881 Registro generale n. 19235
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2023 Registro generale n. 20274
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2035 Registro generale n. 20323
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2038 Registro generale n. 20326
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2045 Registro generale n. 20333
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 30/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2070 Registro generale n. 20518
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2007 Registro generale n. 18884

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 590 del 20/01/2000

Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2011 Registro generale n. 18888
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2016 Registro generale n. 18893
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1292 Registro generale n. 13702
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1296 Registro generale n. 13706
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1306 Registro generale n. 13852
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Trascrizione presentata il 15/01/2020 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 596 Registro generale n. 707
Tipo di atto: 0926 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7265

Registro particolare n. 5448

Presentazione n. 71 del 08/06/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/04/2000

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE CIVILE

Autorità emittente

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 320

Codice fiscale 800 067 50808

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AG.INFORM.MERCURI PER CONTO
AVV. S. GIGLIOTTI

Indirizzo LAMEZIA TERME

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 42

Natura A - APPARTAMENTO

Indirizzo LOC. SBARRE CENTRALI

Scala B Piano 5

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7265

Registro particolare n. 5448

Presentazione n. 71 del 08/06/2000

Sezione urbana	-	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	5
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA			Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. SBARRE CENTRALI					N. civico	-
Piano	T						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA - DIREZIONE ATTIVI
CREDITIZI

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00651990582

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome LABATE

Nome ANGELA

Nata il 06/03/1972 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale LBT NGL 72C46 H224 U

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 5448 del 08/06/2000

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Trascrizione presentata il 15/01/2020

Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA

Registro particolare n. 598

Registro generale n. 709

Tipo di atto: 0926 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/02/1994

Notaio GANGEMI GREGORIO

Sede REGGIO CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 73108

Codice fiscale GNG GGR 24S26 D877 J

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 1.032.913,80 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale 13%

Interessi - Spese € 2.065.827,60 Totale € 3.098.741,39

Altri dati

Formalità di riferimento - Numero di registro particolare 129 del 08/02/1994

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente MARIO LIGUORI

Indirizzo VIA CASSIODORO N. 1/A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 21

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 32

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 42

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	Subalterno 5
					23 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	Subalterno 25
					6,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			Subalterno	6

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA SBARRE CENTRALI	Consistenza	22 metri quadri N. civico 725/I
-----------	---	-------------	------------------------------------

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 28
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 24

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 23 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 31

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Indirizzo	ECONOMICO VIA SBARRE CENTRALI	Consistenza	6,5 vani	N. civico	725/I
-----------	----------------------------------	-------------	----------	-----------	-------

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	Subalterno 10 23 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Foglio	109	Particella	238	Subalterno		
Immobile n.	2					
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-	
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	109	Particella	238	Subalterno		

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 43
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				Consistenza	5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-	
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	109	Particella	238	Subalterno		

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				Consistenza	24 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI				N. civico	725/I

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 32

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 13

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 29 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 29
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 30
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 3

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 60 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	39
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	20 metri quadri		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 11

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	41
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	23 metri quadri		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 12

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	38
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 26 metri quadri
	RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 13

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 33 metri quadri
	RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	31 metri quadri		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-		
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	109	Particella	238	Subalterno			

Unità negoziale n. 14

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	22
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-		
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	109	Particella	238	Subalterno			

Unità negoziale n. 15

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 16

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 26
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 17

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 27
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 1025 Subalterno -
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto	TERRENI
Foglio	109 Particella 238 Subalterno

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Unità negoziale n. 18

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	34
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 19

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	35
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	1025	Subalterno	-
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	109	Particella	238	Subalterno	

Unità negoziale n. 20

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	37
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO						

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Indirizzo ECONOMICO Consistenza 5 vani
VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Unità negoziale n. 21

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 40
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 1025 Subalterno -
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 238 Subalterno

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

Domicilio ipotecario eletto VIA VITTORIO VENETO
N. 119

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	11	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	12	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	13	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	14	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	15	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	16	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	17	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	18	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	19	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	20	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	21	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome EMILIO

Nome FRANCESCO

Nato il 26/08/1965 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale MLE FNC 65M26 H224 N

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

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome LABATE

Nome ANGELA

Nata il 06/03/1972 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale LBT NGL 72C46 H224 U

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome RAVENDA

Nome PIETRO

Nato il 07/12/1944 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale RVN PTR 44T07 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome DE STEFANO

Nome SILVIA ANTONIA FRANCESCA

Nata il 17/01/1950 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale DST SLV 50A57 H224 L

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome LA RUSSA

Nome LUIGI

Nato il 05/01/1944 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LRS LGU 44A05 H224 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome FOTI

Nome SANTA

Nata il 18/01/1952 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale FTO SNT 52A58 H224 H

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 7 In qualità di -

Cognome LUCISANO

Nome GAETANO

Nato il 05/12/1963 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LCS GTN 63T05 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 8 In qualità di -

Cognome GULLOTTA

Nome FRANCESCA

Nata il 04/10/1963 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GLL FNC 63R44 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 9 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome GIOVANNI

Nato il 08/10/1973 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Sesso M Codice fiscale TRN GNN 73R08 H224 E

Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 10 In qualità di -

Cognome MANGIOLA

Nome GIOVANNI

Nato il 29/05/1968 a MELITO DI PORTO SALVO (RC)

Sesso M Codice fiscale MNG GNN 68E29 F112 V

Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 11 In qualità di -

Cognome CRUCITTI

Nome GIUSEPPE ANTONIO

Nato il 23/02/1962 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale CRC GPP 62B23 H224 W

Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 12 In qualità di -

Cognome FILOCAMO

Nome MARIA ANTONIETTA

Nata il 13/06/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale FLC MNT 66H53 H224 X

Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 13 In qualità di -

Cognome BARONE

Nome VINCENZO

Nato il 10/09/1946 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale BRN VCN 46P10 H224 P

Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 14 In qualità di -

Cognome CATONA

Nome GIUSEPPA DOMENICA

Nata il 19/03/1952 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CTN GPP 52C59 H224 H

Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 15 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome RITA

Nata il 24/01/1962 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale TRN RTI 62A64 H224 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 16 In qualità di -

Cognome ROMANO

Nome CELESTINA

Nata il 25/07/1970 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale RMN CST 70L65 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Soggetto n. 17 In qualità di -

Cognome CANDIDO

Nome GRAZIA

Nata il 15/04/1977 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CND GRZ 77D55 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 11 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 18 In qualità di -

Cognome LIA

Nome ANTONINO

Nato il 12/04/1960 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LIA NNN 60D12 H224 G

Relativamente all'unità negoziale n. 12 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 19 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 13 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 11 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 12 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 14 Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 15 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

- | | | | |
|--|----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 16 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 17 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 18 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 19 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 20 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 21 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

Soggetto n. 20 In qualità di -

Cognome CREACO

Nome ANNA MARIA

Nata il 12/05/1967 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale CRC NMR 67E52 H224 J

Relativamente all'unità negoziale n. 14 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 21 In qualità di -

Cognome LUCISANO

Nome GIANMARCO

Nato il 08/03/1994 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale LCS GMR 94C08 H224 B

Relativamente all'unità negoziale n. 15 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 22 In qualità di -

Cognome GEMELLI

Nome DANIELA

Nata il 25/11/1961 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GML DLG 61S65 H224 K

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 23 In qualità di -

Cognome GEMELLI

Nome VALERIA

Nata il 09/03/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale GML VRM 66C49 H224 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 17 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 24 In qualità di -

Cognome MESSINA

Nome MARIA CONCETTA

Nata il 28/03/1972 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale MSS MCN 72C68 H224 U

Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 25 In qualità di -

Cognome PADELLARO

Nome CARMELO

Nato il 28/06/1966 a CALTANISSETTA (CL)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224STassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61

del 03/02/2014

Sesso M Codice fiscale PDL CML 66H28 B429 D

Relativamente all'unità negoziale n. 19 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 26 In qualità di -

Cognome LAGANA'

Nome ILARIA

Nata il 15/05/1970 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale LGN LRI 70E55 H224 U

Relativamente all'unità negoziale n. 19 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 27 In qualità di -

Cognome RECHICHI

Nome MARIO

Nato il 17/04/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale RCH MRA 66D17 H224 M

Relativamente all'unità negoziale n. 20 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 28 In qualità di -

Cognome MELLINA

Nome ANTONINO

Nato il 08/07/1955 a BAGNARA CALABRA (RC)

Sesso M Codice fiscale MLL NNN 55L08 A552 N

Relativamente all'unità negoziale n. 21 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Soggetto n. 29 In qualità di -

Cognome MELLINA

Nome ELEONORA

Nata il 07/01/1963 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale MLL LNR 63A47 H224 O

Relativamente all'unità negoziale n. 21 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Soggetto n. 30 In qualità di -

Cognome MELLINA

Nome LEONARDO

Nato il 13/02/1961 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale MLL LRD 61B13 H224 Y

Relativamente all'unità negoziale n. 21 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Soggetto n. 31 In qualità di -

Cognome TURIANO

Nome PAOLA

Nata il 21/04/1929 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale TRN PLA 29D61 H224 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 21 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 12/18

Soggetto n. 32 In qualità di -

Cognome PANSERA

Nome MARIA FRANCESCA

Nata il 29/05/1975 a BRANCALEONE (RC)

Sesso F Codice fiscale PNS MFR 75E69 B118 T

Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2451

Registro particolare n. 111

Presentazione n. 61 del 03/02/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'IPOTECA CHE SI RINNOVA E' STATA PUBBLICATA A FAVORE DELLA BNL - CREDITO FONDIARIO S.P.A. - FINANZIAMENTI E SERVIZI PER L'EDILIZIA E LE OPERE PUBBLICHE CON SEDE IN ROMA, (C.F. 04336521002) ALLA QUALE E'SUBENTRATA, IN DIPENDENZA DEL ROGITO NOTAIO LIGUORI DI ROMA DEL 22 NOVEMBRE 1994 REP N 90454, LA "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." CON SEDE IN ROMA (C.F. 00651990582) IL CUI RAMO DI AZIENDA BANCARIO STATO CONFERITO ALLA BNL PROGETTO (CODICE FISCALE 09339391006) CON ATTO A ROGITO LIGUORI DEL 20 SETTEMBRE 2007 REP N 150845/32823. CON DECORRENZA DALL'1 OTTOBRE 2007 IL PREDETTO CONFERIMENTO DIVENUTO EFFICACE E DA TALE DATA LA CONFERITARIA B.N.L. PROGETTO S.P.A. HA MODIFICATO LA PROPRIA DENOMINAZIONE SOCIALE IN BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. O IN FORMA ABBREVIATA B.N.L. S.P.A. IN RIFERIMENTO ALLA UNIT NEGOZIALE N. 15 IL SIGNOR LUCISANO GIANMARCO HA ACQUISTATO L'IMMOBILE IN OGGETTO CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO CASTELLANI ATTILIO IL 31 MAGGIO 2012 REP. N. 11010717893 TRASCRITTO IL 31 MAGGIO 2012 AL N. 8228 DALLA SIGNORA GULLOTTA CATERINA CHE A SUA VOLTA AVEVA ACQUISTATO L'IMMOBILE IN OGGETTO DALLA S. [REDACTED] CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO POGGIO FAUSTO IN DATA 26 GENNAIO 1999 REP. N. 96879 TRASCRITTO IL 29 GENNAIO 1999 AL N. 1181 DI FORM. IN RIFERIMENTO ALLA UNIT NEGOZIALE 21 I SIGNORI MELLINA ANTONINO, MELLINA ELEONORA, MELLINA LEONARDO E TURIANO PAOLA SONO EREDI DEL SIGNOR MELLINA GIORGIO DECEDUTO IL 26 MARZO 2011 (DENUNCIA DI SUCCESSIONE N. 385 VOLUME 9990 DEL 5 MARZO 2012 TRASCRITTA IL 16 MAGGIO 2012 AL N. 7440), IL QUALE AVEVA ACQUISTATO L'IMMOBILE IN OGGETTO DALLA [REDACTED] CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO POGGIO FAUSTO IL 14 SETTEMBRE 1998 REP. N. 96467 TRASCRITTO IL 7 OTTOBRE 1998 AL N. 11018 DI FORM. LA RINNOVAZIONE FRUISCE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL DPR 601/73=

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 111 del 03/02/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/11/2014 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2097 Registro generale n. 21209
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2025 Registro generale n. 20276
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2037 Registro generale n. 20325
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2043 Registro generale n. 20331
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2047 Registro generale n. 20335
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 30/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2072 Registro generale n. 20520
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 14/04/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 673 Registro generale n. 6068
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2010 Registro generale n. 18887
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2014 Registro generale n. 18891
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2018 Registro generale n. 18895
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 08/04/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 657 Registro generale n. 6468

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 111 del 03/02/2014

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1295 Registro generale n. 13705
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1298 Registro generale n. 13708
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1309 Registro generale n. 13855
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/11/1999

Numero di repertorio 1263

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE

Codice fiscale 800 067 50808

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE

Descrizione 926 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di REGGIO CALABRIA

Trascrizione Numero di registro particolare 590 del 20/01/2000

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente INTRUM ITALY SPA

Indirizzo VIA GALILEO GALILEI 7 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 19

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 28

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 33 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI

N. civico 725/I

Piano T

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		31 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 34
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	1			

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 45
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	6			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 13
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		29 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno 28
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Scala	A	Piano	3			
Immobile n. 2						
Comune		H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				Consistenza	30 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	T					

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1						
Comune		H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 22
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				Consistenza	6,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	1					

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1						
Comune		H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 38
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				Consistenza	5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	3					

Immobile n. 2						
Comune		H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno 17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				Consistenza	26 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico 725/I
Piano	T					

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1						
Comune		H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto		FABBRICATI				

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	41
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I
Piano	4						
Immobile n.	2						
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza		23 metri quadri	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I
Piano	T						

Unità negoziale n. 8

Immobile n.	1						
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	37
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I
Scala	B	Piano	2				

Unità negoziale n. 9

Immobile n.	1						
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	42
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I
Piano	5						
Immobile n.	2						
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RC	Foglio	109	Particella	1285	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza		23 metri quadri	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI					N. civico	725/I
Piano	T						

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 43
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	5			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza 24 metri quadri	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 11

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza 20 metri quadri	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 39
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	3			

Unità negoziale n. 12

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 26
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Indirizzo	ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani	N. civico	725/I
Piano	VIA SBARRE CENTRALI 3				

Unità negoziale n. 13

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	27
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	5,5 vani		
	ECONOMICO				
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I
Piano	3				

Unità negoziale n. 14

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	31
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	6,5 vani		
	ECONOMICO				
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I
Piano	4				

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		23 metri quadri	
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I
Piano	T				

Unità negoziale n. 15

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC Foglio 109	Particella	1285	Subalterno	30
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	6,5 vani		
	ECONOMICO				
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico	725/I
Piano	4				

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19

del 15/01/2020

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 29
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza 4,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	4			

Immobile n. 3

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza 60 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	T			

Unità negoziale n. 16

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 40
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza 5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Scala	B	Piano 4		

Unità negoziale n. 17

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 25
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza 6,5 vani
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I
Piano	2			

Immobile n. 2

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI			N. civico 725/I

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Piano T

Unità negoziale n. 18

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 24
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7 vani
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I
Piano 2

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 23 metri quadri
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I
Piano T

Unità negoziale n. 19

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 23
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3,5 vani
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I
Scala A Piano 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA - DIREZIONE ATTIVI CREDITIZI

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00651990582

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Nome MARIA CONCETTA

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Nome VINCENZO

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Nome GIUSEPPA DOMENICA

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 5 In qualità di CONTRO

Nome LUIGI

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 6 In qualità di CONTRO

Nome SANTA

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 7 In qualità di CONTRO

Nome ANNA MARIA

Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Soggetto n. 8 In qualità di CONTRO

Nome ANTONINO

Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 9 In qualità di CONTRO

Nome GRAZIA

Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 10 In qualità di CONTRO

Nome MARIO

Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 11 In qualità di CONTRO

Nome FRANCESCO

Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 12 In qualità di CONTRO

Nome GIUSEPPE ANTONIO

Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 13 In qualità di CONTRO

Nome MARIA ANTONIETTA

Relativamente all'unità negoziale n. 10 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 14 In qualità di CONTRO

Nome CELESTINA

Relativamente all'unità negoziale n. 11 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 15 In qualità di CONTRO

Nome DANIELA

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di
FSCFNC73C24H224S

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 12 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 16 In qualità di CONTRO

Nome VALERIA

Relativamente all'unità negoziale n. 13 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 17 In qualità di CONTRO

Nome GIOVANNI

Relativamente all'unità negoziale n. 14 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 18 In qualità di CONTRO

Nome RITA

Relativamente all'unità negoziale n. 15 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 19 In qualità di CONTRO

Nome GIORGIO

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 20 In qualità di CONTRO

Nome PAOLA

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 21 In qualità di CONTRO

Nome LEONARDO MARIA

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 22 In qualità di CONTRO

Nome ANTONINO ADRIANO

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 707

Registro particolare n. 596

Presentazione n. 19 del 15/01/2020

Soggetto n. 23 In qualità di CONTRO

Nome ELEONORA

Relativamente all'unità negoziale n. 16 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 24 In qualità di CONTRO

Nome PIETRO

Relativamente all'unità negoziale n. 17 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 25 In qualità di CONTRO

Nome SILVIA ANTONIA FRANCESCA

Relativamente all'unità negoziale n. 17 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 26 In qualità di CONTRO

Nome GAETANO

Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 27 In qualità di CONTRO

Nome FRANCESCA

- Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 18 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 28 In qualità di CONTRO

Nome CATERINA

Relativamente all'unità negoziale n. 19 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE TRASCRIZIONE VIENE EFFETTUATA IN RINNOVAZIONE AL PIGNORAME NTO IMMOBILIARE
TRASCRITTO IN DATA 20/01/2000 AI NN. 937/590 AL NETTO DEGLI INTERVENUTI ANNOTAMENTI DI
RESTRIZIONI DI BENI.SI PRECISA CHE I SIG.RI MELLINA LEONARDO MARIA, MELLINA ELEONORA,

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 707*Registro particolare n.* 596*Presentazione n. 19 del 15/01/2020*

MELLINA ANTONINO ADR IANO SONO GLI ATTUALI PROPRIETARI DELL'UNITA' NEGOZIALE N. 16 IN FORZA DI SUCCESSIONI TRASCRITTE IN DATA 16/05/2012 AI NN. 8752/7440 E IN DATA 01/07/2014 AI NN. 12491/10369. SI PRECISA CHE LA SIG.RA GULLOTTA FRANCESCA E' L'ATTUALE PROPRIETARIA DELL'UNITA' NEGOZIALE N. 18 IN FORZA DI SUCCESSIONI TRASCRITTE IN DATA 14/02/2017 AI NN. 2283/1848 E IN DATA 09/01/2018 AI NN. 403/369.

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente FSCFNC per conto di

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 596 del 15/01/2020

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1882 Registro generale n. 19236
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2024 Registro generale n. 20275
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2036 Registro generale n. 20324
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2042 Registro generale n. 20330
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2046 Registro generale n. 20334
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 30/11/2021 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2071 Registro generale n. 20519
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2009 Registro generale n. 18886
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2013 Registro generale n. 18890
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2022 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 2017 Registro generale n. 18894
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/05/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 892 Registro generale n. 9232
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1294 Registro generale n. 13704

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente

Tassa versata € 4,00

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 596 del 15/01/2020

Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1297 Registro generale n. 13707
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/07/2024 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 1308 Registro generale n. 13854
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 709

Registro particolare n. 598

Presentazione n. 21 del 15/01/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/04/2000
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 320
Codice fiscale 800 067 50800

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE
Descrizione 926 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di REGGIO CALABRIA
Trascrizione Numero di registro particolare 5448 del 08/06/2000
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente INTRUM ITALY SPA
Indirizzo VIA GALILEO GALILEI 7 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RC Foglio 109 Particella 1285 Subalterno 42
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico 725/I
Piano 5

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 97975 del 24/07/2026

Inizio ispezione 24/07/2026 16:57:01

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 709

Registro particolare n. 598

Presentazione n. 21 del 15/01/2020

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	RC	Foglio 109	Particella 1285
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Subalterno 5
Indirizzo	VIA SBARRE CENTRALI		Consistenza 23 metri quadri
Piano	T		N. civico 725/I

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome ANGELA

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE TRASCRIZIONE VIENE EFFETTUATA IN RINNOVAZIONE AL PIGNORAME NTO IMMOBILIARE
TRASCRITTO IN DATA 08/06/2000 AI NN. 7265/ 5448.



N=-117300

E=-68100

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/07/2026
Ora: 18:38:34
Numero Pratica: T441613/2026
Pag: 1 - Segue

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2026

Dati della richiesta: **siti nel comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC) Foglio 109 Particella 1285**

Immobili 46.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
2	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 2 Partita Bene comune non censibile		VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
3	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 3 Partita Bene comune non censibile		VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I
4	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 4 Partita Bene comune non censibile		VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I
5	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 5	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 23 m ² Rendita Euro 93,84	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
6	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 22 m ² Rendita Euro 89,76	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
7	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 7	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 30 m ² Rendita Euro 122,40	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
8	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 8	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 23 m ² Rendita Euro 93,84	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
9	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 9	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 21 m ² Rendita Euro 85,68	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
10	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 23 m ² Rendita Euro 93,84	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
11	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 11	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 15 m ² Rendita Euro 61,20	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
12	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 12	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 24 m ² Rendita Euro 97,92	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
13	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a) Classe 4 Consistenza 29 m ² Rendita Euro 118,32	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T

14	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 14	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 60 m ² Rendita Euro 244,80	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
15	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 15	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 20 m ² Rendita Euro 81,60	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
16	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 16	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 23 m ² Rendita Euro 93,84	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
17	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 17	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 26 m ² Rendita Euro 106,08	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
18	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 18	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 33 m ² Rendita Euro 134,64	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
19	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 19	Zona censuaria 1 Categoria C/6 ^a Classe 4 Consistenza 31 m ² Rendita Euro 126,48	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T
20	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 20	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 418,33	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 1
21	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 21	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 1
22	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 22	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 1
23	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 23	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 325,37	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 2
24	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 24	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 650,74	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 2
25	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 25	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 2
26	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 26	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 418,33	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 3
27	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 27	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 511,29	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 3
28	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 28	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 3
29	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 29	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 418,33	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 4
30	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 30	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 4
31	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 31	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 604,25	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 4
32	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 32	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^b Classe 3 Consistenza 8.5 vani Rendita Euro 790,18	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 5

33	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 33	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 697,22	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala A Piano 5
34	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 34	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 1
35	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 35	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 1
36	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 36	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 2
37	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 37	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 2
38	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 38	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 3
39	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 39	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 3
40	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 40	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 4
41	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 41	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 4
42	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 42	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5
43	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 43	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5
44	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 44 Partita Unita' immobiliare soppressa		
45	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 45	Categoria F/5 ^{c)} Consistenza 180 m ²	VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano 6
46	Sezione urbana RC Foglio 109 Part. 1285 Sub. 46 Partita Bene comune non censibile		VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano 6

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/07/2026**
Ora: **18:38:34**
Numero Pratica: **T441613/2026**
Pag: **4 - Fine**

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- c) F/5: Lastrico solare*

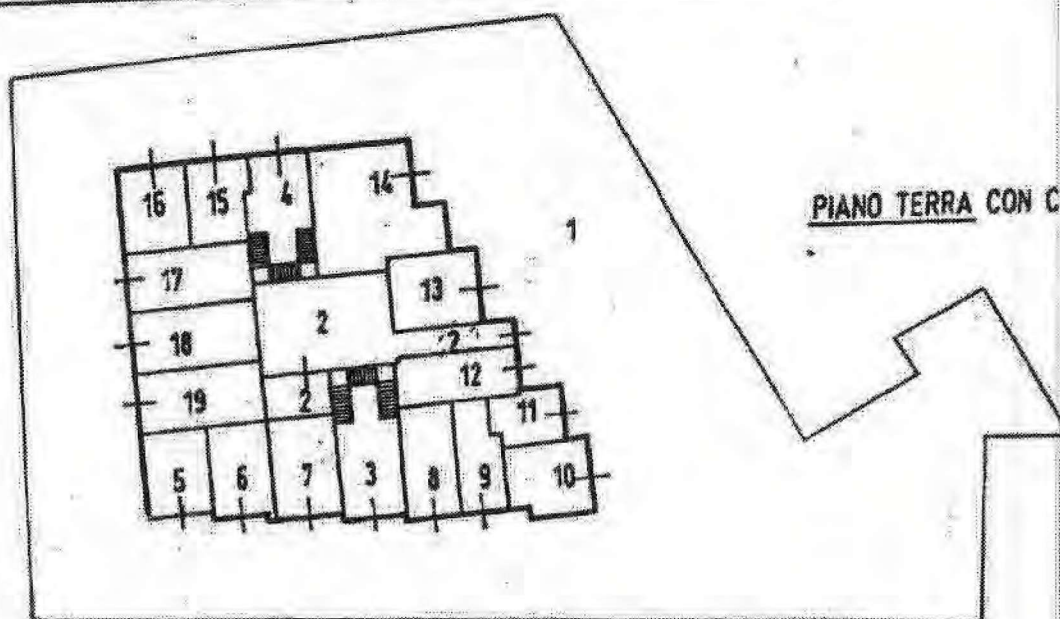
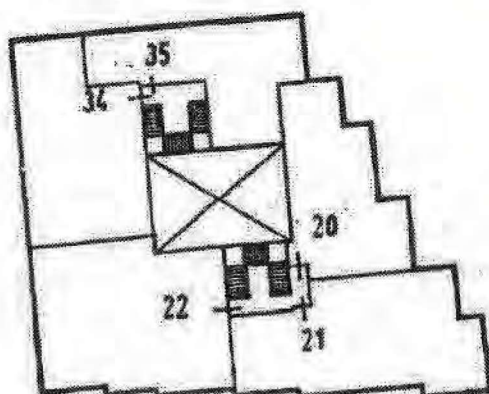
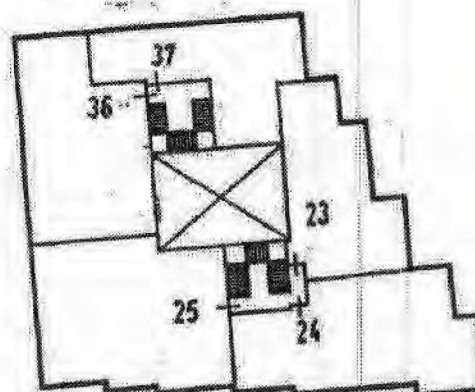
MODULARIO
F. - Catasto - 432MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUfficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIAPag. n. 2 di 5

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>REGGIO CALABRIA</u>	<u>RC</u>	<u>109</u>	<u>1285</u>	<u>5004</u>	<u>07/04/1997</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 2.000

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSAPRIMO PIANOSECONDO PIANO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

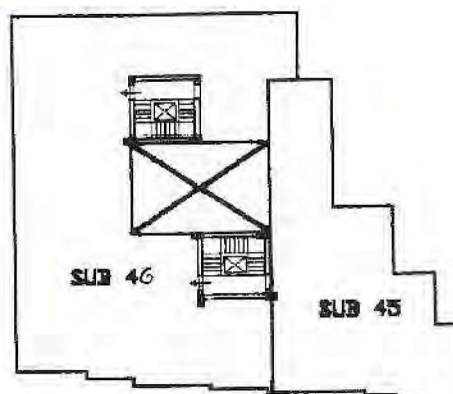


MODULARIO
F. Catasto - 432**MINISTERO DELLE FINANZE**
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUfficio Tecnico Erariale di **REGGIO CALABRIA**Pag. n. **1** di **1****ELABORATO PLANIMETRICO**

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
REGGIO CALABRIA	RC	109	1285	6004	07.04.1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 00

PIANO SESTO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

11.05.1998

data

firma e timbro

Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 07/07/1998 - Data: 24/01/2018 - M. RC0010004 - Richiedente LICORDARI DOMENICO (CTU)

Scheda 1 di 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 109 Particella: 1285 Sub.: 5

INTESTATO

1		
---	--	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	5	1		C/6	4	23 m²	Totale: 23 m²	Euro 93,84	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	25334
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 109 - Particella 1285

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	109	1285	5	1		C/6	4	23 m²		Euro 93,84
Indirizzo					VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T						
Notifica							Partita			Mod.58	25334

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

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 109 - Particella 1285

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	5	1		C/6	4	23 m²		Euro 93,84	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	25334
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	5	1		C/6	4	23 m²		Euro 93,84 L. 181.700	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Piano T									
Notifica						Partita		1030909		Mod.58		25334
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

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

Situazione degli intestati dal 26/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/06/1998 Pubblico ufficiale POGGIO F. Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 96151 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) n. 14/07/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5234.1/1998 - Pratica n. 53793 in atti dal 27/03/2000
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 29/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 29/05/1997 in atti dal 29/05/1997 (n. B00728.1/1997)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RC Foglio: 109 Particella: 1285 Sub.: 42

INTESTATO

[illegible]**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	42	1		A/3	3	5 vani	Totale: 108 m² Totale: escluse aree scoperte**: 103 m²	Euro 464,81	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5									
Notifica						Partita					Mod.58	25334
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 109 - Particella 1285

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	109	1285	42	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

Notifica		Partita		Mod.58	25334
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 109 - Particella 1285

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	42	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5									
Notifica						Partita					Mod.58	25334
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	109	1285	42	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	
Indirizzo			VIA SBARRE CENTRALI n. 725/I Scala B Piano 5									
Notifica						Partita		1030909		Mod.58		25334
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2026

Situazione degli intestati dal 26/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/06/1998 Pubblico ufficiale POGGIO F. Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 96151 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) 14/07/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5234.1/1998 - Pratica n. 53793 in atti dal 27/03/2000		

Situazione degli intestati dal 29/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/05/1997 in atti dal 29/05/1997 (n. B00728.1/1997)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

* Scala originale non disponibile. *

[15]

MOD. BN (CEU)

1997

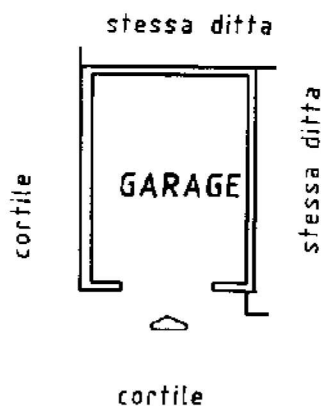
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di REGGIO CALABRIA via SBARRE CENTRALI

civ. 725-I

PIANO TERRA

H= 3.00 Mt



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Denuncia di variazione ☐

Compilata dall' Architetto

(Titolo, cognome e nome)

CARRUSSIO RIFONSO

Architetto

Reggio Calabria

data 29 MAR 1997

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/05/1997 - Data: 07/05/2026 - n. T162298 - Richiedente:

Totali Fogli: 109 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesta: A4(210x297)

n. 1285 sub. 5

data 29 MAR 1997

[16]

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

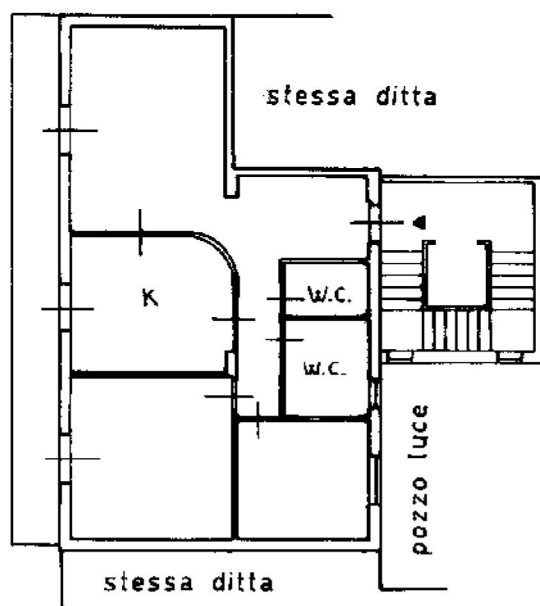
1991
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **REGGIO CALABRIA** Via **SBARRE CENTRALI**

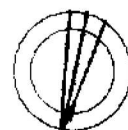
CIV. 725/I

QUINTO PIANO

H= mt. 2.75



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒

Denuncia di variazione ☐

Compilata dall' architetto

(Titolo, cognome e nome)

CAPPUCCIO ALFONSO

gli Architetti

Reggio Calabria n. 1150

RISERVATO ALL'UFFICIO

R. 189.

data 29 May 1997 Firma



Città di Reggio Calabria

**SETTORE URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
MACROAREA URBANISTICA
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed
Edilizie**



Via M.Barillaro (già via S.Anna Il tronco)
89128 Reggio Calabria



0965 3622747



PEC: sue@pec.reggiocal.it

Marca da bollo
n.01230717582987

Rif.to prot.llo n. 299245 del 10/12/2024

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e vincoli tutori e inibitori.

Ditta: Licordari Domenico

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	109	1285

Visti il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio e Urbanistico, adottati con Deliberazione del C.C. n. 1 del 11/01/2020, pubblicato sul BURC n. 5 del 21/01/2020. Approvati con Delibera di C.C. n. 101 del 30/12/2023 ss.mm.ii. e pubblicato sul BURC n 94 del 08/05/2024.

Visti: Il D. Lgs. n.42/04 e ss.mm.ii.; 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. 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 ss.mm.ii. e L.R.34/02 e ss.mm. ; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 ss.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 di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA." Visto il D.S. n.2 del 22/10/2024 art.1 e art. 2 "Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L)"

SI CERTIFICA

Che nel suddetto P.S.C. e R.E.U. le 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	109	1285	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico - ambientale	SI	In parte art. 142 comma 1 lett.C DLgs 42/04; D.M. 27.06.1985
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	SI	Vincoli SAC Comunicazione
5	Aree Protette	NO	
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	NO	
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
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 orizzontale interna

Il presente certificato si rilascia in carta semplice per scopi d'ufficio ai sensi dell'art. 43 del DPR 445/2000

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L.Azzarà

E.Q. Edilizia Privata e controllo del Territorio
Arch. Santo Coppola

Reggio Calabria, 22.07.2026

Via pec: francesco.fasci2@ingpec.eu

Egr Sig
Ing. Francesco Fasci
Via Ravagnese Arangea 5
89131 – Reggio Calabria

Oggetto: Procedura 1497/99 Fall. [REDACTED] – sub 5 e 42

Egr Ing Fasci,

riscontro la Sua pec del 16 Luglio u.s. per comunicare che relativamente ai sub in oggetto, ad oggi, non vi sono debiti in ordine alle quote condominiali riferibili a impegni di spesa assunti e comunque ad oggi noti.

Preciso che le quote ordinarie condominiali a preventivo per l'anno 2026 sono di € 60,80/mese per il sub 42 e € 1,20/mese per il sub 5, quote che salvo aumenti di forniture, utenze e servizi oscillano di poco negli anni.

Le confermo altresì che non vi sono state variazioni relative al regolamento condominiale e tabelle millesimali approvate all'assemblea del 28.03.2013

Cordiali saluti

avv. Bruno Logiudice
(amm.re p.t. Condominio La Fontanella)



Condominio "La Fontanella"

via Sbarre Centrali n° 725/I

Reggio Calabria

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Ing. Junior Massimo PRATICO

Iscrizione all'Albo n° 1864

Sezione degli Ingegneri (Sez. B)

Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

TITOLO I

Parte Generale

Art. 1 – Descrizione dell'immobile

Il presente regolamento, con annesse tabelle millesimali e planimetrie catastali, si riferisce al condominio denominato “La Fontanella” composto da un fabbricato con due scale, A e B, a sette piani fuori terra, per complessivi n. 39 unità immobiliari.

L'immobile condominiale di tipo civile è ubicato in zona residenziale del Comune di Reggio Calabria (RC) in via Sbarre Centrali 725/I, identificato al catasto fabbricati dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Reggio Calabria alla zona Censuaria RC, Foglio di mappa n. 109, Particella 1285, è costituito da 39 unità immobiliari, intendendosi per unità immobiliare un appartamento, un fondo ad uso autorimessa oppure anche il singolo ripostiglio indipendente.

Tali unità sono divise in 24 appartamenti categoria catastale A/3 divisi in due scale; dalla scala A è possibile accedere a 14 di essi, e per mezzo della scala B, ai rimanenti 10. Quindi vi sono due diversi vani scala condominiali. Inoltre vi sono 15 locali autorimesse, categoria catastale C/6, posti al piano terra del maggiore fabbricato composto complessivamente da n. 6 piani fuori terra. Infine al sesto piano della scala A vi è una porzione di lastrico solare di proprietà esclusiva.

Art. 2 – Parti comuni ed indivisibili

Si intendono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, da ritenersi indivisibili ed irrinunciabili, tutte quelle parti che in base agli atti di acquisto non risultino di esclusiva ed individuale proprietà di ogni condomino.

Per opportunità descrittiva sono da intendersi di proprietà comune tra tutti i condomini: le aree su cui sorge l'edificio; il sottosuolo, le opere di fondazione e recinzione; i muri perimetrali di riempimento compresi quelli delle scale, i muri maestri, i pilastri ed architravi necessari alla statica dei fabbricati, il tetto di copertura, gli impianti elettrici e di illuminazione di locali comuni, compresi quelli di servizio alle scale, nonché le zone ricavate per la collocazione dei contatori e comandi degli impianti; le fognature, gli scarichi pluviali, gli

scarichi degli impianti domestici sino agli attacchi con le proprietà individuali; gli impianti delle antenne televisive, relativamente alle unità immobiliari servite da ciascun impianto; i muri interni che separano gli appartamenti confinanti; l'estetica delle facciate, la rete e gli impianti di acqua condotta sino alle diramazioni ed agli attacchi con i contatori delle singole proprietà individuali.

Sono, infine, da intendersi di proprietà ed uso comune tutte quelle parti, locali ed impianti degli edifici che, in base ai separati e distinti atti di acquisto, non risultino di esclusiva ed individuale appartenenza al singolo condomino; le aree scoperte, non costituenti pertinenze delle singole unità immobiliari, con relativi manufatti, opere ed impianti. Per quanto non espressamente specificato si fa espresso richiamo al disposto di cui all'art.1117 del Codice Civile.

Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.

Art. 3 – Limiti all'uso delle parti comuni

Per un corretto godimento delle parti comuni è tassativamente vietato:

- Occupare arbitrariamente gli spazi in qualsiasi modo e con qualunque oggetto, se non per il tempo necessariamente occorrente per l'espletamento di eventuali incombenze;
- Ostruire l'accesso, al portone di ingresso alle scale serventi le unità immobiliari, impedendo un comodo transito al passaggio condominiale;
- Stendere panni e sbattere tappeti, coperte, ecc. sulle verande; la battitura di essi potrà essere effettuata con la normale diligenza dalle ore 8 (otto) alle ore 10 (dieci) antimeridiane;
- Porre in essere atti e comportamenti che possano arrecare danno, pericolo, pregiudizio agli altri condomini ovvero limitazione al godimento della proprietà privata;
- Disturbare i vicini con schiamazzi, specialmente nelle ore destinate al riposo notturno e pomeridiano, e far funzionare apparecchi radio, televisioni, riproduttori di suoni in genere, se non a basso volume, prima delle ore 9.00 (nove) antimeridiane e dopo le ore 23.00 (ventitre). E' altresì vietato far sostare automezzi e motocicli con il motore in funzione, se non per brevissimo tempo, al fine di evitare qualsiasi effetto inquinante prodotto dai gas di scarico, oltre che acustico;

- Eseguire opere che possano compromettere e/o modificare la stabilità e l'estetica degli edifici;
- Produrre rumori molesti mediante uso nell'appartamento di calzature non idonee (ad es.: zoccoli);
- Occupare, al di fuori degli spazi consentiti, la strada di accesso con posteggi di automezzi che impediscano il regolare transito, nonché la manovra di inserimento delle autovetture nelle zone destinate a parcheggio esclusivo dei proprietari condomini;
- Produrre rumori e molestie alla quiete pubblica specialmente nelle ore comprese tra le 14 (quattordici) e le 16 (sedici) pomeridiane;
- Eseguire lavori di chiusura delle verande e dei balconi su entrambe le facciate, non potendosi alterare l'estetica degli edifici. Ogni arbitraria innovazione comporterà a carico del proprietario l'immediato ripristino dello stato alterato quo ante, fatta salva l'eventuale richiesta di risarcimento del danno a favore del Condominio;
- Collocare piante e vasi da fiori sui davanzali, se non muniti di idonei contenitori perfettamente stabili;
- Gettare nei gabinetti, negli scarichi dei bagni e dei lavandini, materiali di qualsiasi genere che possano ostruire le tubazioni e la rete fognaria con conseguente intasamento dei pozzetti;
- Locare l'unità immobiliare per attività che siano in contrasto con il decoro del Complesso Condominiale;

Per quanto non espressamente e specificamente avanti indicato, si manda alle norme di cui all'arti. 1117 e segg. del Codice Civile in materia di "Condominio negli edifici" ed al senso di responsabilità del buon padre di famiglia.

Art. 4 – Modificazioni delle cose comuni

Ciascun condomino può fare uso della propria proprietà in conformità al loro carattere, destinazione e natura e tal uso dovrà avvenire in modo da non turbare né l'ordine, né l'attività e tranquillità degli altri condomini.

Sono vietate non solo le innovazioni ma anche le modificazioni delle cose comuni, di cui all'art. 1102 del c.c., non preventivamente consentite dall'assemblea. L'infrazione a questo

divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate ed il risarcimento dei danni (obbligo e risarcimento che potranno essere richiesti in qualsiasi momento l'Assemblea lo ritenga opportuno). Fatto salvo quanto sopra specificato, in ogni caso, di esse potranno usare anche gli altri condomini; in tale caso le spese per l'esecuzione delle opere e per la loro manutenzione saranno ripartite tra coloro che ne usino con i criteri stabiliti dal secondo comma dell'art. 1123 c.c..

Art. 5 – Innovazioni

Per "innovazioni" si intendono quelle opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza, la destinazione o il godimento delle parti comuni del condominio.

Sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti o impianti comuni.

Sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono solamente al decoro.

Sono innovazioni vietate quelle che pregiudicano la stabilità della struttura portante degli edifici o che ne alterino il decoro.

Sono innovazioni suscettibili di godimento quelle che possono essere poste al servizio anche di una sola parte dei condomini nell'ambito del condominio.

Non sono da considerare innovazioni, ma semplici modifiche, tutte le opere che consistono in una semplice sostituzione di materiali con altri eventualmente più costosi (es. messa in opera di cancello automatico).

Per deliberare su tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni è necessaria, dunque, la maggioranza qualificata del 5° comma dell'art. 1136 c.c. che prevede il voto favorevole della maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino i 2/3 del valore dell'edificio.

Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Tutte le innovazioni in contrasto con quanto previsto dal codice, sono da considerarsi vietate.

L'art. 1121 c.c., salvaguardando i diritti dei condomini dissenzienti, prevede che gli stessi siano esonerati dalla spesa quando "l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio e, consista in opere impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa."

Pur nella evidenza del disposto legislativo, occorre precisare che la spesa sia da intendersi gravosa, allorquando non vi è alcun rapporto tra la cifra da spendere ed il valore intrinseco o l'importanza dell'edificio, e che si debba considerarsi voluttuaria quell'opera che non procura al condomino un'utilità proporzionale alla spesa sostenuta..

La legge all'ultimo comma dell'art. 1121 prende in considerazione i condomini e i loro eredi o aventi causa i quali, possono tuttavia in qualunque tempo partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera, rimborsando cioè agli altri partecipanti al condominio le spese da loro sostenute anche relativamente al periodo precedente alla loro partecipazione.

Per le innovazioni riguardanti alcune materie, ritenute di apprezzabile rilevanza sociale o di grande attualità, l'art. 1120, 1° comma c.c., consente all'assemblea di deliberare con maggioranze più ridotte facendo esplicito riferimento ai commi 2 e 3 dell'art. 1136 c.c.:

- 2° Comma - Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio;
- 3° Comma - Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Qualora il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, tali deliberazioni, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente

rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages.

Art. 6 – Valore delle quote dei partecipanti

I valori proporzionali delle singole proprietà costituenti il Condominio sono riportati nell'allegata “ **Tabella A** “.

Detti valori in millesimi saranno utilizzati per il computo delle maggioranze per la costituzione dell'Assemblea e per la validità delle deliberazioni assunte.

TITOLO II

Obblighi dei Condomini

Arti. 7 – Concorso nelle spese

Tutti i condomini devono concorrere alle spese necessarie per la conservazione, la ricostruzione ed il godimento delle parti comuni, per la prestazione dei servizi, nonché per le eventuali innovazioni disposte dall'Assemblea.

Ritenuto il disposto di cui all'art. 1118 C.C., nessun condomino, neppure rinunciando ai suoi diritti di comproprietà sulle cose comuni ovvero all'uso di tutti o di parte dei servizi comuni può sottrarsi al suo obbligo di concorrere alle spese previste e deliberate.

Art. 8 – Comunicazioni ed adempimenti

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie ad evitare danni conseguenti alle unità immobiliari degli altri condomini ed alle parti comuni.

Il condomino è obbligato ad avvertire tempestivamente l'Amministratore in merito a qualsiasi guasto che possa manifestarsi nelle parti comuni, permettendo, ove necessario, l'accesso nei locali di proprietà per gli accertamenti e le riparazioni utili.

Ogni condomino prima di intraprendere nei vani di sua esclusiva appartenenza l'esecuzione di lavori che comunque possano interessare la stabilità e/o l'estetica dell'edificio o di porzioni di esso, deve dare formale comunicazione all'Amministratore.

E' fatto obbligo ad ogni proprietario di fornire all'Amministratore ogni informazione circa il proprio domicilio e/o recapito ai fini della comunicazione relativa alla convocazione dell'Assemblea ovvero per interventi da effettuarsi nella proprietà individuale nell'interesse del Condominio e delle parti comuni del fabbricato.

In difetto di tale adempimento obbligatorio, il condomino si intende a tutti gli effetti domiciliato presso la sua unità immobiliare insistente nella Palazzina.

Nella ipotesi di alienazione dell'appartamento e delle pertinenze, il condomino è tenuto a comunicare con lettera raccomandata A.R., entro venti giorni dal rogito notarile, all'Amministratore pro tempore le generalità del nuovo proprietario il quale, subentrando in tutti gli obblighi e diritti del cedente, deve rimettere copia dell'atto di compravendita; all'alienante è fatto obbligo di far preventivamente conoscere all'acquirente il contenuto del presente Regolamento che deve essere espressamente richiamato nel relativo atto di trasferimento, così come deve essere comunicata l'eventuale esistenza di crediti a qualsiasi titolo maturati a favore del condomino e giacenti nel costituito "Fondo di riserva".

Il venditore è, altresì, tenuto a corrispondere i contributi condominiali dovuti al Condominio sino al giorno del rogito notarile e relativi anche alle spese preventivate ed approvate dall'Assemblea per la esecuzione di opere ed interventi manutentivi da iniziarsi, in corso ovvero ultimati.

Nella ipotesi in cui nella proprietà dell'unità immobiliare subentrino più titolari per successione, per vendita frazionata o per altra causa legittima, gli interessati devono esibire all'Amministratore copia autentica dell'atto al fine di procedere alla divisione dei millesimi attribuiti alla menzionata proprietà.

Solo nel caso di osservanza delle formalità sopra enunciate il condomino alienante sarà liberato da ogni onere ed obbligazione nei confronti dell'Amministrazione condominiale.

Non ottemperandosi al disposto normativo, nella ipotesi di frazionamento a qualsiasi titolo della proprietà, a ciascuno degli aventi diritto sulle distinte parti dell'unità immobiliare frazionata potrà essere richiesto dall'Amministratore il pagamento della intera quota dovuta per il cespite come indiviso.

Arti. 9 – Limitazione di uso alla proprietà – Divieti

Nel caso di locazione dell'appartamento, il condomino è obbligato a rendere edotto il locatario sul contenuto del Regolamento, con espresso invito a far rispettare le norme vigenti.

Il proprietario è tenuto, altresì, a comunicare all'Amministratore il nominativo dell'inquilino ed il periodo locativo; il locatore è altresì responsabile, in solido con il conduttore, in ordine alle violazioni del Regolamento ed ai danni prodotti ai beni di proprietà comune.

Ciascun condomino non può opporsi alla visita dell'Amministratore nei locali di proprietà, previo congruo preavviso ove non dettata da estrema urgenza, né può impedire che nella unità immobiliare vengano eseguiti interventi necessari che interessino l'edificio ovvero le parti comuni di esso.

Il condomino non residente nella Provincia di Reggio Calabria ha l'obbligo di comunicare all'Amministratore il recapito di persona di fiducia alla quale siano state preventivamente consegnate le chiavi del portoncino di ingresso all'appartamento.

In caso di inosservanza e solo nella ipotesi di assoluta e grave urgenza dettata da motivi di ordine pubblico ovvero per evitare il protrarsi di danni all'edificio ed alle parti comuni, nonché alle altre unità immobiliari, è rimesso alla facoltà dell'Amministratore di forzare le serrature con l'ausilio, ove possibile, di persona qualificata (falegname, operaio, ecc.).

I costi per la riparazione sono da intendersi a totale carico del proprietario inadempiente, sollevandosi l'Amministratore da ogni responsabilità comunque dipendente e conseguente alla forzata apertura di porte, infissi, serrande, ecc..

Il condomino, prima di intraprendere nei locali di proprietà lavori che in qualche modo possano interessare la stabilità e l'estetica del fabbricato, è tenuto a dare preavviso all'Amministratore il quale, se riterrà di esprimere obiettiva opposizione alla esecuzione delle opere, dovrà convocare nel più breve tempo possibile e comunque non oltre trenta giorni dal sopralluogo, l'Assemblea ai fini dell'assunzione di specifica deliberazione.

Nella ipotesi di violazione del prefato dettato normativo, è fatto obbligo al proprietario di ripristinare a sue spese lo stato quo ante, riservata ogni azione da parte del Condominio per l'accertamento ed il risarcimento dei danni.

Il proprietario di animali domestici è tenuto all'osservanza delle norme di polizia urbana e, pertanto, è fatto divieto di lasciare circolare liberamente i cani per tutto il lotto.

Essi devono essere tenuti al guinzaglio, possibilmente regolabile nella estensione, con la massima diligenza al fine di non arrecare pregiudizio alla collettività anche sotto il profilo dell'igiene.

Il condomino deve adoperarsi affinché l'animale non arrechi disturbo alla quiete pubblica, specialmente nelle ore notturne ed in quelle destinate al riposo pomeridiano incorrendo, in difetto, nella ipotesi regolata dall'art. 659 Codice Penale.

Il proprietario, ai sensi dell'art. 2052 Codice Civile, è responsabile dei danni prodotti a terzi e/o alle parti comuni condominiali ed è tenuto, per buona norma comportamentale, ad eliminare gli escrementi abbandonati dall'animale.

E' compito dell'Amministratore far rispettare la suddetta previsione regolamentare e ove occorra, ed assunto il preventivo parere deliberativo espresso dall'Assemblea, adire l'Autorità Giudiziaria per la tutela dei diritti e degli interessi dei condomini.

TITOLO III

Organi del Condominio

Gli Organi del Condominio sono:

- L'Amministratore.
- L'Assemblea.

Art. 10 – Nomina e revoca dell'Amministratore

L'Amministratore viene nominato (o revocato) dall'Assemblea ai sensi della legge vigente con delibera approvata con numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio espresso in millesimi patrimoniali.

Il compenso annuo per la prestazione professionale espletata dall'Amministratore pro tempore verrà determinato dall'Assemblea all'atto della nomina.

Art. 11 – Compiti dell'Amministratore

L'Amministratore deve:

- Dare esecuzione alle delibere assunte dall'Assemblea.
- Curare l'osservanza del Regolamento di Condominio da parte dei condomini, con potere di decisione, in ordine alle azioni da intraprendere per conseguire e perseguire detta osservanza;
- Disciplinare l'uso dei beni e dei servizi comuni affinché sia assicurata la migliore fruizione da parte di tutti i condomini.
- Compiere tutti gli atti di conservazione diretti a mantenere la efficienza delle proprietà comuni dell'edificio.
- Rappresentare i condomini attivamente e passivamente nelle liti giudiziarie inerenti alle parti comuni o afferenti al rispetto del Regolamento, sia nei confronti dei terzi, che nei confronti degli stessi condomini.
- Stipulare con Enti, Ditte ed Istituti contratti per la somministrazione di beni e servizi, previa deliberazione assembleare, con intestazione a favore del Condominio.
- Ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con obbligo di riferirne alla prima riunione dell'Assemblea ai fini della eventuale ratifica.
- Provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del registro Cassa, della copia dei titoli di acquisto delle proprietà individuali, delle fatture, delle ricevute e della documentazione in genere giustificativa di spesa, al pagamento delle imposte, tasse, dei premi assicurativi in presenza di polizza "Globale Fabbricati e Responsabilità Civile" stipulata dal Condominio, al pagamento dei servizi somministrati da Ditte ed Enti a favore del Complesso Residenziale.
- Rappresentare il Condominio nei rapporti con la Pubblica Amministrazione, Autorità e Forze di Polizia.
- Predisporre per ogni gestione annuale che ha inizio il primo Gennaio (ad eccezione del presente anno per il quale è consentito un rendiconto al 31 Dicembre 2010 a far tempo dalla costituzione del Condominio) un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed adeguatamente motivato.

- Redigere, inviare e sottoporre all'Assemblea per l'approvazione il bilancio consuntivo come da vigente normativa.
- Mettere a disposizione dei condomini, per eventuale controllo, nei cinque giorni antecedenti la data di riunione dell'Assemblea Ordinaria i libri contabili, le fatture ed i documenti afferenti il bilancio consuntivo e quello preventivo che devono essere custoditi secondo le regole di diligenza deontologica del buon amministratore (ex art. 1710 C.C.). In caso di sistematiche e/o gravi irregolarità, ogni condomino ha facoltà ad adire l'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 1105 (4^ comma) del Codice Civile.
- Denunciare agli Uffici Imposte ed I.V.A. l'avvenuta costituzione del Condominio al fine della concessione del codice fiscale (ove previsto) e della partita I.V.A., secondo le disposizioni vigenti in materia.
- Procedere al versamento, quale sostituto di imposta, delle somme in acconto dell'IRPEF dovute dai percettori del reddito derivante da lavoro dipendente o da lavoro autonomo, nonché da collaborazione coordinata e continuativa, giusta quanto disposto dagli artt. ex 23 usque e 29 del D.P.R. n° 600/1973 e dall'art. 21 della legge collegata alla Finanziaria 1998.
- Riscuotere i tributi condominiali ed agire giudizialmente nei confronti dei condomini morosi.
- Accendere un conto corrente bancario intestato al Condominio per il deposito delle somme condominiali, previa deliberazione da parte dell'Assemblea sulla scelta dell'Istituto di Credito e rilevate le condizioni più favorevoli.

La mancata e non tempestiva osservanza dei doveri e dei compiti può costituire motivo di revoca dell'incarico nei confronti dell'Amministratore.

In caso di cessazione, revoca o dimissioni dall'incarico, l'Amministratore ha l'obbligo di rendere conto della gestione nella prima adunanza assembleare utile, permanendo l'incombenza ad espletare gli atti ed adempimenti di ordinaria amministrazione sino alla nomina di altro Amministratore al quale dovranno essere consegnate le documentazioni giustificative delle spese sostenute, la rendicontazione ed i registri contabili.

Previo deliberazione assembleare, l'Amministratore uscente dovrà procedere al trasferimento dei conti correnti bancari e postali con deposito di firma da parte dell'Amministratore subentrante.

Per quanto non espressamente sopra richiamato si manda alle norme di cui agli artt. 1129,1130,1131,1133 C.C. ed alle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile (artt. 63,64 e 66).

Art. 12 – Assemblea

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta in calce all'avviso di convocazione.

Non sono ammesse più di 5 deleghe alla stessa persona.

Non è consentita la delega a terzi da parte del delegato.

La delega è valida solo per la riunione assembleare promossa, escludendosi, pertanto, una forma di delega una tantum per tutte le assemblee condominiali, fatta salva eventuale procura speciale notarile conferita all'uopo dal condomino delegante.

L'Assemblea Ordinaria annuale deve essere convocata entro centottanta giorni dal termine della gestione; in caso di necessità, l'Amministratore di sua iniziativa o a seguito di richiesta formulata per iscritto da parte dei condomini che rappresentino almeno un terzo del valore del corpo di fabbrica dovrà convocare l'Assemblea in seduta straordinaria.

In caso di alienazione dell'immobile non tempestivamente e preventivamente comunicata all'Amministratore, come avanti detto, è da ritenersi valida la convocazione effettuata nei confronti del proprietario effettivamente noto.

L'avviso di convocazione deve contenere il luogo, il giorno e l'ora della riunione fissata in prima convocazione con gli argomenti da trattare; parimenti nel medesimo invito deve essere prevista la seconda convocazione da disporsi non oltre dieci giorni dalla data relativa alla prima.

Non è inficiata la validità dell'Assemblea per l'errata destinazione della convocazione, qualora il condomino non abbia comunicato, con raccomandata ricevuta dall'Amministratore almeno venti giorni antecedenti la riunione, il cambio di residenza e/o di domicilio.

Ai fini della validità della costituzione dell'Assemblea si fa espresso richiamo al disposto di cui all'art. 1136 C.C.

L'Assemblea elegge nel suo ambito un Presidente che assume il compito di verificare la regolarità degli inviti di convocazione, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente può nominare persona diversa dall'Amministratore per le funzioni di Segretario, da scegliersi tra i condomini presenti, il quale avrà cura di redigere il verbale di riunione, trascrivendo gli argomenti oggetto di discussione e riportando i nominativi degli intervenuti di persona o a mezzo delega e le rispettive quote millesimali.

Inoltre, al Segretario è affidato il compito di riportare per sintesi dettagliata la trattazione sui singoli argomenti, il testo della deliberazione adottata con la relativa maggioranza, le eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle specifiche deliberazioni.

Il verbale dovrà contenere l'orario di chiusura della riunione ed essere sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore, ove non abbia svolto le funzioni di Segretario dell'Assemblea.

Le deliberazioni sono obbligatorie per tutti i condomini, compresi gli assenti, gli astenuti ed i dissenzienti in minoranza.

E' fatto obbligo all'Amministratore di trasmettere ai condomini assenti, ritualmente convocati, la copia del verbale dalla deliberazione assembleare.

Avverso le delibere contrarie alla legge od al presente Regolamento ovvero lesive del diritto di uno o più condomini è ammesso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Ai sensi dell'arti. 1137 C.C., il ricorso non sospende l'esecuzione della delibera, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità adita, e deve essere proposto, sotto pena di decadenza, dai condomini presenti dissenzienti entro trenta giorni dalla data della deliberazione e dagli assenti entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della copia del verbale assembleare.

Il condomino che abbia espresso astensione di voto in Assemblea non può ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Per quanto attiene al dissenso dei condomini rispetto alle liti, attive e passive, si manda al disposto di cui all'arti. 1132 C.C. da intendersi integralmente riprodotto e trascritto.

La validità della costituzione dell'Assemblea è accertata dal principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la durata dei lavori, senza che possa annettersi alcuna influenza o conseguenza alla circostanza che alcuno dei condomini, presente all'atto della verifica della

maggioranza, si sia successivamente allontanato dal luogo di riunione, sussistendo il rapporto fiduciario.

Art. 13 – Validità delle assemblee e delle delibere

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei partecipanti al condominio che rappresentino anche due terzi del valore del condominio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore del condominio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso, non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio di che trattasi e almeno un terzo del valore del condominio di che trattasi e comunque rifacendosi alle norme di Codice Civile.

Le delibere concernenti le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni del condominio, la costruzione di nuovi impianti e l'attivazione di nuovi esercizi comuni, o la sospensione dei servizi in corso che devono essere approvate con la maggioranza dei partecipanti ed almeno due terzi del valore.

Art. 14 – Verbale delle assemblee

Nel libro dei verbali deve essere trascritto quanto segue:

- data, luogo, ora di inizio e termine, ordine del giorno dell'assemblea;
- elenco degli intervenuti di persona o rappresentati e le rispettive quote millesimali;
- resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni e proposte degli intervenuti in ordine alle delibere, con indicazioni dei proponenti;

Art. 15 – Impugnazione delle delibere

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può presentare ricorso all'autorità giudiziaria.

Il ricorso sotto pena di decadenza deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera e dagli assenti entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.

Chi, essendo presente, si sia astenuto dalla delibera non potrà in nessun caso ricorrere alla Autorità Giudiziaria.

Art. 16 – Assenze

Il condomino che lasci incustodita la sua proprietà è tenuto, affinché si possa provvedere nei casi d'urgente necessità, a comunicare all'amministratore l'indirizzo della persona che sia in possesso di chiavi, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali dell'omissione di tale comunicazione.

Art. 17 – Locazioni delle proprietà individuali

Il condomino che da a terzi in locazione la sua proprietà, è tenuto ad inserire nel contratto d'affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni ecc. provocati dal conduttore stesso.

Art. 18 – Accesso alle proprietà individuali

Ciascun condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, dietro semplice preavviso scritto e motivato, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni condominiali, salvo il risarcimento per limitazione temporanea e parziale di godimento delle opere e con esclusione del risarcimento per limitazione delle proprietà esclusive se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore del condominio a norma dell'art. 1548 c.c..

TITOLO IV

Ripartizione delle spese

Art. 19 – Parti comuni

Le spese relative alle parti ed impianti comuni (tetto, muri, fondamenta, ecc.) tali per legge o per disposizione del presente Regolamento, nonché le spese per l'amministrazione ed i premi assicurativi in dipendenza di polizza “ Globale Fabbricati e Responsabilità Civile “ sono ripartite tra tutti i condomini in proporzione ai valori delle rispettive proprietà quali risultano espressi in millesimi dalla richiamata “Tabella A”.

Le spese suddette attengono alla manutenzione, alla conservazione, alla ricostruzione ed alle innovazioni validamente deliberate ovvero imposte per legge e, per particolare estensione enunciativa, a:

- Consumo per la illuminazione comune di servizio ai viali.
- Pulizia della rete fognaria, dei pozzetti, dei viali.
- Sistemazione e manutenzione del lastrico solare, dei passaggi comuni di accesso ai corpi di fabbrica.
- Pulizia, restauro e tinteggiatura delle facciate dello stabile.
- Pagamento di imposte e tasse inerenti alla gestione condominiale.

Nessun condomino può sottrarsi all'individuale contributo per le spese deliberate dall'Assemblea, anche se non ne tragga diretto vantaggio o beneficio.

Il Condominio è responsabile per le conseguenze dannose causate alle singole proprietà da perdita d'acqua condotta ed allagamenti, da intasamento o rottura di conduttori, di fognature, di pluviali e simili, a condizione che i sinistri derivino o abbiano avuto origine da impianti e parti comuni dell'edificio ed ove non sia accertabile una responsabilità colposa o dolosa da ascrivere nei confronti di uno o più condomini nell'uso della cosa comune.

Art. 20 – Spese ad esclusivo carico dei proprietari

Le spese di illuminazione sono da ripartirsi secondo i millesimi riportati nella “Tabella Scala B”, così come è posta a carico di ciascun condomino la spesa relativa al consumo esclusivo di acqua condotta dipartente dal contatore individuale e dell'energia elettrica somministrata da separato contatore.

Per la pulizia delle scale è fatto obbligo ai proprietari delle unità immobiliari di compartecipare per quota millesimale sempre ai sensi della Tabella Scala B.

Ciascun condomino è responsabile dei danni o guasti arrecati alle parti comuni, nonché alle proprietà individuali dei singoli condomini, conseguenti da spandimento d'acqua ed allagamento derivante da impianti igienici, da acqua potabile, da elettrodomestici (lavastoviglie, lavatrici, caldaia, ecc.), da scoppio di gas o di altro materiale infiammabile non custodito con particolare diligenza.

Ogni condomino, ai sensi dell'arti. 2049 C.C., è responsabile anche per i danni prodotti da parenti, affini, conoscenti anche se non conviventi, persone di servizio, ecc., alle parti comuni ed alle proprietà individuali.

Art. 21 – Assicurazione degli edifici

Il fabbricato dovrà essere assicurato in tutto contro i danni prodotti da incendio, fulmini, scoppio del gas, implosione, caduta di aerei, da rotture e guasti dell'impianto idrico e della rete fognaria, da rigurgito e quanto altro specificamente previsto dalla polizza “Globale Fabbricati e Condominio” da stipularsi con una primaria Società operante sul territorio nazionale con Agenzia in Reggio Calabria o provincia.

La copertura assicurativa dovrà essere estesa alla Responsabilità Civile per i danni prodotti a terzi (compresi i condomini) per fatto accidentale comunque riferibile al Lotto Residenziale, alle strutture e parti comuni ed al personale da esso dipendente.

Il massimale assicurato dovrà corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo dell'edificio, ovvero di porzioni di esso e dovrà essere sottoposto ad indicizzazione al fine di evitare l'eccezione da parte dell'Impresa Assicuratrice in merito all'indennizzo condizionato in misura proporzionale tra il minor valore assicurato ed il danno risarcibile.

Nessun condomino può sottrarsi all'obbligo della partecipazione pro quota in millesimi di proprietà al pagamento del premio assicurativo, pur se individualmente abbia già stipulato polizza per la copertura dei rischi sopra indicati relativa alla propria unità immobiliare ed alle sue (eventuali) pertinenze.

In caso di sinistro da incendio o da altro fatto accidentale, ove il risarcimento liquidato dalla Compagnia Assicuratrice sia inferiore alla somma occorrente per la integrale ricostruzione del fabbricato o parti di esso, tutti i condomini titolari di appartamenti insistenti negli edifici de quibus sono tenuti, in ragione dei criteri distributivi pro quota millesimale, a concorrere nella integrazione della spesa necessaria per il ripristino delle cose comuni e particolari.

Art. 22 – Controversie

Insorgendo vertenze o dissidi tra i condomini ovvero tra questi e l'Amministratore, anche in ordine alla interpretazione ed applicazione del presente Regolamento, potrà adire all'Autorità Giudiziaria per la tutela degli interesse e dei diritti di natura condominiale.

Art. 23 – Efficacia della normativa

Le singole normative di cui al su esteso Regolamento hanno valore tra le Parti in quanto non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun condomino risultanti dai singoli atti di acquisto delle unità immobiliari e delle (eventuali) pertinenze, nonché non siano difformi alle disposizioni specificamente enunciate ex arti. 1117 usque ad arti.1138 del Codice Civile.

Le eventuali modificazioni ovvero integrazioni che saranno apportate al Regolamento nel corso degli anni, previa rituale deliberazione assunta dall'Assemblea, sono da intendersi a tutti gli effetti obbligatorie e vincolanti per tutti i condomini e per i loro eredi o aventi causa a qualsiasi titolo.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si osservano le norme sulla comunione in generale (ex arti. 1101 e segg. C.C.), nonché quelle richiamate dagli artt. dal 61 al 72 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Art. 24 – Revisione del regolamento

Ciascun condomino può prendere l'iniziativa per la revisione del presente regolamento; le modifiche "legittime" assumono validità se approvate dall'assemblea con la maggioranza stabilita dal 2° comma dell'Art. 1136c.c.

Reggio Calabria, lì 25 febbraio 2013

Ing. Iunior Massimo PRATICÒ
Iscrizione all'Albo n° 19.64
Sezione degli Ingegneri unico sez. III
Settore dell'Informazione
Il Tecnico
Ing. I. Massimo PRATICÒ
ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Ing. I. Massimo Praticò
via Sbarre Sup. Dir. Lombardo, n. 18
Reggio Calabria

Oggetto: Tabelle Millesimali relative al condominio "La Fontanella", sito in via Sbarre Centrali n. 725/I, Reggio Calabria

Allegati:

- Relazione Millesimale
- Tabella "A" scala A
- Tabella "A" scala B
- Tabella "A" parti comuni
- Tabella "B"
- Tabella "C"
- Tabelle millesimali delle singole unità immobiliari
- Regolamento di Condominio

Committente: Condominio "La Fontanella" sito in via Sbarre Centrali 725/I

Reggio Calabria, lì 25 febbraio 2013

Il Tecnico
Ing. I. Massimo Praticò

Descrizione immobile

L'immobile condominiale di tipo civile, per il quale si sono compilate le tabelle è ubicato in zona residenziale del Comune di Reggio Calabria (RC) in via Sbarre Centrali 725/I, identificato al catasto fabbricati dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Reggio Calabria alla zona Censuaria RC, Foglio di mappa n. 109, Particella 1285, è costituito da 39 unità immobiliari, intendendosi per unità immobiliare un appartamento, un fondo ad uso autorimessa oppure anche il singolo ripostiglio indipendente.

Tali unità sono divise in 24 appartamenti categoria catastale A/3 divisi in due scale; dalla scala A è possibile accedere a 14 di essi, e per mezzo della scala B, ai rimanenti 10. Quindi vi sono due diversi vani scala condominiali. Inoltre vi sono 15 locali autorimesse, categoria catastale C/6, posti al piano terra del maggiore fabbricato composto complessivamente da n. 6 piani fuori terra. Infine al sesto piano della scala A vi è una porzione di lastrico solare di proprietà esclusiva.

Coefficienti immobiliari

Per la redazione delle tabelle millesimali si è fatto riferimento ai principi fondamentali dettati dalle disposizioni del Codice Civile in materia; in particolare ai criteri degli artt. 1117 (parti comuni dell'edificio), 1118 (diritto dei partecipanti sulle cose comuni), 1123 (ripartizione delle spese), 1124 (manutenzione e ricostruzione delle scale).

È importante precisare che per redigere le tabelle millesimali è necessario individuare il valore di ciascuna unità immobiliare che compone il fabbricato condominiale, senza che questo subisca l'influenza delle caratteristiche di finitura e di manutenzione della porzione stessa, ovvero delle condizioni di mercato riscontrabili al momento della stima. Per raggiungere tale scopo è necessario operare valutazioni che considerino le caratteristiche proprie delle singole unità immobiliari riferite all'intero Condominio, analizzando gli aspetti legati all'ubicazione, all'orientamento, luminosità, dimensioni ed a tutti quei valori che, nell'ipotesi, possono costituire elementi di differenziazione del valore.

Nello specifico si è tenuto conto dei seguenti coefficienti:

- PIANO
- DESTINAZIONE
- UTILIZZO
- ORIENTAMENTO
- ESPOSIZIONE

Si precisa, altresì, che il valore rilevato non è un valore assoluto, ma un valore relativo nel contesto del condominio valutato. Pertanto il valore riportato non sono da confondere con quello venale o di

ELENCO DELLE TABELLE COMPILATE

TIPO TABELLA	DESCRIZIONE
Tabella "A" scala A	Tabella di millesimi di proprietà
Tabella "A" scala B	Tabella di millesimi di proprietà
Tabella "A" parti comuni	Tabella di millesimi di proprietà
Tabella "B"	Tabella millesimi scale
Tabella "C"	Tabella millesimi ascensore

Tabella B (millesimi scale)

L'art. 1124 del codice civile disciplina la ripartizione delle spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale, recitando testualmente:

"Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo."

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune"

La normativa ci indica quindi:

1. i Sigg. Condomini che sono tenuti a contribuire alle spese per la scala;
2. la tipologia di spesa: pulizia, illuminazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, la ricostruzione, che comprende il rifacimento delle parti anche strutturali.

Concorrono quindi alle spese solo i condomini che fanno uso delle scale, con esclusioni dei condomini proprietari delle unità immobiliari site al piano terreno.

I millesimi di ripartizione delle spese da suddividere per metà in base ai millesimi di proprietà e, per l'altra metà, in base all'altezza di piano, possono essere calcolati come somma dei millesimi delle due tabelle. La somma dei millesimi di ciascuna tabella deve dare cinquecento, in modo che la somma delle due dia mille.

Dapprima si calcolano i millesimi di proprietà degli appartamenti serviti dalle scale.

Se la somma dei millesimi di proprietà di questi ultimi dà 1000, è sufficiente dividere per due per ottenere la prima parte della tabella "B". Al contrario, come più frequentemente accade, dato che non tutte le unità del Condomino saranno servite dalle scale (es. negozi a piano terra), sarà necessario rapportare con una proporzione la somma dei millesimi di tutte le unità a 500.

Ponendo:

m = millesimi di proprietà della singola unità;

M = somma dei millesimi delle unità servite dalla scala;

$$m : M = X : 500$$

$$X = m \times 500 / M$$

Passiamo ora a calcolare la seconda parte della tabella che prende in considerazione l'altezza di ciascun piano dal suolo. Si mostrano due metodi di calcolo. Il primo prende in esame la sola altezza dal suolo di ogni piano, il secondo considera anche le quote millesimali delle unità immobiliari presenti sul piano.

1° Metodo

Tabella C (millesimi ascensore)

Per quanto riguarda le spese dell'ascensore, il codice civile non prescrive in che modo dovranno essere ripartite. L'art. 1123 dispone che *"Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne"*.

Il metodo della ripartizione deve quindi prendere in considerazione il diverso uso degli utenti. Inoltre, il Testo Unico per l'Edilizia Economica Popolare del 1938, ancora vigente, prescrive l'adozione di quote progressivamente decrescenti dall'alto verso il basso, quindi è necessario considerare il piano degli alloggi serviti. La Giurisprudenza ha inoltre rilevato la similitudine tra scala ed ascensore e, con sentenza della Corte di Cassazione n. 3510 del 25 ottobre 1969, ha prescritto lo stesso metodo di ripartizione delle spese stabilito per le scale ai sensi dell'art. 1124.

Il procedimento per il calcolo della tabella "C" sarà analogo a quello utilizzato per la redazione della tabella scale "B".

È necessario, anche in questo caso, stilare due tabelle: una che determini i millesimi in proporzione ai millesimi di proprietà e l'altra in base all'altezza dal suolo. La tabella definitiva si ottiene dalla somma delle due.

C.O. – Coefficiente di orientamento

Questo coefficiente ha lo scopo di tenere in conto i vantaggi o gli svantaggi, che derivano ad un dato ambiente, dalla sua posizione rispetto ai punti cardinali e dipende quindi dal clima della località in cui è ubicato il fabbricato.

Appare evidente dunque la grande importanza che tale coefficiente assume nella determinazione del grado di appetibilità di ogni unità immobiliare.

I valori dei coefficienti riportati nella tabella che segue sono stati determinati in base ai benefici o agli inconvenienti che ogni orientamento comporta fissando ed assegnando l'unità alla esposizione che ottimizza il bilancio fra i fattori positivi e fattori negativi.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI COEFFICIENTI DI ORIENTAMENTO		
ORIENTAMENTO	COEFF.	
Nord	0,900	
Nord-Est	0,930	
Est	0,950	
Sud-Est	0,980	
Sud	1,000	
Sud-Ovest	0,980	
Ovest	0,950	
Nord-Ovest	0,930	
Vano senza finestra	0,750	
Vano con finestra lucifera	0,750	
Vano cantinato	0,750	

C.E. Coefficiente di esposizione

Questo coefficiente si riferisce ai particolari maggiori o minori benefici che derivano ad un ambiente per effetto maggiore o minore piacevolezza della veduta o in relazione ad altri fattori dipendenti dagli spazi esterni su cui si aprono le pareti finestrate del vano.

È chiaro che i maggiori o minori benefici sono condizionati dall'esterno in quanto l'affaccio può essere su strada, su distacco, su cortile, mentre la visuale può essere più o meno libera e panoramica.

Anche in questo caso i coefficienti sono stati raggruppati in una tabella (riportata nel seguito) che si riferisce alla parete di ogni vano dotata di apertura verso l'esterno in relazione al tipo di veduta; per i vani con più pareti finestrate saranno adottati coefficienti medi fra quelli delle varie pareti.

C.D. Coefficiente di destinazione

Questo coefficiente ha lo scopo di quantificare un diverso "peso" dei vari IMMOBILI costituenti il fabbricato, nel calcolo della superficie convenzionale in relazione alla loro effettiva destinazione d'uso fornendo valori maggiori per i locali commerciali e valori e valori più contenuti per gli appartamenti, per i garage e per il lastrico solare (piano copertura).

Nella tabella seguente sono riportati i coefficienti di destinazione adottati: essi sono stati studiati ed analizzati in base a suggerimenti teorici e sperimentali di tecnici che abitualmente operano nel campo specifico o ripresi dalla letteratura tecnica più accreditata.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI COEFFICIENTI DI DESTINAZIONE

DESTINATO AD USO	CARATTERISTICHE	COEFF. INF.	COEFF. SUP.
Appartamenti		1,000	1,000
Negozi		1,100	1,800
Uffici-studi profes.		1,100	1,500
Laboratori		0,800	1,100
Magazzini	a piano terreno	0,600	0,900
Magazzini	a piano seminterrato	0,500	0,700
Cantine	a piano seminterrato	0,400	0,000
Soffitte praticabili	$h > 1,60$	0,500	0,000
Soffitte praticabili	$0,80 < h < 1,60$	0,150	0,000
Lastrici solari	uso esclusivo	0,100	0,200
Terrazze a livello	coperte	0,350	0,100
Terrazze a livello	scoperto	0,250	0,100
Logge	coperte	0,400	0,000
Logge	scoperte	0,300	0,000
Box auto	interni al fabbricato	0,550	0,000
Box auto	esterni al fabbricato	0,450	0,000
Autorimesse comuni	luogo chiuso uso escl.	0,300	0,000
* Giardini	uso esclusivo	0,150	0,000
* Cortili	uso esclusivo	0,150	0,000
* Zone di rispetto	uso esclusivo	0,100	0,000
Cantine	a piano interrato	0,300	0,000

ELENCO INTESTATARI SUB

SCALA	COGNOME	NOME	SUB
A	Mangiola	Giovanni	20
	Pansera	Maria Francesca	
A	Ciociola	Filomena	21
A	Creaco	Anna Maria	22
A	Gullotta	Caterina	23
A	Gullotta	Francesca	24
	Lucisano	Gaetano	
A	De Stefano	Silvia	25
	Ravenda	Pietro	
A	Gemelli	Daniela	26
A	Gemelli	Valeria	27
A	Foti	Santa	28
	La Russa	Luigi	
A	Turiano	Rita	29
A	Turiano	Rita	30
A	Turiano	Giovanni	31
A	Barone	Vincenzo	32
	Catona	Giuseppa Domenica	
A	Barone	Vincenzo	45
	Catona	Giuseppa Domenica	
A	Tortorella	Claudio Domenico	33
	Tortorella	Tiziana Margherita	

B	Messina	Maria Concetta	34
B	Laganà	Ilaria	35
	Padellaro	Carmelo	
B	Corito	Francesco Antonio	36
B	Richichi	Mario	37
B	Lia	Antonino	38
B	Romano	Celestina	39
B	Mellina	Giorgio	40
	Turiano	Paola	
B	Candido	Grazia	41
B	Emilio	Francesco	42
B	Crucitti	Giuseppe Antonio	43
	Filocamo	Maria Antonietta	

SCALA	COGNOME	NOME	SUB
Autorimessa	Emilio	Francesco	5
Autorimessa	Destefano	Silvia A. F.	6
	Ravenda	Pietro	
Autorimessa	Foti	Santa	7
	La Russa	Luigi	
Autorimessa	Gullotta	Francesca	8
	Lucisano	Gaetano	
Autorimessa	Ciociola	Filomena	9
Autorimessa	Turano	Giovanni	10
Autorimessa	Mangiola	Giovanni	11
	Pansera	Maria Francesca	
Autorimessa	Crucitti	Giuseppe A.	12
	Filocamo	Maria Antonietta	
Autorimessa	Barone	Vincenzo	13
	Catona	Giuseppa Domenica	
Autorimessa	Turiano	Rita	14
Autorimessa	Romano	Celestina	15
Autorimessa	Candido	Grazia	16
Autorimessa	Lia	Antonino	17
Autorimessa	Edil	Greco Srl	18
Autorimessa	Edil	Greco Srl	19

Le visure per immobile sono depositate agli atti del Condominio "La Fontanella".

Ing. Junior Massimo
Iscrizione all'Albo n.
Sezione degli Ingegneri Liberi n. 101/5
Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

APPARTAMENTI A

MANGIOIA - PANSERA

Appartamento								
Sub	20							
Scala	A							
Piano	1							
Interno	1							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	1	31,13	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	23,881
Cucina	1	10,00	0,950	1,000	0,920	0,950	0,850	7,058
Camera 1	1	15,58	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	11,952
Camera 2	1	8,91	0,950	1,000	1,000	0,950	0,800	6,433
Bagno 1	1	4,42	0,950	1,000	0,900	1,000	0,850	3,212
Bagno 2	1	3,24	0,950	1,000	1,150	0,950	0,750	2,522
Corridoio	1	4,70	0,950	1,000	0,800	0,750	0,750	2,009
Balcone 1	1	6,30	0,950	0,250	0,250	0,950	0,850	0,302
Balcone 2	1	5,98	0,950	0,250	0,250	0,950	0,850	0,287
Balcone 3	1	4,32	0,950	0,250	0,250	0,950	0,850	0,207
							tot.	57,862

Appartamento								
Sub	23							
Scala	A							
Piano	2							
Interno	4							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	2	17,48	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	14,115
Cucina	2	10,70	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	7,776
Camera	2	15,58	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,581
Bagno	2	3,40	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	2,601
Ingresso	2	4,64	1,000	1,000	0,800	0,950	0,800	2,821
Balcone 1	2	6,30	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,318
Balcone 2	2	4,32	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,218
							tot.	40,430

Ing. Iunior Massimo PRATICO
 Iscrizione all'Albo n. 16.54
 Sezione degli Ingegneri (Indice sez. B)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

GERARDI DANIELA

Appartamento								
Sub	26							
Scala	A							
Piano	3							
Interno	7							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	3	32,39	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	26,155
Cucina	3	9,68	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	7,035
Camera 1	3	14,44	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	11,660
Camera 2	3	8,10	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	6,156
Bagno 1	3	4,50	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	3,443
Bagno 2	3	4,42	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,859
Corridoio	3	4,14	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	1,863
Balcone 1	3	6,30	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,318
Balcone 2	3	5,98	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,302
Balcone 3	3	4,32	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,218
							tot.	60,009

TUPIANO RITA

Appartamento								
Sub	29							
Scala	A							
Piano	4							
Interno	10							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	4	29,18	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	23,563
Cucina	4	11,52	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	8,372
Camera 1	4	15,58	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,581
Camera 2	4	8,91	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	6,772
Bagno 1	4	4,42	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	3,381
Bagno 2	4	3,24	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,096
Corridoio	4	4,60	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	2,070
Balcone 1	4	6,30	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,318
Balcone 2	4	5,98	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,302
Balcone 3	4	4,32	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,218
							tot.	59,672

Ing. Junior Massimo PRATICO
 Iscrizione all'Albo n° B/64
 Sezione degli Ingegneri Chimici (sez. B)
 Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

BADOLIE - CASORIA

Appartamento								
Sub	32							
Scala	A							
Piano	5							
Interno	13							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	5	28,64	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	23,128
Cucina	5	26,75	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	19,441
Camera 1	5	17,00	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,731
Camera 2	5	12,76	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	9,764
Camera 3	5	10,72	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	8,199
Camera 4	5	10,46	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	8,448
Bagno 1	5	8,21	1,000	1,000	0,900	0,950	0,800	5,618
Bagno 2	5	5,10	1,000	1,000	1,150	0,900	0,850	4,487
Corridoio (2 parti)	5	11,81	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	5,316
Ripostiglio 1	5	2,48	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	1,256
Ripostiglio 2	5	1,80	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	0,911
Ingresso	5	8,06	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,625
Balcone 1 (2 parti)	5	26,96	1,000	0,350	0,250	0,950	0,850	1,905
Balcone 2	5	6,63	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,335
Balcone 3	5	5,98	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,302
Balcone 4	5	4,68	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,224
Lastrico solare	6	154,76	1,000	0,100	0,150	0,900	0,800	1,671
							tot.	108,360

AUTORIMESSA SCALA A

TRIZIO FRANCESCO

Autorimessa								
Sub	5							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	23,00	0,850	0,550	0,500	0,900	0,850	4,113

LA RUSSA - FOTI

Autorimessa								
Sub	7							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	30,00	0,850	0,550	0,500	0,900	0,850	5,365

Ing. Junior Massimo PRATICO
Iscrizione all'Albo n° 13.641
Sezione degli Ingegneri Uniores (cat. B)
Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Autorimessa		CICCIOCA FILOMENA						
Sub	9							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	21,00	0,850	0,550	0,500	0,900	0,850	3,755

Autorimessa		FRANCIOCA - PANSTRA						
Sub	11							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	15,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	2,980

Autorimessa		MARONE - LAGUNA						
Sub	13							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	29,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	5,762

Autorimessa		RODANO CELESTINA						
Sub	15							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	20,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	3,974

Autorimessa		ZIA ANTONINO						
Sub	17							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	26,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	5,166

Autorimessa		RIZIO GALEA						
Sub	19							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	31,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	6,159

Ing. Junior Massimo PRATI CO
 Iscrizione all'Albo n° 6164
 Sezione degli Ingegneri Italiani (art. 1)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

APPARTAMENTI B

Appartamento								
Sub	21							
Scala	A							
Piano	1							
Interno	2							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	1	20,47	0,950	1,000	1,000	0,900	0,850	14,877
Cucina	1	14,14	0,950	1,000	0,920	0,900	0,850	9,454
Camera 1	1	16,20	0,950	1,000	1,000	0,900	0,850	11,773
Camera 2	1	12,47	0,950	1,000	1,000	0,900	0,850	9,063
Camera 3	1	9,86	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	7,564
Bagno 1	1	5,07	0,950	1,000	0,900	0,900	0,850	3,316
Bagno 2	1	3,56	0,950	1,000	1,150	0,750	0,750	2,188
Corridoio	1	7,83	0,950	1,000	0,800	0,750	0,750	3,347
Ripostiglio 1	1	2,94	0,950	1,000	0,900	0,750	0,850	1,602
Ripostiglio 2	1	0,63	0,950	1,000	0,900	0,750	0,850	0,343
Ingresso	1	6,02	0,950	1,000	0,800	0,750	0,850	2,917
Balcone 1	1	9,5	0,950	0,250	0,250	0,900	0,850	0,432
Balcone 2	1	6,63	0,950	0,250	0,250	0,950	0,850	0,318
							tot.	67,194

Appartamento								
Sub	24							
Scala	A							
Piano	2							
Interno	5							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	2	33,49	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	25,620
Cucina	2	27,90	1,000	1,000	0,920	0,950	0,850	20,727
Camera 1	2	16,20	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,082
Camera 2	2	15,64	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,629
Camera 3	2	12,50	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	9,563
Bagno 1	2	6,06	1,000	1,000	0,900	0,900	0,850	4,172
Bagno 2	2	5,07	1,000	1,000	1,150	0,900	0,850	4,460
Corridoio	2	5,40	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	2,430
Ripostiglio	2	5,38	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	2,724
Balcone 1	2	9,50	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,454
Balcone 2	2	6,63	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,335
Balcone 3	2	6,30	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,318
							tot.	96,513

Ing. Junior Massimo PRATICI
 Iscrizione all'Albo n° 5164
 Sezione degli ingegneri unionisti sez. A
 Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Appartamento								
Sub	27							
Scala	A							
Piano	3							
Interno	8							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	3	22,31	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	17,067
Cucina	3	19,51	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	13,731
Camera 1	3	16,59	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,396
Camera 2	3	10,63	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	8,584
Bagno 1	3	5,09	1,000	1,000	0,900	0,900	0,850	3,504
Bagno 2	3	4,11	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,659
Corridoio	3	8,94	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	4,023
Ripostiglio 1	3	2,80	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	1,418
Ripostiglio 2	3	1,17	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	0,592
Ingresso	3	8,16	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,672
Balcone 1	3	9,50	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,454
Balcone 2	3	6,63	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,335
							tot.	69,435

Appartamento								
Sub	30							
Scala	A							
Piano	4							
Interno	11							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	4	20,47	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	15,660
Cucina	4	14,19	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	9,987
Camera 1	4	16,92	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,663
Camera 2	4	12,47	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	9,540
Camera 3	4	9,86	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	7,962
Bagno 1	4	5,07	1,000	1,000	0,900	0,900	0,850	3,491
Bagno 2	4	4,49	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,904
Corridoio	4	7,11	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,200
Ripostiglio	4	2,01	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	1,018
Ingresso	4	6,40	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	2,880
Balcone 1	4	9,50	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,454
Balcone 2	4	6,63	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,335
							tot.	71,092

Ing. Iunior Massimo PRATICI
 Iscrizione all'Albo n° 654
 Sezione degli Ingegneri Liberi (sez. B)
 Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Appartamento	
Sub	33
Scala	A
Piano	5
Interno	14

TORTORICIA CLAUDIO
TORTORICIA STEFANO

Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	5	36,31	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	27,777
Cucina	5	15,13	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	10,648
Camera 1	5	15,93	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,863
Camera 2	5	15,30	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,355
Camera 3	5	14,40	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	10,944
Bagno 1	5	6,21	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	4,513
Bagno 2	5	5,16	1,000	1,000	1,150	1,000	0,800	4,747
Corridoio	5	18,08	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	8,136
Ripostiglio 1	5	5,75	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	2,911
Ripostiglio 2	5	2,76	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	1,397
Ripostiglio 3	5	2,40	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	1,215
Balcone 1	5	10,36	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,495
Balcone 2	5	5,85	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,295
Balcone 3	5	4,86	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,232
							tot.	98,530

AUTORIMESSA SCALA B

Autorimessa	
Sub	6
Piano	T

PAVELLOTTI STEFANO

Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	22,00	0,850	0,550	0,500	0,900	0,850	3,934

Autorimessa	
Sub	8
Piano	T

VALCOTTA ENRICO

Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	23,00	0,850	0,550	0,500	0,900	0,850	4,113

Ing. Junior Massimo PRATICO
Iscrizione all'Albo n° 3.54
Sezione degli Ingegneri Junior, Area B1
Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Autorimessa								
Sub	10							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	23,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	4,570

TURRIANO GIOVANNI

Autorimessa								
Sub	12							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	24,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	4,769

CAUCITTI - PIORANO

Autorimessa								
Sub	14							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	60,00	0,850	0,750	0,500	1,000	0,850	16,256

TORIANNO RITA

Autorimessa								
Sub	16							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	23,00	0,850	0,550	0,500	1,000	0,850	4,570

CANAIOS GRAPIS

Autorimessa								
Sub	18							
Piano	T							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Autorimessa	T	33,00	0,850	0,550	0,500	0,950	0,850	6,229

EDIL GRECO S.R.L.

Ing. Junior Massimo PRATICO
Iscrizione all'Albo n° 1444
Sezione degli Ingegneri Junior (sez. B)
Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

APPARTAMENTI C

Appartamento								
Sub	22							
Scala	A							
Piano	1							
Interno	3							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	1	24,74	0,950	1,000	1,000	0,900	0,850	17,980
Cucina	1	15,13	0,950	1,000	0,920	0,900	0,850	10,116
Camera 1	1	17,12	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	13,133
Camera 2	1	15,22	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	11,676
Camera 3	1	14,40	0,950	1,000	1,000	0,950	0,800	10,397
Bagno 1	1	5,43	0,950	1,000	0,900	1,000	0,850	3,946
Bagno 2	1	5,31	0,950	1,000	1,150	0,950	0,800	4,409
Corridoio	1	13,65	0,950	1,000	0,800	0,750	0,750	5,835
Ripostiglio	1	5,25	0,950	1,000	0,900	0,750	0,850	2,862
Balcone 1	1	10,36	0,950	0,250	0,250	0,900	0,850	0,471
Balcone 2	1	5,85	0,950	0,250	0,250	0,950	0,850	0,280
							tot.	81,105

Appartamento								
Sub	25							
Scala	A							
Piano	2							
Interno	6							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	2	27,17	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	20,785
Cucina	2	19,61	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	13,802
Camera 1	2	17,12	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,824
Camera 2	2	15,22	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,290
Camera 3	2	14,40	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	10,944
Bagno 1	2	5,43	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	4,154
Bagno 2	2	5,31	1,000	1,000	1,150	0,950	0,800	4,641
Corridoio	2	7,07	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,182
Ripostiglio	2	5,25	1,000	1,000	0,900	0,750	0,750	2,658
Balcone 1	2	10,36	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,495
Balcone 2	2	5,85	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,295
							tot.	87,070

Ing. Iunior Massimo PRATICCO
 Iscrizione all'Albo n° 8764
 Sezione degli Ingegneri Iuniores (ex. B)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Appartamento								
Sub	28							
Scala	A							
Piano	3							
Interno	9							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	3	32,98	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	25,230
Cucina	3	15,13	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	10,648
Camera 1	3	17,12	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,824
Camera 2	3	15,22	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,290
Camera 3	3	14,40	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	10,944
Bagno 1	3	5,43	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	4,154
Bagno 2	3	5,31	1,000	1,000	1,150	0,950	0,800	4,641
Corridoio	3	5,90	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	2,655
Ripostiglio	3	5,25	1,000	1,000	0,900	0,750	0,800	2,835
Balcone 1	3	10,36	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,495
Balcone 2	3	5,85	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,295
							tot.	88,012

Appartamento								
Sub	31							
Scala	A							
Piano	4							
Interno	12							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	4	24,74	1,000	1,000	1,000	0,900	0,850	18,926
Cucina	4	15,13	1,000	1,000	0,920	0,900	0,850	10,648
Camera 1	4	17,12	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	13,824
Camera 2	4	15,22	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	12,290
Camera 3	4	14,40	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	10,944
Bagno 1	4	5,43	1,000	1,000	0,900	1,000	0,850	4,154
Bagno 2	4	5,31	1,000	1,000	1,150	0,950	0,800	4,641
Corridoio	4	13,64	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	6,138
Ripostiglio	4	5,25	1,000	1,000	0,900	0,750	0,800	2,835
Balcone 1	4	10,36	1,000	0,250	0,250	0,900	0,850	0,495
Balcone 2	4	5,85	1,000	0,250	0,250	0,950	0,850	0,295
							tot.	85,192

Ing. Junior Massimo PRATICO
 Iscrizione all'Albo n° 64
 Sezione degli Ingegneri Unici (sez. B)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SCALA B

TESSINA MARIA CONCETTA

Appartamento								
Sub	34							
Scala	B							
Piano	1							
Interno	2							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	1	23,25	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	17,836
Cucina	1	15,40	0,950	1,000	0,900	0,950	0,850	10,632
Camera 1	1	18,48	0,950	1,000	1,000	0,950	0,850	14,176
Camera 2	1	10,85	0,950	1,000	1,000	0,950	0,800	7,834
Bagno 1	1	5,50	0,950	1,000	0,900	0,950	0,800	3,574
Bagno 2	1	3,30	0,950	1,000	1,150	0,750	0,750	2,028
Corridoio	1	5,04	0,950	1,000	0,800	0,750	0,750	2,155
Ingresso	1	7,70	0,950	1,000	0,800	0,750	0,750	3,292
Balcone	1	17,72	0,950	1,000	0,250	0,950	0,850	3,398
							tot.	64,925

Appartamento								
Sub	36							
Scala	B							
Piano	1							
Interno	4							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	2	23,25	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	18,774
Cucina	2	15,40	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	11,192
Camera 1	2	18,48	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	14,923
Camera 2	2	10,85	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	8,246
Bagno 1	2	5,50	1,000	1,000	0,900	0,950	0,800	3,762
Bagno 2	2	3,30	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,135
Corridoio	2	5,04	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	2,268
Ingresso	2	7,70	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,465
Balcone	2	17,72	1,000	1,000	0,250	0,950	0,850	3,577
							tot.	68,342

CORITO FRANCESCO ANTONIO

Ing. Junior Massimo PRATICO
 Iscrizione all'Albo n° 64
 Sezione degli ingegneri (art. 1 sez. B)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Appartamento								
Sub	38							
Scala	B							
Piano	1							
Interno	6							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	3	23,25	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	18,774
Cucina	3	15,40	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	11,192
Camera 1	3	18,48	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	14,923
Camera 2	3	10,85	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	8,246
Bagno 1	3	5,50	1,000	1,000	0,900	0,950	0,800	3,762
Bagno 2	3	3,30	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,135
Corridoio	3	5,04	1,000	1,000	0,800	0,750	0,850	2,570
Ingresso	3	7,70	1,000	1,000	0,800	0,750	0,850	3,927
Balcone	3	17,72	1,000	1,000	0,250	0,950	0,850	3,577
							tot.	69,106

Appartamento								
Sub	40							
Scala	B							
Piano	1							
Interno	8							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	4	23,25	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	18,774
Cucina	4	15,40	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	11,192
Camera 1	4	18,48	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	14,923
Camera 2	4	10,85	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	8,246
Bagno 1	4	5,50	1,000	1,000	0,900	0,950	0,800	3,762
Bagno 2	4	3,30	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,135
Corridoio	4	5,04	1,000	1,000	0,800	0,750	0,850	2,570
Ingresso	4	7,70	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,465
Balcone	4	17,72	1,000	1,000	0,250	0,950	0,750	3,156
							tot.	68,223

Ing. Junior Massimo DIAMATO
 (iscritto all'Albo n° 8.68)
 Sezione degli Ingegneri Autisti (art. 19)
 Società dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

EDIZIO FRANCESCO.

Appartamento								
Sub	42							
Scala	B							
Piano	1							
Interno	10							
Descrizione	Piano	Superficie	cp	cd	cu	co	ce	sup. v.
Soggiorno	5	23,25	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	18,774
Cucina	5	15,40	1,000	1,000	0,900	0,950	0,850	11,192
Camera 1	5	18,48	1,000	1,000	1,000	0,950	0,850	14,923
Camera 2	5	10,85	1,000	1,000	1,000	0,950	0,800	8,246
Bagno 1	5	5,50	1,000	1,000	0,900	0,950	0,800	3,762
Bagno 2	5	3,30	1,000	1,000	1,150	0,750	0,750	2,135
Corridoio	5	5,04	1,000	1,000	0,800	0,750	0,850	2,570
Ingresso	5	7,70	1,000	1,000	0,800	0,750	0,750	3,465
Balcone	5	17,72	1,000	1,000	0,250	0,950	0,850	3,577
							tot.	68,644

Ing. Junior Massimo PRADIG
 Iscrizione all'Albo n° 6164
 Sezione degli Ingegneri Junior (rel. 3)
 Settore Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Millesimi di proprietà Generale

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Sup. Virt.	Mill. Tab. A
Appartamento	20	A	1	1	57,862	32,752
Appartamento	21	A	1	2	67,194	38,034
Appartamento	22	A	1	3	81,105	45,908
Appartamento	23	A	2	4	40,430	22,885
Appartamento	24	A	2	5	96,513	54,630
Appartamento	25	A	2	6	87,070	49,285
Appartamento	26	A	3	7	60,009	33,967
Appartamento	27	A	3	8	69,435	39,303
Appartamento	28	A	3	9	88,012	49,818
Appartamento	29	A	4	10	59,672	33,777
Appartamento	30	A	4	11	71,092	40,241
Appartamento	31	A	4	12	85,192	48,222
Appartamento	32	A	5	13	108,360	61,336
Appartamento	33	A	5	14	98,530	55,772
Appartamento	34	B	1	2	64,925	36,750
Appartamento	35	B	1	1	53,556	30,315
Appartamento	36	B	2	4	68,342	38,684
Appartamento	37	B	2	3	55,467	31,396
Appartamento	38	B	3	6	69,106	39,117
Appartamento	39	B	3	5	54,353	30,766
Appartamento	40	B	4	8	68,223	38,617
Appartamento	41	B	4	7	55,467	31,396
Appartamento	42	B	5	10	68,644	38,855
Appartamento	43	B	5	9	56,395	31,922
Autorimessa	5		T		4,113	2,328
Autorimessa	6		T		3,934	2,227
Autorimessa	7		T		5,365	3,037
Autorimessa	8		T		4,113	2,328
Autorimessa	9		T		3,755	2,126
Autorimessa	10		T		4,570	2,587
Autorimessa	11		T		2,980	1,687
Autorimessa	12		T		4,769	2,699
Autorimessa	13		T		5,762	3,261
Autorimessa	14		T		16,256	9,202
Autorimessa	15		T		3,974	2,249
Autorimessa	16		T		4,570	2,587
Autorimessa	17		T		5,166	2,924
Autorimessa	18		T		6,229	3,526
Autorimessa	19		T		6,159	3,486

TOTALE	1766,667	1000,000
---------------	-----------------	-----------------

Ing. Junior Massimo PRATICO
 Iscrizione all'Albo n° 12.441
 Sezione degli Ingegneri Junior (ass. 1/2)
 Settore dell'Informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Millesimi di proprietà Scala A

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Sup. Virt.	Mill. Tab. A
Appartamento	20	A	1	1	57,862	54,053
Appartamento	21	A	1	2	67,194	62,770
Appartamento	22	A	1	3	81,105	75,765
Appartamento	23	A	2	4	40,430	37,768
Appartamento	24	A	2	5	96,513	90,159
Appartamento	25	A	2	6	87,070	81,338
Appartamento	26	A	3	7	60,009	56,058
Appartamento	27	A	3	8	69,435	64,864
Appartamento	28	A	3	9	88,012	82,218
Appartamento	29	A	4	10	59,672	55,744
Appartamento	30	A	4	11	71,092	66,412
Appartamento	31	A	4	12	85,192	79,583
Appartamento	32	A	5	13	108,360	101,226
Appartamento	33	A	5	14	98,530	92,043
TOTALE					1070,476	1000,000

Millesimi di proprietà Scala B

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Sup. Virt.	Mill. Tab. A
Appartamento	34	B	1	2	64,925	105,658
Appartamento	35	B	1	1	53,556	87,157
Appartamento	36	B	2	4	68,342	111,219
Appartamento	37	B	2	3	55,467	90,267
Appartamento	38	B	3	6	69,106	112,463
Appartamento	39	B	3	5	54,353	88,453
Appartamento	40	B	4	8	68,223	111,027
Appartamento	41	B	4	7	55,467	90,267
Appartamento	42	B	5	10	68,644	111,712
Appartamento	43	B	5	9	56,395	91,777
TOTALE					614,478	1000,000

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Sup. Virt.	Mill. Tab. A
Autorimessa	5	/	T	/	4,113	50,332
Autorimessa	6	/	T	/	3,934	48,144
Autorimessa	7	/	T	/	5,365	65,651
Autorimessa	8	/	T	/	4,113	50,332
Autorimessa	9	/	T	/	3,755	45,955
Autorimessa	10	/	T	/	4,570	55,925
Autorimessa	11	/	T	/	2,980	36,473
Autorimessa	12	/	T	/	4,769	58,356
Autorimessa	13	/	T	/	5,762	70,514
Autorimessa	14	/	T	/	16,256	198,941
Autorimessa	15	/	T	/	3,974	48,630
Autorimessa	16	/	T	/	4,570	55,925
Autorimessa	17	/	T	/	5,166	63,219
Autorimessa	18	/	T	/	6,229	76,228
Autorimessa	19	/	T	/	6,159	75,377
TOTALE					81,714	1000,000

X= millesimi di proprietà

X= Superficie di Proprietà x1000/Totale superficie condominiale virtuale

Ing. Junior Massimo PRATICI
 Iscrizione all'Albo n° 6.641
 Sezione degli Ingegneri Unici (art. 18)
 Settore dell'edilizia



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Millesimi scale Scala A

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Mill. Tab. A	Mill. Tab. B1	h da terra	(h/H)xml	Mill. Tab. B2	Mill. Tab. B
Appartamento	20	A	1	1	54,053	27,026	3,20	0,025	12,500	39,526
Appartamento	21	A	1	2	62,770	31,385	3,20	0,025	12,500	43,885
Appartamento	22	A	1	3	75,765	37,883	3,20	0,025	12,500	50,383
Appartamento	23	A	2	4	37,768	18,884	6,40	0,050	25,000	43,884
Appartamento	24	A	2	5	90,159	45,080	6,40	0,050	25,000	70,080
Appartamento	25	A	2	6	81,338	40,669	6,40	0,050	25,000	65,669
Appartamento	26	A	3	7	56,058	28,029	9,60	0,075	37,500	65,529
Appartamento	27	A	3	8	64,864	32,432	9,60	0,075	37,500	69,932
Appartamento	28	A	3	9	82,218	41,109	9,60	0,075	37,500	78,609
Appartamento	29	A	4	10	55,744	27,872	12,80	0,100	50,000	77,872
Appartamento	30	A	4	11	66,412	33,206	12,80	0,100	50,000	83,206
Appartamento	31	A	4	12	79,583	39,791	12,80	0,100	50,000	89,791
Appartamento	32	A	5	13	101,226	50,613	16,00	0,125	62,500	113,113
Appartamento	33	A	5	14	92,043	46,022	16,00	0,125	62,500	108,522

TOTALE	1000,000	500,000	128,00	1,000	500,000	1000,000
--------	----------	---------	--------	-------	---------	----------

Millesimi scale Scala B

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno	Mill. Tab. A	Mill. Tab. B1	h da terra	(h/H)xml	Mill. Tab. B2	Mill. Tab. B
Appartamento	34	B	1	2	105,658	52,829	3,20	0,033	16,667	69,496
Appartamento	35	B	1	1	87,157	43,578	3,20	0,033	16,667	60,245
Appartamento	36	B	2	4	111,219	55,610	6,40	0,067	33,333	88,943
Appartamento	37	B	2	2	90,267	45,133	6,40	0,067	33,333	78,467
Appartamento	38	B	3	6	112,463	56,232	9,60	0,100	50,000	106,232
Appartamento	39	B	3	5	88,453	44,227	9,60	0,100	50,000	94,227
Appartamento	40	B	4	8	111,027	55,513	12,80	0,133	66,667	122,180
Appartamento	41	B	4	7	90,267	45,133	12,80	0,133	66,667	111,800
Appartamento	42	B	5	10	111,712	55,856	16,00	0,167	83,333	139,189
Appartamento	43	B	5	9	91,777	45,889	16,00	0,167	83,333	129,222

TOTALE	1000,000	500,000	96,00	1,000	500,000	1000,000
--------	----------	---------	-------	-------	---------	----------

Ing. Junior Massimo PRATICO
Iscrizione all'albo n° 12345
Sezione degli Ingegneri Edilizi (isc. 12345)
Settore di Professione



ORIGINALE
INFORMATICA

Millesimi Pulizia 42,5% Scale , 15% Esterno

Tipologia	Sub	Scala	Piano	Interno		Scale	Esterno	Totale
Appartamento	20	A	1	1	39,526	16,799	2,897	19,696
Appartamento	21	A	1	2	43,885	18,651	3,217	21,868
Appartamento	22	A	1	3	50,383	21,413	3,693	25,106
Appartamento	23	A	2	4	43,884	18,651	3,217	21,868
Appartamento	24	A	2	5	70,080	29,784	5,137	34,921
Appartamento	25	A	2	6	65,669	27,909	4,814	32,723
Appartamento	26	A	3	7	65,529	27,850	4,804	32,653
Appartamento	27	A	3	8	69,932	29,721	5,126	34,847
Appartamento	28	A	3	9	78,609	33,409	5,762	39,171
Appartamento	29	A	4	10	77,872	33,096	5,708	38,804
Appartamento	30	A	4	11	83,206	35,362	6,099	41,462
Appartamento	31	A	4	12	89,791	38,161	6,582	44,744
Appartamento	32	A	5	13	113,113	48,073	8,292	56,365
Appartamento	33	A	5	14	108,522	46,122	7,955	54,077
Appartamento	34	B	1	2	69,496	29,536	5,094	34,630
Appartamento	35	B	1	1	60,245	25,604	4,416	30,020
Appartamento	36	B	2	4	88,943	37,801	6,520	44,321
Appartamento	37	B	2	3	78,467	33,348	5,752	39,100
Appartamento	38	B	3	6	106,232	45,148	7,787	52,936
Appartamento	39	B	3	5	94,227	40,046	6,907	46,954
Appartamento	40	B	4	8	122,180	51,926	8,956	60,883
Appartamento	41	B	4	7	111,800	47,515	8,195	55,710
Appartamento	42	B	5	10	139,189	59,155	10,203	69,359
Appartamento	43	B	5	9	129,222	54,919	9,473	64,392
Autorimessa	5		T		2,328		0,171	0,171
Autorimessa	6		T		2,227		0,163	0,163
Autorimessa	7		T		3,037		0,223	0,223
Autorimessa	8		T		2,328		0,171	0,171
Autorimessa	9		T		2,126		0,156	0,156
Autorimessa	10		T		2,587		0,190	0,190
Autorimessa	11		T		1,687		0,124	0,124
Autorimessa	12		T		2,699		0,198	0,198
Autorimessa	13		T		3,261		0,239	0,239
Autorimessa	14		T		9,202		0,675	0,675
Autorimessa	15		T		2,249		0,165	0,165
Autorimessa	16		T		2,587		0,190	0,190
Autorimessa	17		T		2,924		0,214	0,214
Autorimessa	18		T		3,526		0,258	0,258
Autorimessa	19		T		3,486		0,256	0,256

TOTALE 1000 850,000 150,000 1000,000

Ing. Junior Massimo PRATICO
Iscrizione all'Albo n° 18764
Sezione degli Ingegneri Uniores (sez. I)
Settore dell'Informazione



ORDINE DI N° 11
PROVINCIA DI PAVIA

**REGIONE CALABRIA**

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE - LAVORI PUBBLICI - MOBILITÀ

SETTORE 4

VIGILANZA NORMATIVA TECNICA SULLE COSTRUZIONI E SUPPORTO TECNICO - AREA MERIDIONALE

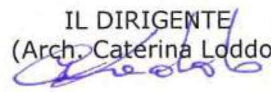
Prot. n. 382972Reggio Cal., 13 NOV. 2018All' Ing. Licordari Domenico
domenico.licordari@ingpec.eu

OGGETTO: Accesso atti inerenti N.O. 12203 del 20.12.1991 Ditta Turiano Domenico e N.O. 3231 del 12.07.1994 Ditta Soc. Edil Greco.
Comunicazioni

In riscontro a quanto in oggetto e in particolare a quanto richiesto dalla S.V. con pec datata 05.11.2018, acquisita agli atti in data 07.11.2018 al protocollo n. 376446, si comunica che per quanto è stato possibile accertare dagli atti d'ufficio e per entrambe le pratiche in oggetto indicate, non risulta che i rispettivi Direttori dei Lavori abbiano trasmesso per il relativo deposito prescritto dall'art. 6 della L. 1086/1971, le Relazioni a Strutture Ultimate. Ne, tantomeno, risultano pervenuti i relativi atti di Collaudo Statico.



IL FUNZIONARIO
(Arch. Rosario Imeneo)



IL DIRIGENTE
(Arch. Caterina Loddo)

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI.

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	810	1200	L	3,4	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	820	L	2,7	3,2	L
Box	NORMALE	415	600	L	2,3	2,8	L
Posti auto scoperti	NORMALE	155	225	L	0,9	1,2	L
Ville e Villini	NORMALE	810	1200	L	3,7	4,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

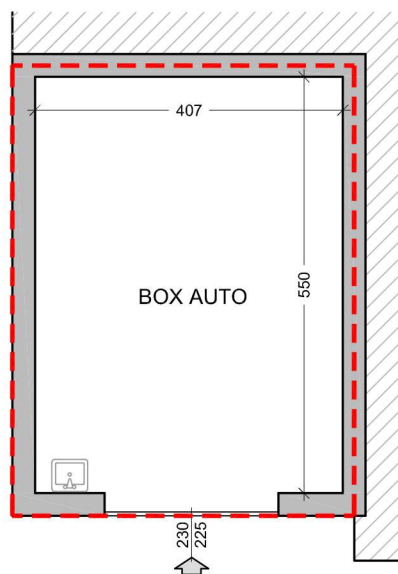
[Torna alla pagina di ricerca](#)

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE- UFFICIO FALLIMENTI

**PERIZIA ESTIMATIVA DI DUE BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ [REDACTED]
Ubicati nel Comune di Reggio Calabria**

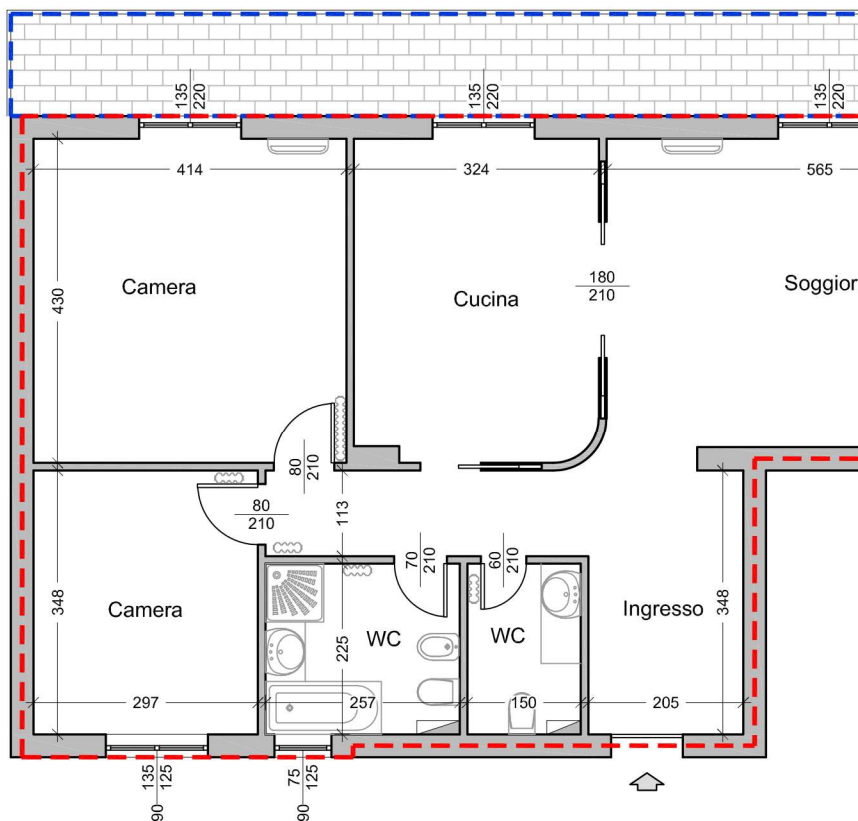
FALLIMENTO – proc. n. 1497/1999

ALLEGATO 3
ELABORATI GRAFICI



IMMOBILE SUB. 5			
IDENTIFICATIVO	SUP. LORDA	SUP. UTILE	SUP. COMMERCIALE
Box auto	26,90 mq	27,00 mq	27,00 mq
SUPERFICI Totali		27 mq	27 mq

Cod.progetto:	Nr.:	Titolo Elaborato:	scala:	Progettazione:
C.150.26	3.1	Pianta di rilievo Subalterno 5	1:100	 F.a.L.co. s.a.s. Engineering & Consulting
Redatto:			data:	
FF			Lug. 2026	



IMMOBILE SUB. 42

IDENTIFICATIVO	SUP. LORDA	SUP. UTILE	SUP. COMMERCIALE
<u>Appartamento</u>	99,51 mq	89,70 mq	99,51 mq
<u>Balconi</u>	18,67 mq	5,60 mq	5,60 mq
SUPERFICI Totali		95 mq	105 mq

Cod.progetto:	Nr.:	Titolo Elaborato:	scala:
C.150.26	3.2	Pianta di rilievo Subalterno 42	1:100
Redatto:			data:
FF			Lug. 20