



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

FALLIMENTARE

12/2017

DEBITORE:

CENTRO LOGISTICA S.R.L. Sede VILLAPIANA (CS)

GIUDICE:

Dott.ssa Gaudiano Giuliana

CURATORE:

Dott. Giampiero Procopio

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/06/2019

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ANDREA ANDREASSI

CF:NDRNDR80A06C349H

con studio in CASTROVILLARI (CS) VIA delle Querce snc

telefono: 098146049

email: andreassi.andrea@alice.it

PEC: andrea.andreassi.f71641@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - FALLIMENTARE 12/2017

LOTTO 6**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

6 ufficio a SIDERNO VIA INDIPENDENZA snc per la quota di 1/1 di piena proprietà (CENTRO LOGISTICA S.R.L. Sede VILLAPIANA (CS))

Si tratta di stimare il bene in via Indipendenza nel Comune di Siderno, identificato al N.C.E.U nel seguente modo:

- Ufficio, riportato nel NCEU al foglio 34, particella 294, sub 22, categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 98 mq, rendita Euro 499,67 euro

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Secondo, ha un'altezza interna di 2,80. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 294 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita 499,67 Euro, indirizzo catastale: VIA INDIPENDENZA SNC, piano: Secondo, intestato a CENTRO LOGISTICA S.R.L.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 118.000,00
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 100.000,00
Data della valutazione:	16/06/2019

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da Sig. Scarafò Rocco senza alcun titolo. L'accesso a tale immobile, avvenuto in data 12 aprile 2019 è stato reso possibile previo appuntamento concordato dal dott. Giampiero Procopio, Curatore del Fallimento Centro Logistica s.r.l. e il sig. Scarafò Rocco, il quale presenzia ai rilievi tecnici svolti. In tale sede, come aveva già evidenziato a mezzo di lettera raccomandata, il dott. Procopio fa presente al sig. Scarafò che l'appartamento è ancora occupato da quest'ultimo nonostante che l'immobile sia stato venduto dallo stesso sig. Scarafò alla Centro Logistica s.r.l. con atto di compravendita a rogito notaio Adriana Perrotta in Cassano allo Jonio, Rep. nr. 23058 e Racc. nr. 11098 del 16 febbraio 2012; peraltro il curatore fa presente al sig. Scarafò che l'occupazione e l'uso dell'appartamento in questione non sono giustificati da alcun titolo, in quanto la Curatela Fallimentare non ha reperito alcuna documentazione giustificativa di riferimento.

Dopo tale premessa il sig. Scarafò ha dichiarato a verbale che occupa l'appartamento in questione

sin dal data di compravendita in quanto ciò concesso amichevolmente dall'amministratore della Centro Logistica, senza corrispettivo di canoni di locazione con l'accordo che l'avrebbe lasciato previo brevissimo avviso, per cui dichiara la propria disponibilità a liberare l'immobile da arredi e documentazioni di sua proprietà entro la data del 10 maggio 2019 (**ALLEGATO 87**).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalle verifiche effettuate dal 24/03/1992 al 07/06/2019 sulla base delle visure ipotecarie (**ALLEGATO 101**), esaminati i titoli di provenienza è emerso che sull'immobile in oggetto, risultano le seguenti formalità:

- **ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO** – Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 12/2017 del 26/04/2017 a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO CENTRO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE contro CENTRO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE Sede VILLAPIANA (CS) Codice fiscale 02505180782

TRASCRIZIONE del 26/04/2019 – Registro Particolare 5315 – Registro Generale 6542

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, stipulata il 26/04/2017 a firma di Tribunale ai nn. Repertorio 12/2017 di repertorio, trascritta il 26/04/2019 ai nn. R.P. 5315 – R.G. 6542, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO CENTRO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE, contro CENTRO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE Sede VILLAPIANA (CS) Codice fiscale 02505180782

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalle verifiche effettuate dal 24/03/1992 al 07/06/2019 sulla base delle visure ipotecarie (**ALLEGATO 101**) e catastali eseguite, sull'immobile sopra descritto, risultano essere in proprietà della società **"CENTRO LOGISTICA S.R.L."**, con sede legale in Villapiana alla via S.S. 92, frazione scalo, per averlo acquistato dal Scarafò Rocco nato a Siderno il 01/01/1961 – C.F.: SCRRCC61A01I725Z con atto per notaio Perrotta Adriana del 16/02/2012, repertorio 23058/11098, trascritto il 22 febbraio 2012 ai nnr. 3405 R.G. e 2960 R.P.

NOTE: Dallo studio di tale atto risulta tra l'altro che:

- *La parte venditrice, dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena e libera proprietà e disponibilità per esserle pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Franca Ieraci di Siderno in data 30 dicembre 1988 rep. n.10.498/2.708. registrato a Locri in data 19 gennaio 1989 al n.137, trascritto a Reggio di Calabria in data 25 gennaio ai nn. 1.345 R.G. e 1.192 R.S.;*
- *Il prezzo corrispettivo della presente compravendita è di comune accordo tra le parti fissato in euro 170.233,79 (centosettantamila duecentotrentatré virgola settantanove), le cui modalità di pagamento sono mediante **compensazione di credito di pari importo** (certo, liquidato ed esigibile) vantato dalla società acquirente nei confronti del venditore (in qualità di titolare esclusivo della ditta individuale " SCARAFÒ RAPPRESENTANZE DI SCARAFÒ ROCCO" con sede in Siderno, via indipendenza 14, Partita Iva 02327250805, iscritta al Registro Imprese di RC REA n. 1682236 e dallo stesso espressamente riconosciuto, per le forniture di materiale effettuate allo stesso dalla società venditrice;*
- *I rispettivi crediti devono pertanto considerarsi interamnete saldati, con conseguente estinzione dei relativi debiti a tutti gli effetti di legge;*
- *La parte venditrice, dichiara e garantisce che quanto venduto è libero da oneri, pesi, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi fiscali, imposte, tributi e contributi di qualsiasi natura, impegnandosi a soddisfare tutto quanto maturato e dovuto sino ad oggi, anche se accertato o liquidato successivamente;*
- *Con riferimento al certificato di agibilità la parte venditrice dichiara che lo stesso è in corso di rilascio in virtù di richiesta prot. n.0026074 del 28/10/2010 obbligandosi ad ottenerlo e consegnarlo alla società acquirente entro e non oltre il 31 maggio 2012. A tal proposito il sottoscritto CTU fa presente che dalla documentazione fornita dal Comune di Siderno in data 11/03/2019, effettivamente il Certificato di Agibilità è stato richiesto in data 28/10/2010 prot. n°26074 (**ALLEGATO 98**), ma che a tutt'oggi non risulta ancora rilasciato. MA LA RICHIESTA RIMANE SOSPESA PER CARENZA DOCUMENTALE, come da comunicazione del Responsabile dell'unità operativa – Assetto del Territorio della città di Siderno nella persona dell'arch. Giovanni Longo del 26/11/2010 prot. 26074.*

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

CENTRO LOGISTICA S.R.L. Sede VILLAPIANA (CS) per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 16/02/2012), con atto stipulato il 16/02/2012 a firma di Notaio Perrotta Adriana ai nn. Repertorio 23058/11098 di repertorio, trascritto il 22/02/2012 ai nn. R.P. 2960 – R.G. 3405.

Sezione D - Ulteriori informazioni QUANTO VENDUTO E' STATO TRASFERITO ED ACCETTATO NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, A CORPO, CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA E DIPENDENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI, CON I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO SECONDO LEGGE, IN PARTICOLARE SUL TERRENO RESIDUATO DALLA COSTRUZIONE, SULL'ANDRONE, I VANI SCALA E ASCENSORE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DEL LASTRICO SOLARE, IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO E STABILITO SIA NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO CAIAZZO DI SIDERNO IN DATA 8 SETTEMBRE 1986, REG.TO A LOCRI IL 25 SETTEMBRE 1986 AL N.3015 E TRASCRITTO A REGGIO CALABRIA IL GIORNO 1 OTTOBRE 1986 AI NN. 11.912/10.330 CHE NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO FRANCA IERACI DI SIDERNO

IN DATA 30 DICEMBRE 1988 REP.N.10.498/2.708, CHE LA PARTE ACQUIRENTE, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalla richiesta effettuata dal sottoscritto perito estimatore presso il comune di Siderno è emerso che l'unità abitativa oggetto della presente perizia fa parte di un complesso residenziale, e che su di esso insistono le seguenti autorizzazioni:

- Concessione di Costruzione n°1468 del 03/10/1985;
- Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (**ALLEGATO 92**);
- Concessione di Costruzione n°2426 del 09/07/1988 (**ALLEGATO 94**);
- Dichiarazione di agibilità dei locali al piano terra del fabbricato di cui al piano secondo è presente l'ufficio oggetto della seguente perizia (**ALLEGATO 96**);
- D.I.A. n°1567 del 19/10/2010 prot. n°25086 per l'ufficio individuato al NCEU al Foglio 34 Particella 294 sub 22 (**ALLEGATO 97**);
- Richiesta Certificato di Agibilità del 28/10/2010 prot. n°26074 per l'ufficio individuato al NCEU al Foglio 34 Particella 294 sub 22 – SOSPESA PER CARENZA DOCUMENTALE (**ALLEGATO 98**)

L'ufficio risulta conforme alla planimetria catastale presente negli atti dell'Agenzia dell'Entrate (**ALLEGATO 90**), ma viene evidenziata una parziale difformità (leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia) rispetto agli allegati grafici allegati a alla Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (**ALLEGATO 92**); tale difformità viene evidenziata nell'elaborato grafico di confronto (**ALLEGATO 99**) tra:

- Pianta Piano Tipo - Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986;
- Pianta Stato di Fatto (*dove non risulta la leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia*) - Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010;
- Pianta Stato Attuale - Coincidente con la Planimetria Catastale.

Per sanare la difformità rilevata, l'eventuale acquirente dovrà chiedere Permesso di Costruire in Sanatoria, che prevede tramite la procedura di Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) il pagamento della sanzione pari al doppio del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione + costo di costruzione) referito alla sola parte di opera difforme dal permesso. Tale prestazione risulta essere quantificata in CIRCA € 2.000,00 comprensivo di onorario per le redazioni della pratica Comunale e il pagamento delle sanzioni comunali per le difformità esistenti.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione di Costruzione **N. n°1468 del 03/10/1985** e successive varianti, rilasciata il 03/10/1985 con il n. 1468 di protocollo

Concessione di Costruzione **N. Pratica. n°2258 del 26/08/1986** e successive varianti, intestata a Sig. Macrì Giuseppe Raffaele, per lavori di Variante in corso d'opera del progetto approvato con Concessione Edilizia n°1468 del 03/10/1985, presentata il 21/04/1986 con il n. 6741 di protocollo, rilasciata il 26/08/1986 con il n. 2258 di protocollo

Concessione di Costruzione **N. Pratica. n°2426 del 09/07/1988** e successive varianti, intestata a Sig. Macrì Giuseppe Raffaele, per lavori di Variante in corso d'opera relativa alla sistemazione

dell'area esterna e realizzazione di copertura a tetto del fabbricato sito in Corso della Repubblica angolo via Indipendenza di cui C.E. n°1468 del 03/10/1985 e n°2258 del 26/08/1986 , presentata il 25/06/1987 con il n. 7705 di protocollo, rilasciata il 09/07/1988 con il n. 2426 di protocollo

D.I.A. N. **prot. n°25086 del 19/10/2010** e successive varianti, intestata a Sig. Scarafò Rocco, per lavori di Variazione distribuzione interna, rilasciata il 19/10/2010 con il n. prot. n°25086 di protocollo

Richiesta Certificato di Agibilità N. **prot. n°26074 del 28/10/2010** e successive varianti, intestata a Sig. Scarafò Rocco, rilasciata **non ancora rilasciata**.

SOSPESA PER CARENZA DOCUMENTALE (ALLEGATO 98)

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

L'ufficio risulta conforme alla planimetria catastale presente negli atti dell'Agenzia dell'Entrate (ALLEGATO 90), ma viene evidenziata una parziale difformità (leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia) rispetto agli allegati grafici allegati a alla Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (ALLEGATO 92); tale difformità viene evidenziata nell'elaborato grafico di confronto (ALLEGATO 99) tra:

- PIANTA PIANO TIPO - Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986;
- PIANTA STATO DI FATTO (*dove non risulta la leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia*) - Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010;
- PIANTA STATO ATTUALE - Coincidente con la Planimetria Catastale.

Per sanare la difformità rilevata, l'eventuale acquirente dovrà chiedere Permesso di Costruire in Sanatoria, che prevede tramite la procedura di Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) il pagamento della sanzione pari al doppio del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione + costo di costruzione) riferito alla sola parte di opera difforme dal permesso. Tale prestazione risulta essere quantificata in CIRCA € 2.000,00 comprensivo di onorario per le redazioni della pratica Comunale e il pagamento delle sanzioni comunali per le difformità esistenti.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Parziale difformità (leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia) rispetto agli allegati grafici allegati a alla Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (ALLEGATO 92)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, che prevede tramite la procedura di Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) il pagamento della sanzione pari al doppio del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione + costo di costruzione) riferito alla sola parte di opera difforme dal permesso. Tale prestazione risulta essere quantificata in CIRCA €2.000,00 comprensivo di onorario per le redazioni della pratica Comunale e il pagamento delle sanzioni comunali per le difformità esistenti

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Richiesta Permesso di Costruire in Sanatoria: €2.000,00



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN SIDERNO VIA INDIPENDENZA SNC

UFFICIO

DI CUI AL PUNTO 6

ufficio a SIDERNO VIA INDIPENDENZA snc per la quota di 1/1 di piena proprietà (CENTRO LOGISTICA S.R.L. Sede VILLAPIANA (CS))

Si tratta di stimare il bene in via Indipendenza nel Comune di Siderno, identificato al N.C.E.U nel seguente modo:

- Ufficio, riportato nel NCEU al foglio 34, particella 294, sub 22, categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 98 mq, rendita Euro 499,67 euro

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Secondo, ha un'altezza interna di 2,80. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 294 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita 499,67 Euro, indirizzo catastale: VIA INDIPENDENZA SNC, piano: Secondo, intestato a CENTRO LOGISTICA S.R.L.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Locri - Vibo Valentia). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sopra della media	
esposizione:	al di sopra della media	
luminosità:	nella media	
panoramicità:	al di sopra della media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'intero complesso immobiliare, **di cui fa parte l'ufficio in oggetto (ALLEGATO 89)**, è stato realizzato nel Comune di Siderno alla via Indipendenza, costituito da un piano sottostrada, un piano terra adibito ad esercizi commerciali, piani primo e secondo aventi ciascuno 8 unità adibite ad uffici, ed infine un piano sottotetto.

I collegamenti verticali sono costituiti da una scala e da un ascensore che collegano il piano sottostrada al piano sottotetto.

Il fabbricato esternamente è colorato con tinta pastello sul rosa, con i parapetti dei balconi realizzati in ferro battuto o in muratura. ? bene sottolineare, che se bene l'intero fabbricato risulti complessivamente in discreto stato di conservazione, sono presenti parti d'intonaco pericolanti, soprattutto in corrispondenza dei balconi, per cui avrebbe bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, tali lavori interesserebbero per lo più il prospetto in corrispondenza dell'ingresso principale, mentre per l'ufficio oggetto della presente perizia non risultano evidenti tali problematiche (**FOTO 78,79,80**), ma la parete del balcone è interessata da fenomeni di infiltrazione d'acqua proveniente dalla copertura (**FOTO 87**).

L'appartamento individuato al NCEU al Foglio 34 Particella 294 sub 22, posizionato al piano secondo con ascensore (**FOTO 81,82**), risulta essere in buone condizioni con altezza di circa 2,80 m, composto da quattro stanze adibite ad ufficio e un bagno per una superficie complessiva di circa 95,00 mq, oltre ad un balcone scoperto e una loggia per una superficie totale di circa 17,00 mq (**FOTO 83,84,85,86,87,88,89,90,91,92**).

Le rifiniture interne sono quelle comuni per civili abitazioni, i pavimenti sono in ceramica sia per la zona uffici che per i bagni, con infissi in buono stato di conservazione; è presente impianto idraulico ed elettrico sottotraccia.

L'ufficio risulta conforme alla planimetria catastale presente negli atti dell'Agenzia dell'Entrate (**ALLEGATO 90**), ma viene evidenziata una parziale difformità (leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia) rispetto agli allegati grafici allegati a alla Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (**ALLEGATO 92**); tale difformità viene evidenziata nell'elaborato grafico di confronto (**ALLEGATO 99**) tra:

- PIANTA PIANO TIPO - Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986;
- PIANTA STATO DI FATTO - Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010;
- PIANTA STATO ATTUALE - Coincidente con la Planimetria Catastale.

Per sanare la difformità rilevata, l'eventuale acquirente dovrà chiedere Permesso di Costruire in Sanatoria, che prevede tramite la procedura di Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) il pagamento della sanzione pari al doppio del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione + costo di costruzione) **referito alla sola parte di opera difforme dal permesso**. Tale prestazione risulta essere quantificata in CIRCA € 2.000,00 comprensivo di onorario per le redazioni della pratica Comunale e il pagamento delle sanzioni comunali per le difformità esistenti.

La zona in cui è ubicato l'immobile è molto tranquilla vicinissima al mare (**FOTO 77**), a cinque minuti a piedi dal Comune, in una area dove sono ubicati diversi negozi di abbigliamento, una gioielleria e alimentari.

La superficie commerciale risulta essere di **100,00 mq (circa)**, come da seguente calcolo:

DESCRIZIONE: Superfici coperte calpestabili al lordo delle murature esterne ed interne

FORMULA DI CALCOLO: 100 %

SUPERFICIE LORDA: 95 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE: 95 mq

DESCRIZIONE: Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti

FORMULA DI CALCOLO: 30% fino a 25m²; 10% sulla quota eccedente

SUPERFICIE LORDA: 9+8=17 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE: 5 mq

TOTALE: 100,00 mq

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

STIMA: Per l'analisi dei beni si è provveduto quindi all'analisi dei valori citati nel capitolo relativo alla metodologia di stima ottenendo i seguenti valori.

VALORI DI MERCATO

Lotto 6: Ufficio al Foglio 38 Particella 1239 sub 13

Valore MIN di Mercato: 1.100 €/m²

Valore MAX di Mercato: 1.300 €/m²

Valore MEDIO di Mercato: 1.200,00 €/m²

Superficie commerciale mq (circa): 100,00

Valore IMMOBILE di Mercato al NUOVO: 120.000,00 €

Costi per sanare le difformità rilevate: 2.000,00 €

VALORE immobile di vendita: 118.000,00 €

Valore di stima degli immobili (arrotondato): 118.00,00 € – 17.700,00 € (Abbattimento forfettario del valore del 15%) =

100.000,00 € OLTRE IVA EVENTUALE

Al valore di mercato dell'ufficio, bisogna sottrarre le spese per sanare la parziale difformità

riscontrata (leggera inclinazione della parete dove è presente la loggia)

Per sanare la difformità rilevata, l'eventuale acquirente dovrà chiedere Permesso di Costruire in Sanatoria, che prevede tramite la procedura di Accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) il pagamento della sanzione pari al doppio del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione + costo di costruzione) **riferito alla sola parte di opera difforme dal permesso**. Tale prestazione risulta essere quantificata in CIRCA € 2.000,00 comprensivo di onorario per le redazioni della pratica Comunale e il pagamento delle sanzioni comunali per le difformità esistenti.

Si considera un abbattimento forfettario del valore del **15%** per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi (**Come previsto in tutte le ordinanze di nomina**).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **120.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 120.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 120.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

A seguito all'accesso presso l'unità immobiliare oggetto di perizia, si è proceduto ad acquisire tutta la documentazione necessaria alla ricostruzione delle provenienze degli stessi, oltre alla legittimità dei titoli urbanistici e ad effettuare un dettagliato report fotografico.

Il criterio di stima, è stato quello di procedere ad utilizzare valutazioni sintetiche comparative, consultando le valutazioni di immobili simili elaborate dalle agenzie immobiliari della zona anche con pubblicazioni online, in modo tale da determinare un valore medio di mercato unitario di beni simili a quello oggetto di stima.

Tale metodologia permette di raffrontarsi con i valori degli operatori immobiliari che operano localmente, che conoscono ed utilizzano valori sicuramente congrui ai fini della giustificazione del loro giudizio estimativo, mettendo in conto molteplici fattori.

Tale modo permette anche al consulente estimatore di poter applicare ai beni dei coefficienti correttivi rispetto a tali valori medi, per considerare alcune caratteristiche specifiche ed intrinseche dell'immobile quali ad esempio i livelli di finitura, di materiale, di consistenza, di tipologia edilizia, ed altri. E nel caso specifico consistono, quali punti di forza, la posizione favorevole in cui si trova il fabbricato.

La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad un 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 25 cm. La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Reggio Calabria, ufficio tecnico di Siderno, agenzie: Con pubblicazioni anche on-line

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
6	ufficio	0,00	0,00	120.000,00	120.000,00
				120.000,00 €	120.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 118.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 17.700,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€ 300,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 100.000,00**

ALLEGATI

(LOTTO 6)

Lotto 6 - UFFICIO AL SECONDO PIANO IN SIDERNO (RC) – VIA INDIPENDENZA SNC

In Catasto Urbano al:

- Foglio 34 – Particella 294 – sub 22 – Categoria A/10 (UFFICIO);

86. Documentazione fotografica ufficio Foglio 34 Particella 294 sub 22 (**ALLEGATO 86**)
87. Verbale di sopralluogo (**ALLEGATO 87**)
88. Estratto di mappa Foglio 34 Particella 294 (**ALLEGATO 88**)
89. Elaborato planimetrico Foglio 34 Particella 294 del 10/08/2007 (**ALLEGATO 89**)
90. Planimetria catastale Foglio 34 Particella 294 Sub 22 (**ALLEGATO 90**)
91. Visura storica Foglio 34 Particella 294 Sub 22 (**ALLEGATO 91**)
92. Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (**ALLEGATO 92**)
93. Elaborati Grafici allegati alla Concessione Edilizia n°2258 del 26/08/1986 (**ALLEGATO 92**)
94. Concessione di Costruzione n°2426 del 09/07/1988 (**ALLEGATO 94**)
95. Elaborati Grafici allegati alla Concessione di Costruzione n°2426 del 09/07/1987 (**ALLEGATO 95**)
96. Dichiarazione di agibilità dei locali al piano terra del fabbricato di cui al piano secondo è presente l'ufficio oggetto della seguente perizia (**ALLEGATO 96**)
97. D.I.A. n°1567 del 19/10/2010 prot. n°25086 per l'ufficio individuato al NCEU al Foglio 34 Particella 294 sub 22 (**ALLEGATO 97**)
98. Richiesta Certificato di Agibilità del 28/10/2010 prot. n°26074 per l'ufficio individuato al NCEU al Foglio 34 Particella 294 sub 22 – SOSPESA PER CARENZA DOCUMENTALE (**ALLEGATO 98**)
99. Elaborato grafico di confronto (**ALLEGATO 99**) tra:
 - PIANTA PIANO TIPO - Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986;
 - PIANTA STATO DI FATTO - Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010;
 - PIANTA STATO ATTUALE - Coincidente con la Planimetria Catastale.
100. Atto di compravendita del 16/02/2012 dal sig. Scarafò Rocco (venditore) e la società "Centro Logistica s.r.l." (acquirente) relativa al bene del seguente lotto (**ALLEGATO 100**)
101. Visure Ipocatastali (con relative note) Ufficio (Foglio 34 Particella 294 Sub 22) (**ALLEGATO 101**)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ufficio individuato nel Comune di Siderno

al NCEU al Foglio 34 Particella 294 Sub 22



Foto 77



Foto 78



Foto 79



Foto 80



Foto 81



Foto 82

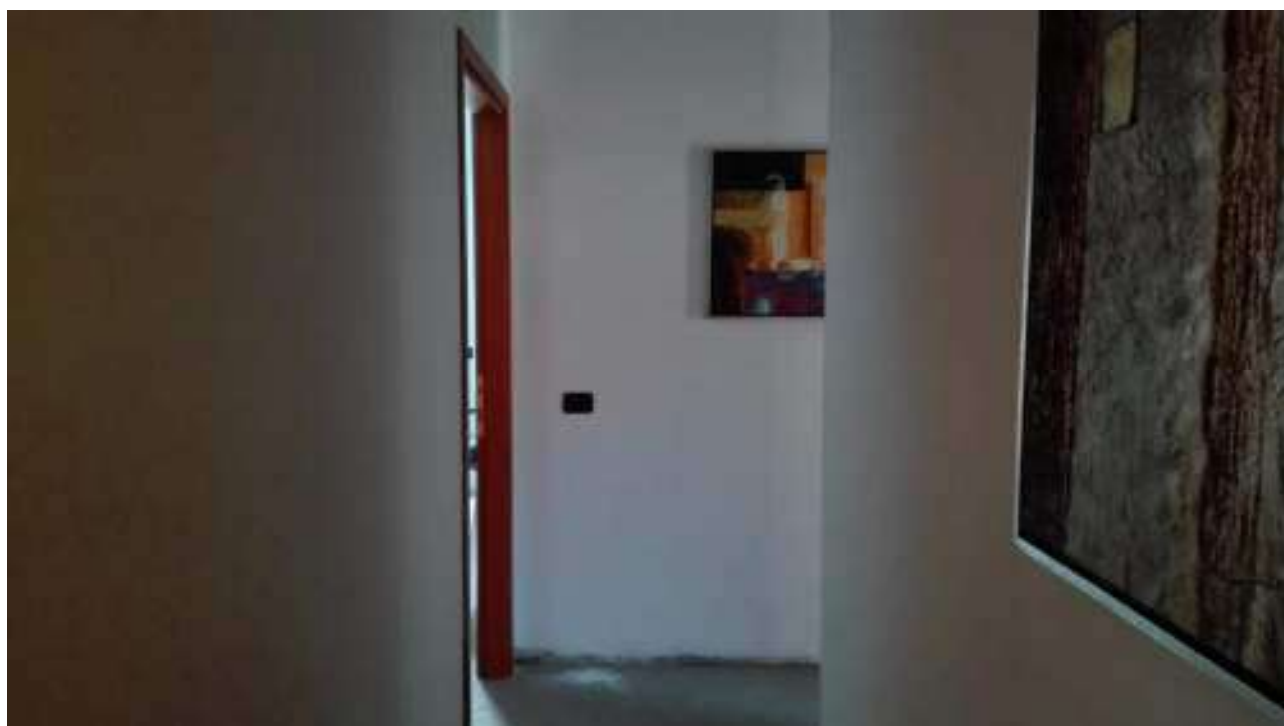


Foto 83

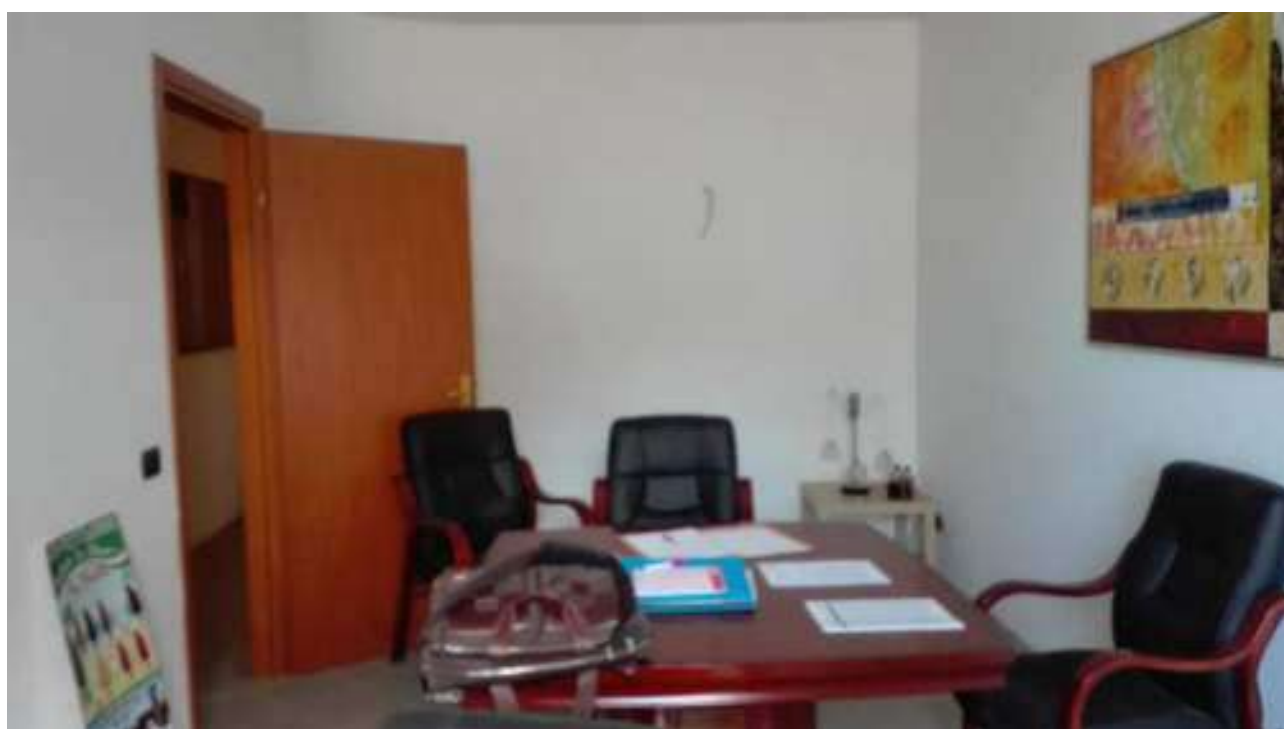


Foto 84

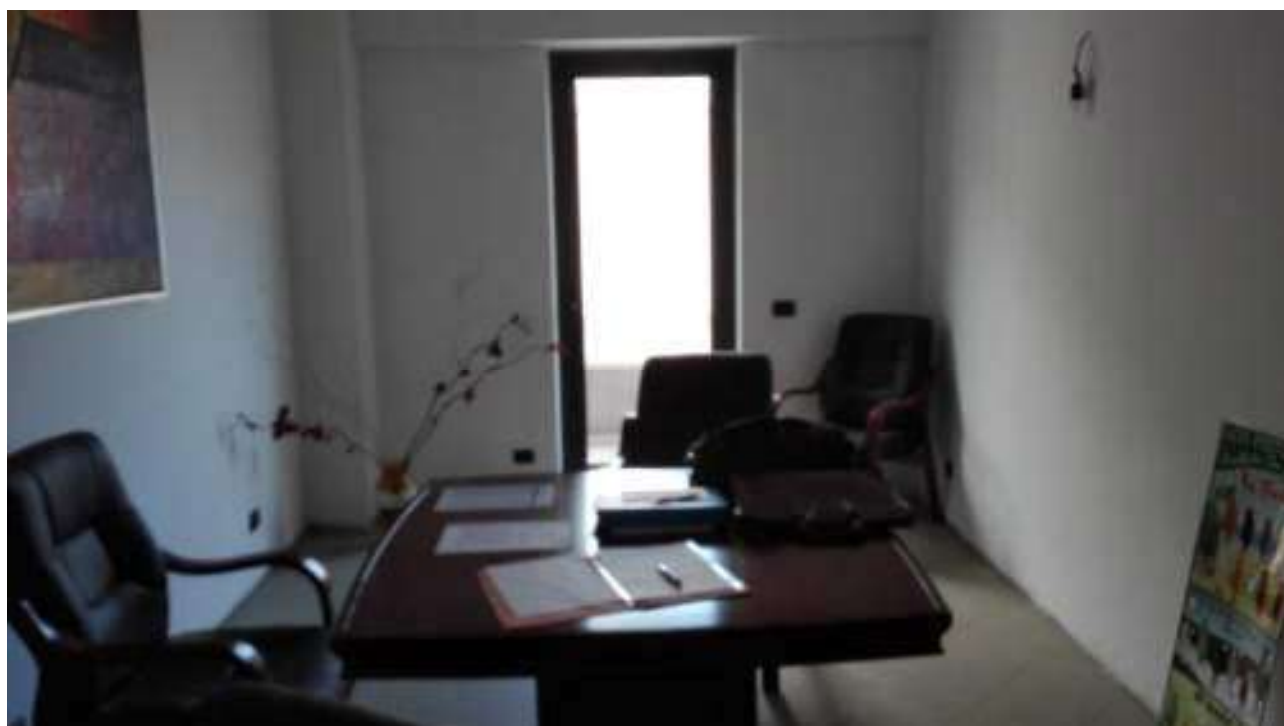


Foto 85



Foto 86



Foto 87



Foto 88



Foto 89



Foto 90



Foto 91



Foto 92

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
FALLIMENTO CENTRO LOGISTICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

VERBALE DI SOPRALLUOGO
DEL CURATORE E DEL CONSULENTE TECNICO DEL FALLIMENTO

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di aprile, alle ore UNDICI e minuti QUARANTANOVE, presso l'appartamento sito in Siderno (RC) alla Via Indipendenza snc, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Siderno al foglio 34, particella 294, subalterno 22, di proprietà della Centro Logistica s.r.l. fallita (c.f. e p.i. 02505180782), sono presenti:

- sig. Scarfò Rocco, nato a Siderno (RC) il 01/01/1961, codice fiscale SCRRCC61A011725Z, residente in Siderno (RC), al Corso della Repubblica nr. 60, telefono cellulare 327.0109481, identificato tramite PASSENTE CIVIDA nr. RC 5106285L rilasciata da HCTC-RC il 07/04/2010 che il Curatore acquisisce in copia, Liquidatore della Centro Logistica s.r.l. in liquidazione;
- ing. Andreassi Andrea, nominato dal Tribunale di Castrovillari quale consulente tecnico del Fallimento Centro Logistica s.r.l. per la stima degli immobili civili di proprietà del Fallimento, come da provvedimento autorizzativo del 20.03.2018;
- dott. Giampiero Procopio, curatore del Fallimento Centro Logistica s.r.l..

In via preliminare il Curatore consegna al sig. Rocco Scarfò una copia della Sentenza di fallimento di Centro Logistica s.r.l. emessa dal Tribunale di Castrovillari il 26.04.2017, depositata il 02.05.2017; il sig. Rocco Scarfò dichiara di ricevere detto documento, come in effetti lo riceve.

Sempre in via preliminare si da atto che il dott. Procopio e l'ing. Andreassi sono oggi presenti nell'appartamento sito in Siderno (RC) alla Via Indipendenza snc, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Siderno al foglio 34, particella 294, subalterno 22, al fine di compiere i rilievi necessari per la elaborazione della relazione di stima da presentare al Tribunale di Castrovillari. L'accesso all'appartamento in questione avviene previo appuntamento concordato con il sig. Scarfò il quale presenza ai rilievi tecnici svolti dall'estimatore nominato dal Tribunale.

Come già evidenziato a mezzo lettera raccomandata, il dott. Procopio fa presente al sig. Scarfò che l'appartamento in parola è ancora occupato da questo ultimo nonostante che l'immobile sia stato venduto dallo stesso sig. Scarfò alla Centro Logistica s.r.l. con atto di compravendita a rogito notaio Adriana Perrotta in Cassano allo Jonio, Rep. nr. 23058 e Racc. nr. 11098 del 16 febbraio 2012; peraltro il curatore fa presente al sig. Scarfò che l'occupazione e l'uso dell'appartamento in questione non sono giustificati da alcun titolo, in quanto la Curatela Fallimentare non ha reperito alcuna documentazione giustificativa di riferimento.

In proposito, dopo avere acconsentito che l'ing. Andreassi proceda alla effettuazione dei rilievi tecnici necessari per la stima e la relazione da produrre al Tribunale di Castrovillari, il sig. Scarfò dichiara quanto segue:

Innanzi tutto io vengo a conoscenza del fallimento della Centro Logistica s.r.l. solo dalle platee di ricezione delle raccomandate ricevute dal dott. Procopio lo scorso marzo. Io occupo l'appartamento in questione sia dalle platee delle कंपанье in quanto a ciò ~~per~~ consenso unanime mente dell'amministratore della Centro Logistica, senza consapevolezza di nessuno di loro con il placardo che lo aveva lasciato per il brevissimo avviso ricevuto dalla stessa amministratore. Il dott. Procopio chiese al sig. Scarfò di liberare l'immobile in quanto non esiste alcun contratto di locazione e per il l'appartamento deve essere libero per la Curatore Fallimentare. Il sig. Scarfò dichiara la propria disponibilità a liberare l'immobile, entro la platea del 10 maggio 2018 sfornando trovare qualcuno che provvede al trasloco degli arredi.

Scarfò

Procopio

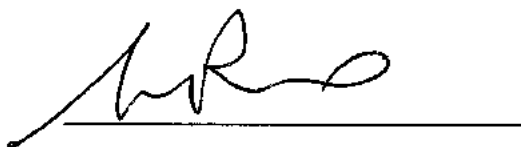
Andreassi

Al termine dell'incontro e prima della chiusura dei lavori e del presente verbale, tutti i presenti danno atto che nel corso delle operazioni compiute non sono stati arrecati danni a persone e/o cose e che nulla è stato asportato dai locali dell'appartamento in parola.

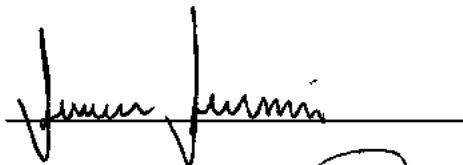
Di tutto quanto sopra viene redatto il presente verbale, in unica copia originale trattenuta dal Curatore, letto, confermato e sottoscritto da tutti gli intervenuti. Il sig. Rocco Scarfò dichiara espressamente che tutto ciò che è stato riportato nel presente verbale rappresenta fedelmente ciò che è stato da egli dichiarato e corrisponde esattamente alla verità.

Del che viene redatto il presente verbale, composto da numero TRE pagine numerate progressivamente, letto, confermato e sottoscritto in ogni sua pagina, chiuso alle ore dodici e 20(VENTI) minuti del giorno dodici aprile duemiladiciannove.

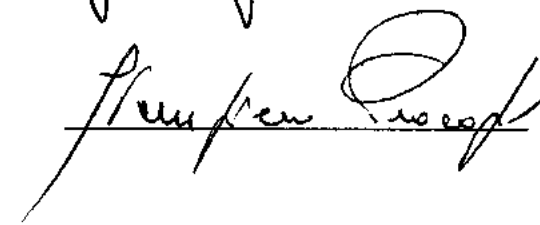
Signor Rocco Scarfò



Ing. Andrea Andreassi

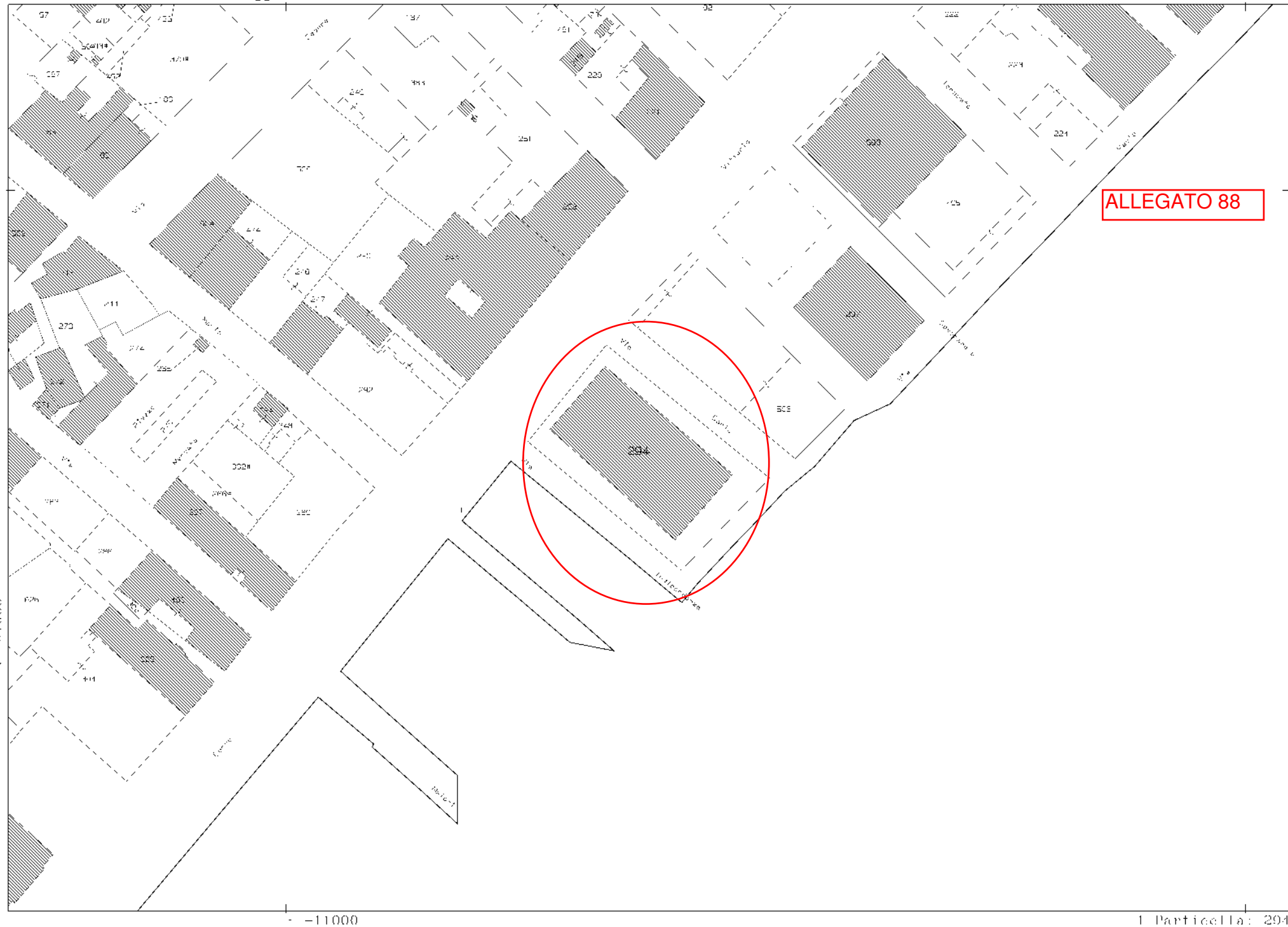


Dott. Giampiero Procopio



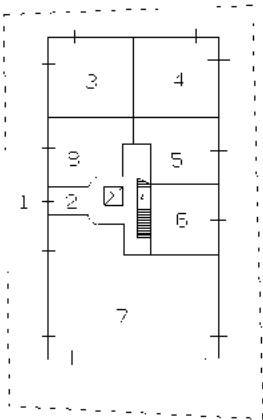
PATENTE DI GUIDA		REPUBBLICA ITALIANA	
1	SCARPO		
2	ROCCO		
3			
4a		4c	MCTC-RC
4b		5	RC5106285L
8	SIDERNO (RC)		
	CSO DELLA REPUBBLICA		

A B

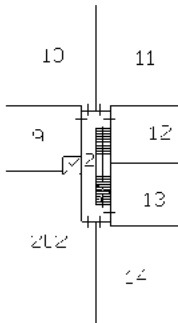


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Catalano Domenico	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Reggio Calabria	N. 1748
Comune di Siderno	Sezione:	Foglio: 34	Particella: 294	Protezione n. 10/08/2007 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500		

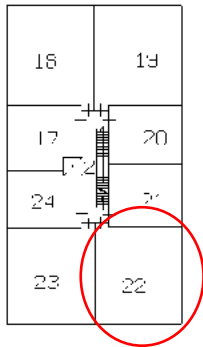
PIANO TERRA



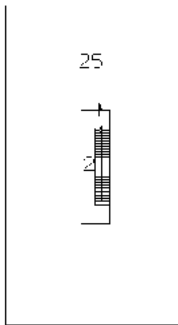
PIANO PRIMO



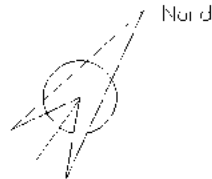
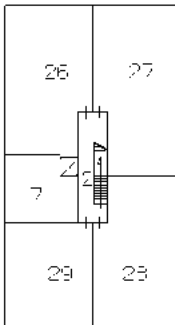
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO PRIMO SOTTO STRADA



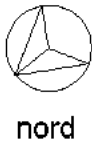
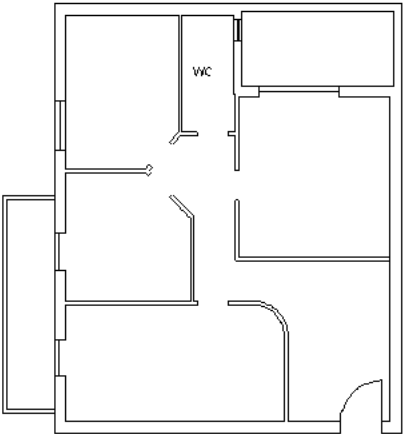
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0293279 del 27/10/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno	
Via Indipendenza	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Varacalli Massimo
Foglio: 34	Iscritto all'albo:
Particella: 294	Ingegneri
Subalterno: 22	Prov. Reggio Calabria N. 2425

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H=2,80 mt



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/12/2018 - Comune di SIDERNO (I725) - < Foglio: 34 - Particella: 294 - Subalterno: 22 >
VIA INDIPENDENZA SNC piano: 2 interno: 14;

Visura storica per immobile

Visura n.: T652 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIDERNO (Codice: I725) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 34 Particella: 294 Sub.: 22

INTESTATO

1	CENTRO LOGISTICA S.R.L. con sede in VILLAPIANA	02505180782*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Cinta immobiliare del 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	294	22			A/10	U	4,5 vani	Totale: 98 m²	Euro 499,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA INDIPENDENZA SNC piano: 2 interno: 14;								
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 I725 - Sezione - Foglio 34 - Particella 294**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	294	22			A/10	U	4,5 vani		Euro 499,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/10/2011 protocollo n. RC0321838 in atti dal 27/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61499.1/2011)
Indirizzo				, VIA INDIPENDENZA SNC piano: 2 interno: 14;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Data: 26/12/2018 - Ora: 08.38.32 Segue

Visura n.: T652 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/12/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	294	22			A/10	U	4,5 vani		Euro 499,67	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 27/10/2010 protocollo n. RC0293279 in atti dal 27/10/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 19420.1/2010)
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA SNC piano: 2 interno: 14;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/02/1988 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	294	22			in corso di costruz.					CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/02/1988 in atti dal 24/09/1990 (n. 92/1988)
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA piano: 2 interno: 14;										
Notifica		-		Partita		1000896		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	294	22			in corso di costruz.					Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA piano: 2 interno: 14;										
Notifica		-		Partita		4638		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 16/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO LOGISTICA S.R.L. con sede in VILLAPIANA	02505180782	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/02/2012 Repertorio n.: 23058 Rogante: PERROTTA ADRIANA Sede: CASSANO ALL'IONIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2960.1/2012)	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/12/2018 - Ora: 08.38.32 Fine

Visura n.: T652 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/12/2018

Situazione degli intestati dal 30/12/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCARFO Rocco nata a SIDERNO il 01/01/1961	SCRRCC61A011725Z	(1) Proprieta` fino al 16/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1989 Voltura in atti dal 21/10/1992 Repertorio n.: 10498 Rogante: IERACI Sede: SIDERNO Registrazione: Volume: IV n: 137 del 19/01/1989 (n. 261.7/1990)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL BRUSCA DI BRUNDI' LUIGI E C. SAS con sede in SIDERNO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/12/1989
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1989	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI SIDERNO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Prot. N. 6741

Pratica N. 2258

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 21.4.1986 al n. 6741
di prot. dal Sig. Macrì Giuseppe Raffaele

nato il 19.1.1908
a Napoli

(1) proprietario

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (2):
variante in corso d'opera del progetto approvato con
Concessione Edilizia n° 1468 del 3.10.1985.

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progetto, espresso in data
5.6.1986

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 5.6.1986, verbale n.

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente Piano Regolatore Generale di Fabbricazio-
ne.

CONCEDE

la chiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

— Il termine di inizio dei lavori è 26.8.1987

— Il termine di ultimazione dei lavori è 26.8.1991

gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
sono stati assolti con versamento di L. 7.046.381 sul
c/c n° 13296892 ric. postale n° 876 del 2.10.1985.

DETERMINA

il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il lire

VEDI ATTO D'OBBLIGO

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

3) Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:

a) chiedere al comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;

b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;

c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;

d) chiedere al Comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;

e) denunciare al Genio Civile competente le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086;

f) comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori.

4) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dello Ufficiale sanitario.

5) Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

6) Dovranno essere inoltre osservate le seguenti

PRESCRIZIONI SPECIALI

la presente concessione modifica e annulla la
precedente C.E. n° 1468 del 3.10.1985.-

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, li 26.8.1986



RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto messo comunale di avere oggi 28.8.
del mese di Agosto dell'anno millenovecento e Novantesi
notificato la presente concessione edilizia al Signor Macr. Grunff
Raffaele
consegnandone l'originale a mani di Scarp. Grunff
Richierotti per loro incarico

IL MESSO COMUNALE

Pubblicata all'Albo comunale il 27-08-1986
e per 15 gg. consecutivi.

Adde. 04-10-1986
IL SEGRETARIO COMUNALE



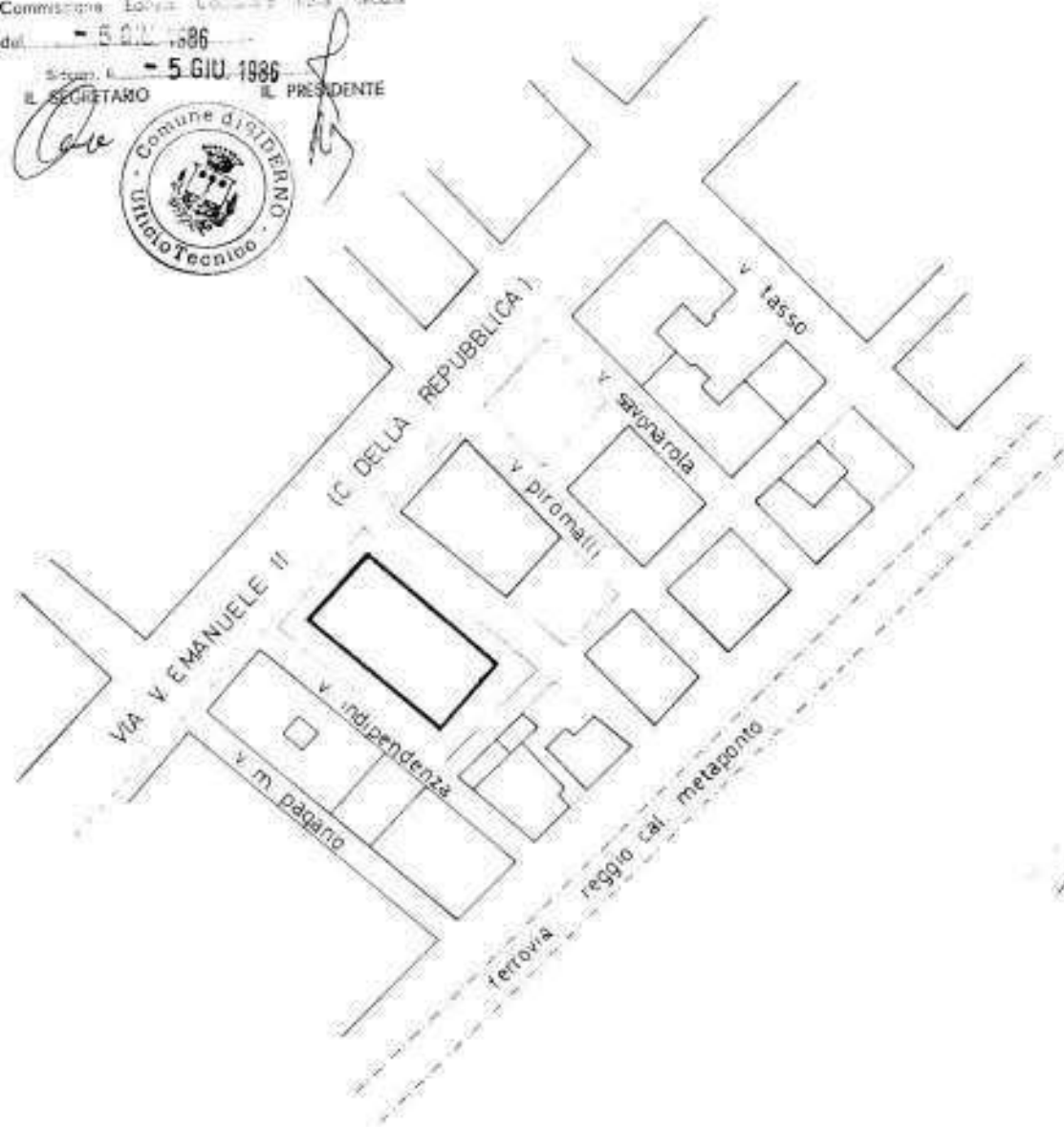
COMUNE DI SIDERNO

Il presente progetto è stato approvato dalla
Commissione Edilizia Comunale nella seduta
del - 5 GIU. 1986 -

Sig. - 5 GIU. 1986

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

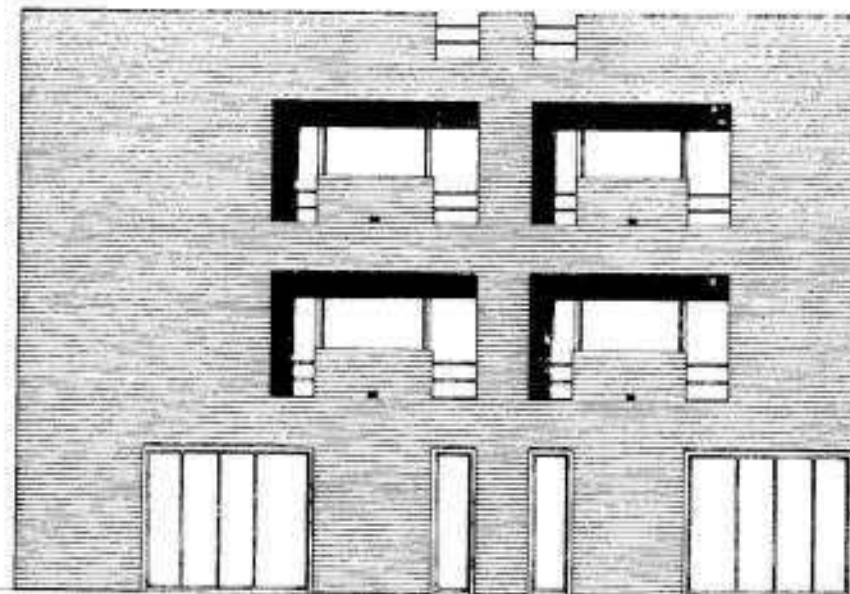


PLANIMETRIA GENERALE

RAPP. 1:1000

ALLEGATO 93

COMUNE DI SIDERNO



variante in c.o. del progetto
approvato con conc. edilizia
n° 1468 del 3 10 1985

tenuto

PLANIMETRIE PIANTE PROSPETTI SEZIONE

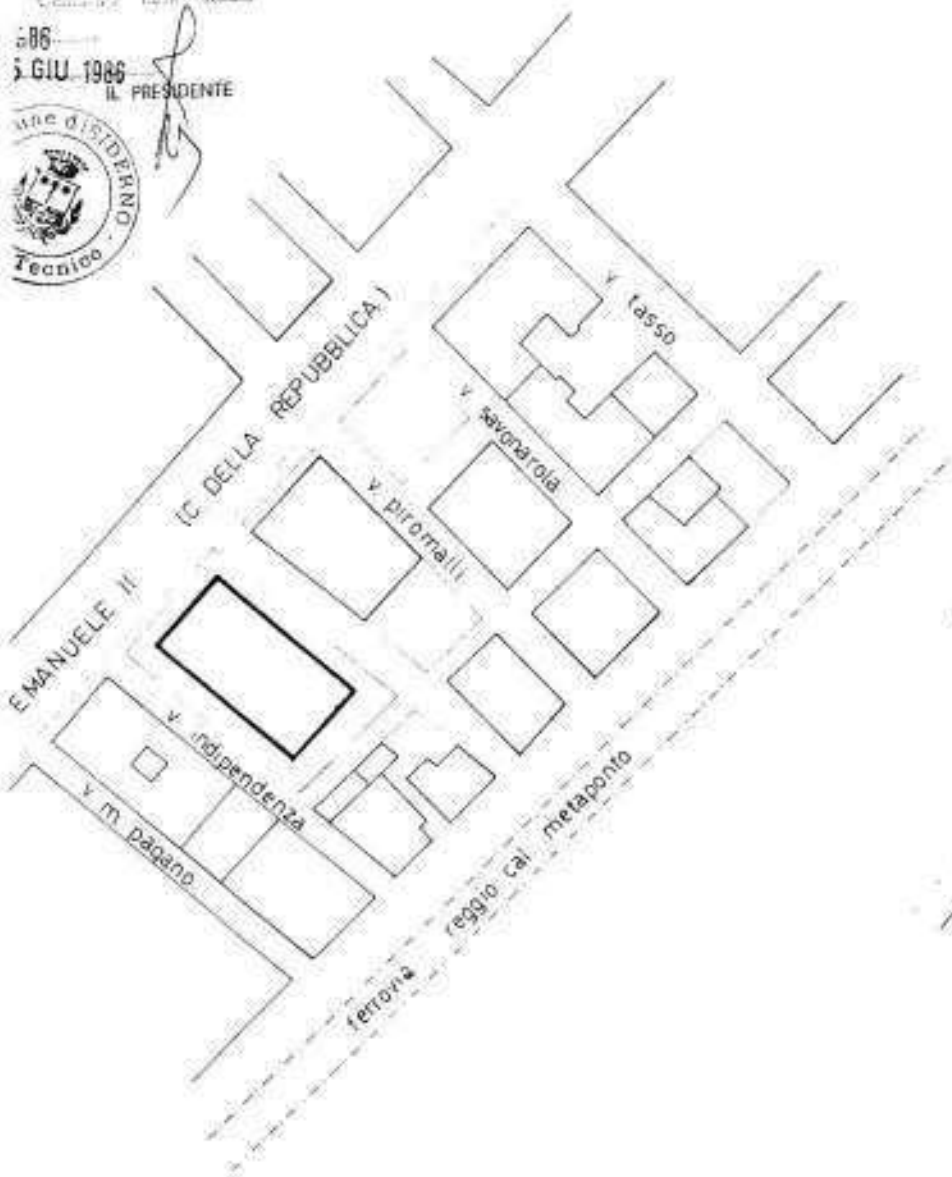
gettista

utture

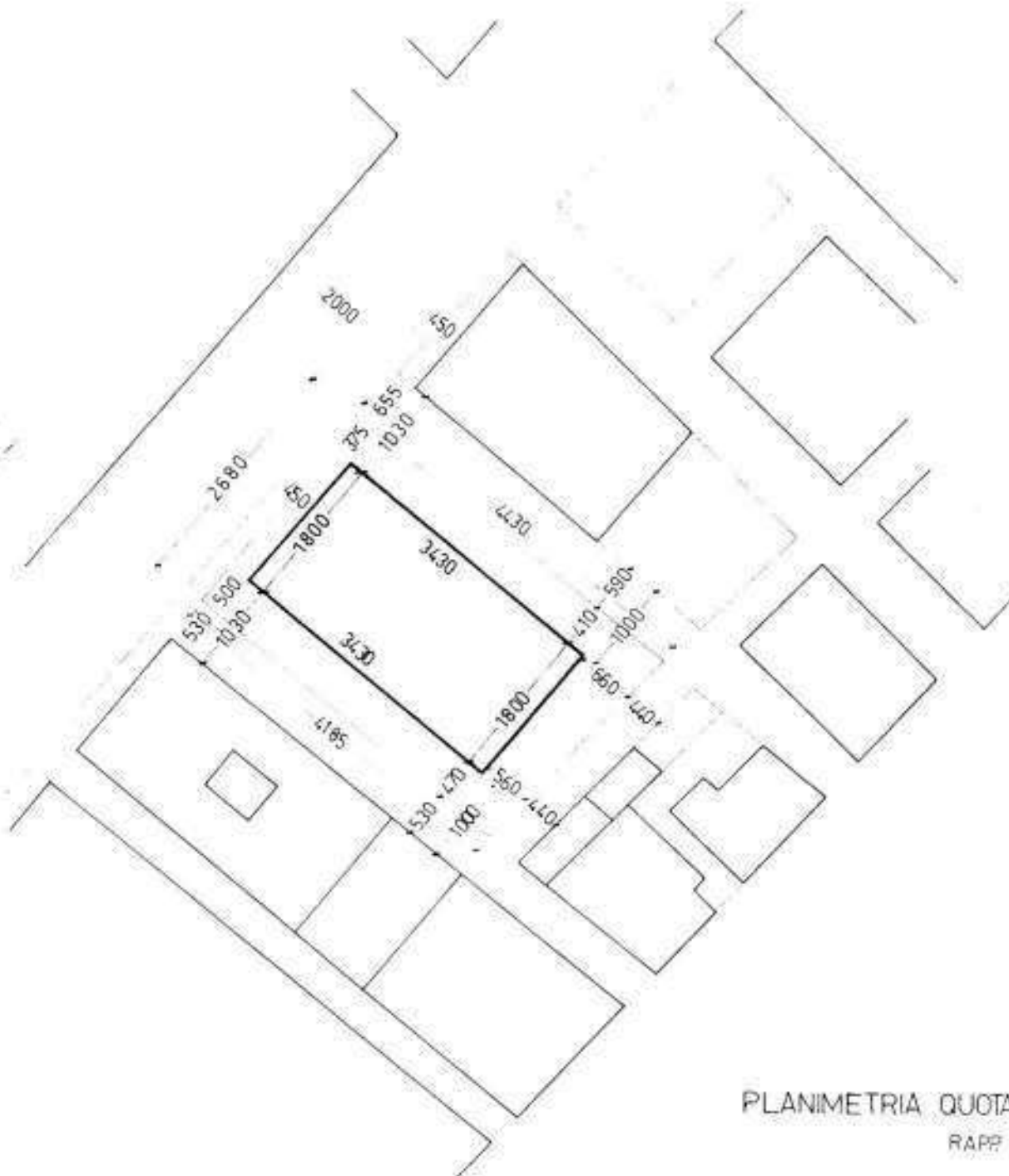


ditta

G.R. MACRI



PLANIMETRIA GENERALE
RAPP. 1:1000



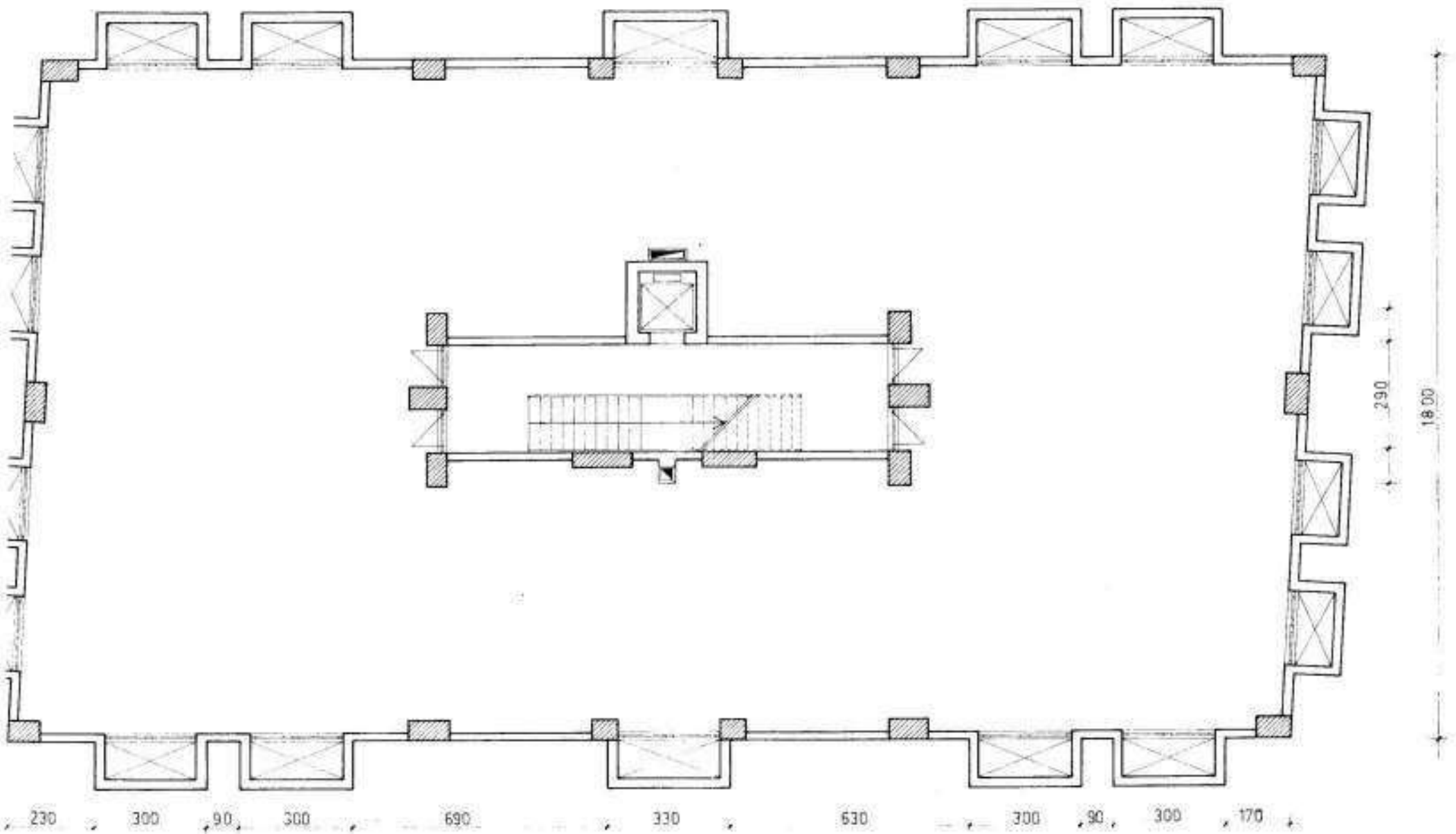
PLANIMETRIA QUOTATA
RAPP. 1:500

FLA-UU BASE

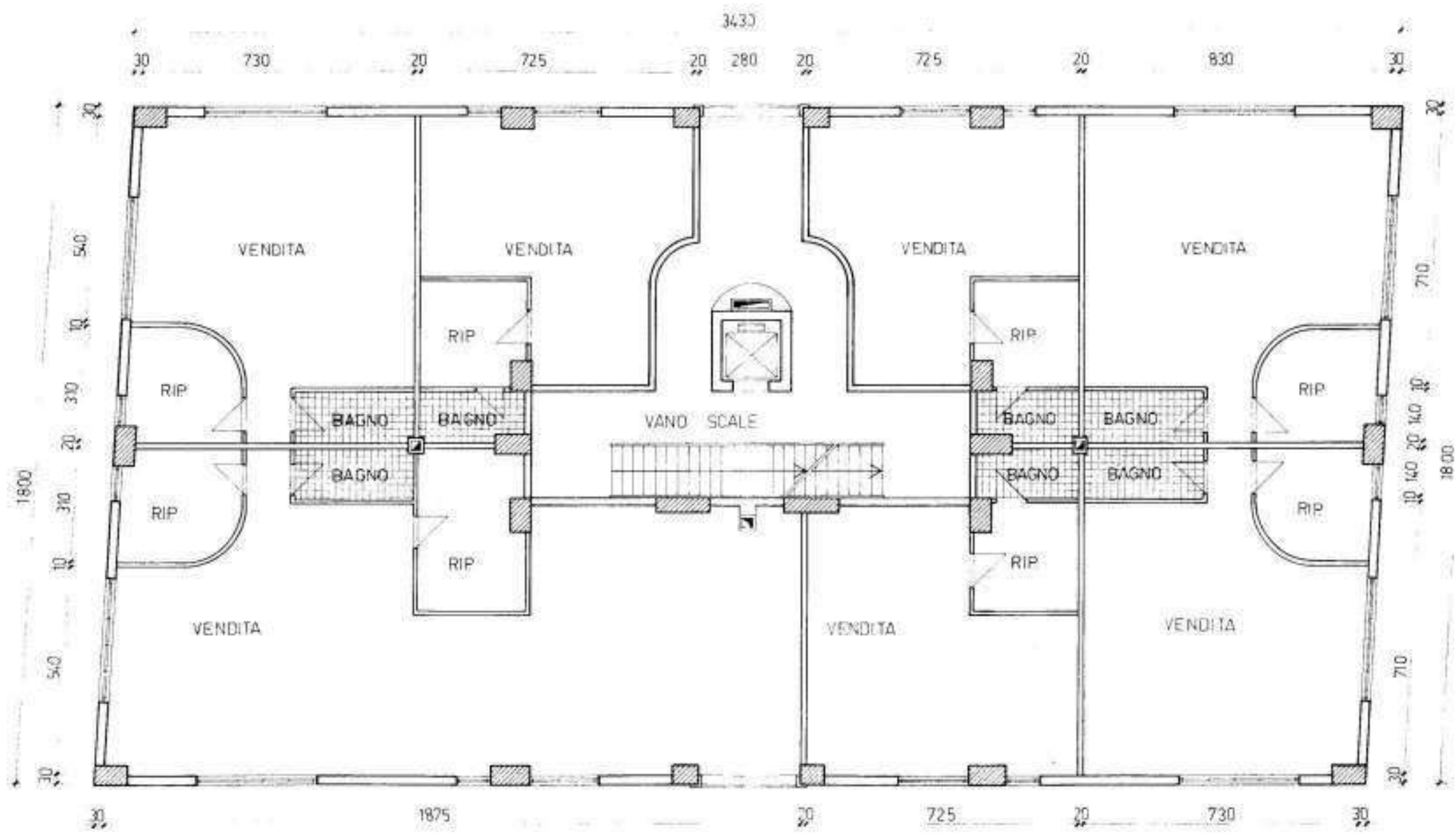


3430

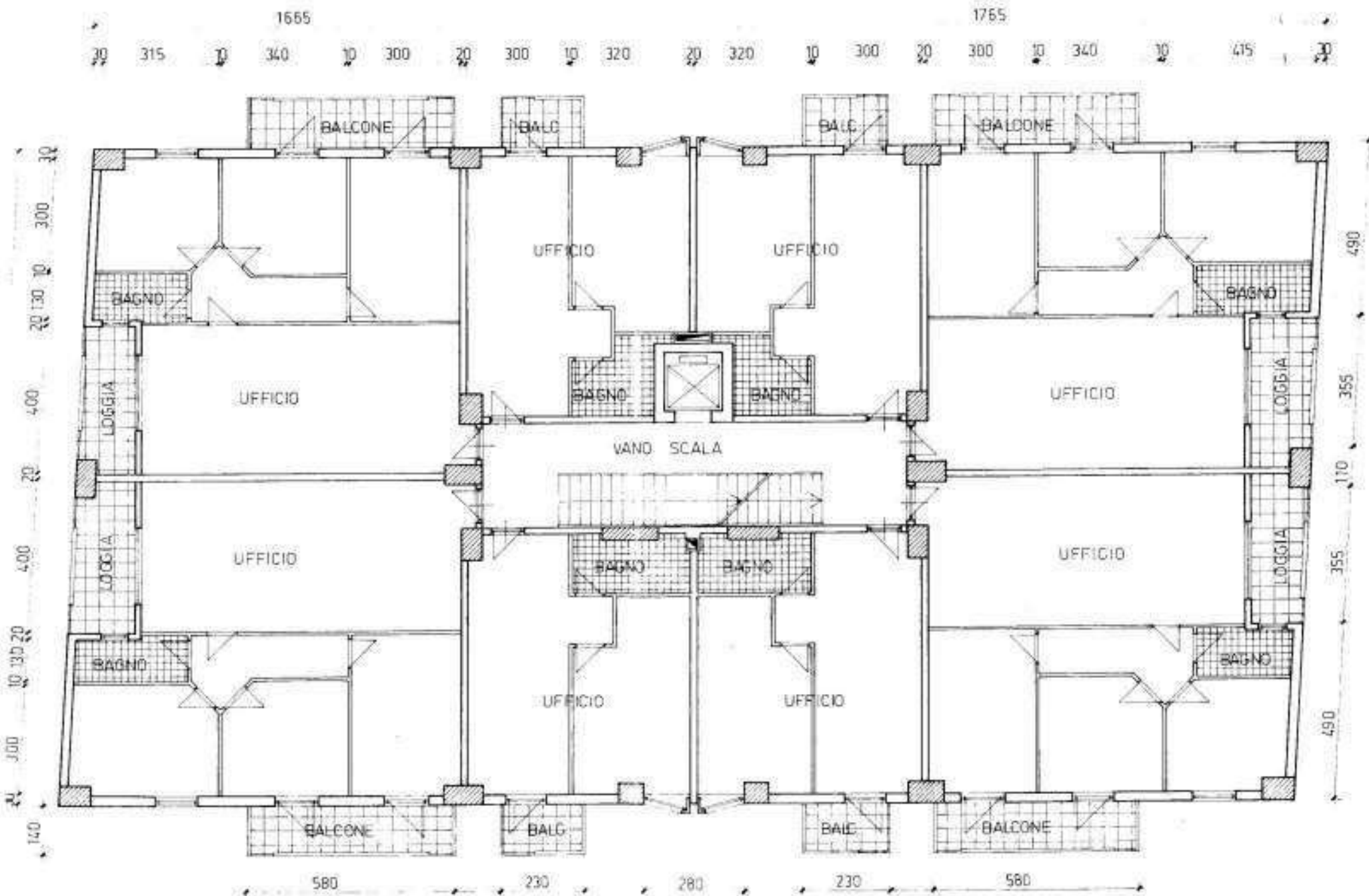
1190



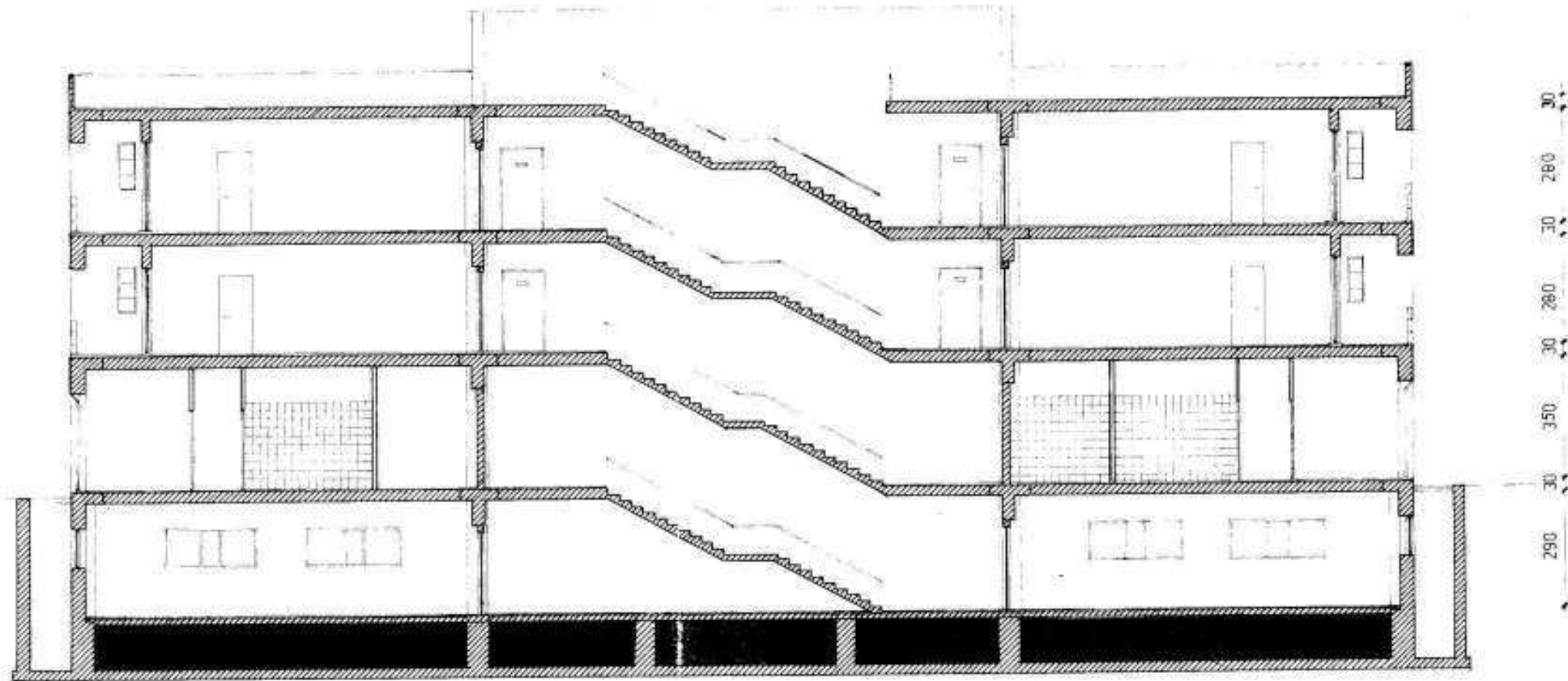
PIANTA PIANO CANTINATO



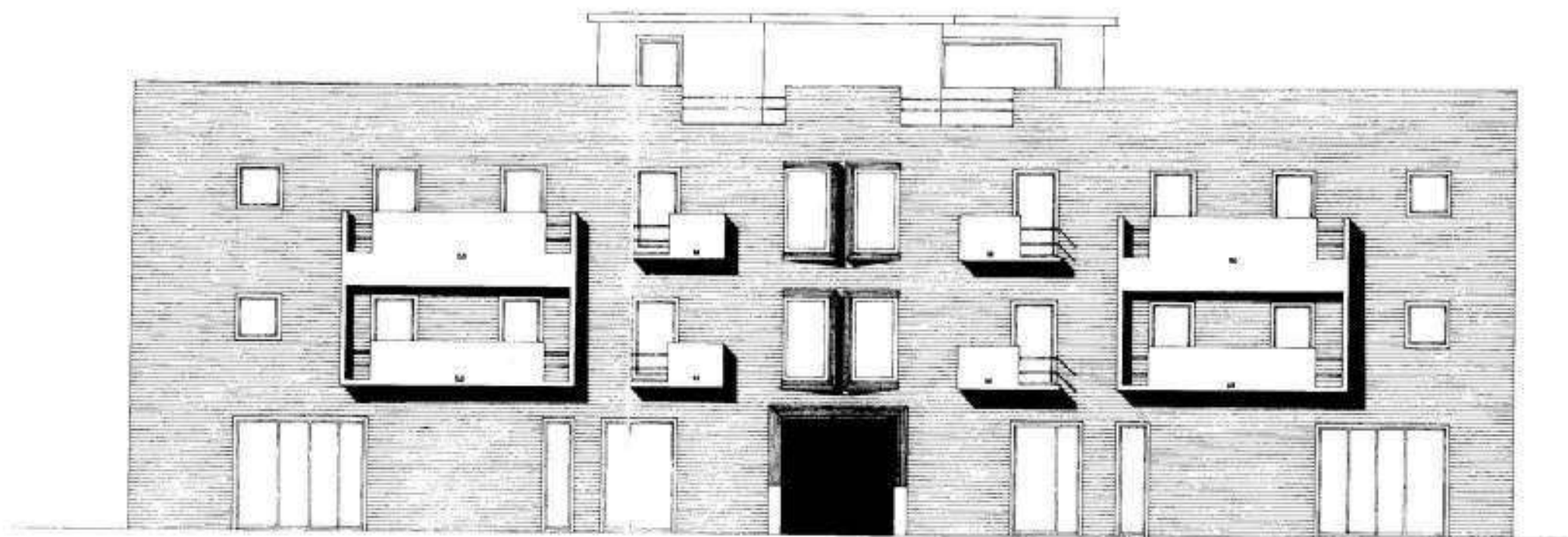
PIANTA PIANO TERRA



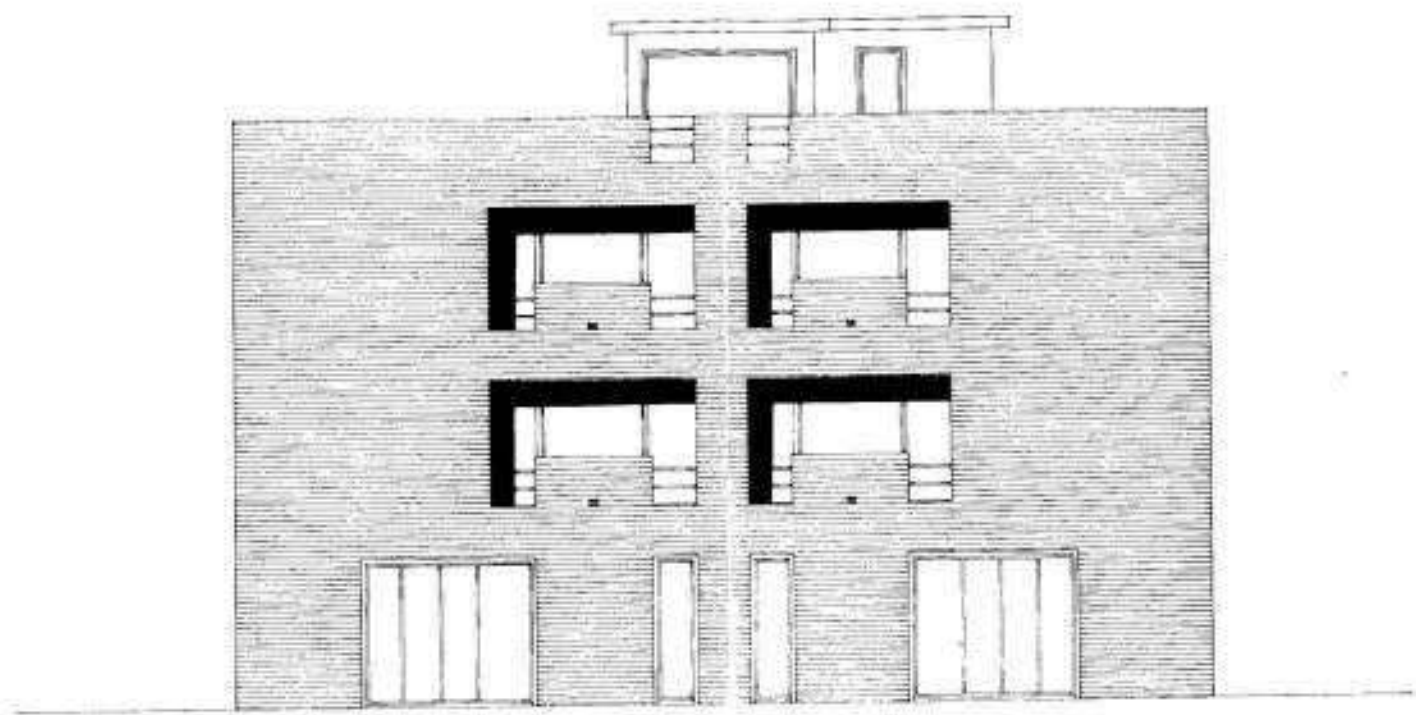
PIANTA PIANO TIPO



SEZIONE LONGITUDINALE



PROSPETTO SU VIA INDIPENDENZA



PROSPETTO SU VIA VITTORIO EMANUELE 2°
(ORA CORSO DELLA REPUBBLICA)

SCHEDA PROGETTUALE

DATI INTEGRALMENTE RIPRESI DAL PROGETTO APPROVATO

DATI DI PIANO: zona A-2 conservazione e risanamento

- rifacimento (possibilità di premio di cubatura fino al 100 %)

- altezza max consentita mt. 12,00

- parcheggio 1/20 della cubatura

DATI DI PROGETTO

- superficie lotto mq. 1156

- cubatura esistente mc. 3108

- cubatura consentita mc. 6216

- cubatura di progetto mc. 6174 < 6216

- parcheggio scoperto mq. 459

COMUNE DI SIDERNO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Prot. N. 7705

Pratica N. 2426

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 25.6.1987 al n. 7705
di prot. dal Sig. MACRI' GIUSEPPE RAFFAELE

nato il 19.01.1908

a Napoli

(1) proprietario

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (2):
variante in corso d'opera relativa alla sistemazio-
ne dell'area esterna e la realizzazione di copertu-
ra a tetto del fabbricato sito in Corso della Repub-
blica angolo Via Indipendenza di cui C.E. n. 1468
del 3/10/85 e n. 2258 del 26/8/86 -.

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progetto, espresso in data
2.7.1987;

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 2.7.1987, verbale n. //;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente ~~Piano regolatore generale~~

Programma di Fabbricazione

CONCEDE

la chiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

- Il termine di inizio dei lavori è 9.7.1988;
- Il termine di ultimazione dei lavori è 9.7.1991;

E' esente da oneri di urbanizzazione.

DETERMINA

il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il lire

Vedi Atto d'obbligo

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

3) Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:

a) chiedere al comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;

b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;

c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;

d) chiedere al Comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;

e) denunciare al Genio Civile competente le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086;

f) comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori.

4) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dello Ufficiale sanitario.

5) Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

6) Dovranno essere inoltre osservate le seguenti

PRESCRIZIONI SPECIALI

Prima dell'inizio dei lavori la ditta Macrì Giuseppe Raffaele deve essere in possesso del Nulla Osta dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria-.

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, li 9 - LUGLIO - 1887



RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto messo comunale di avere oggi *Mezzette*
del mese di *Luglio* dell'anno millenovecento *ottanta sette*
notificato la presente concessione edilizia al Signor *ellaeri Giuseppe*
Raffaello nato a S. Stefano il 19.01.1908
consegnandone l'originale a mani di *Scarfò Giuseppe delegato*

Per ricevuta

Scarfò Giuseppe



Pubblicata all'Albo comunale il
e per 15 gg. consecutivi.

Addi

17/8/87

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SIDERNO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

OBBLIGO PAGAMENTO CONTRIBUTO COSTO CO STRUZIONE NE

- Legge 28.1.1977, n° 10 -

* * * *

Il sottoscritto MACRI GIUSEPPE RAFFAELE
nato a NAPOLI il 13-01-1908 residente in
LOCRI Via CANOUR, 3;

C H I E D E

il rilascio della Concessione per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione di vani en ° accessori, di cui al piano terra, N° al 1° piano, N° al 2° piano, N° al 3° piano in Via C. Della Repubblica di questo Comune;

SI OBBLIGA

con la presente di pagare per il predetto fabbricato il contributo sul costo di costruzione previsto dall'art. 3 della legge 28.1.1977, n° 10 nella misura che verrà determinato ai sensi dell'art. 6 della legge citata.

La presente dichiarazione viene rilasciata a tutti gli effetti di legge autorizzando l'Amministrazione Comunale ad esigere il contributo di che trattasi non appena sarà determinato.

Siderno, li 09/07/1987

IL DICHIARANTE

Giuseppe Raffaele Macri

ISTO: Per l'autenticità della firma

Finecchia Raffaele Maca-

ato a Napoli il 4.1.1888

posta in mia presenza

Locri, il 4.1.1888

IL CANCELLIERE
(Dr. Michele Neri)

[Handwritten signature]

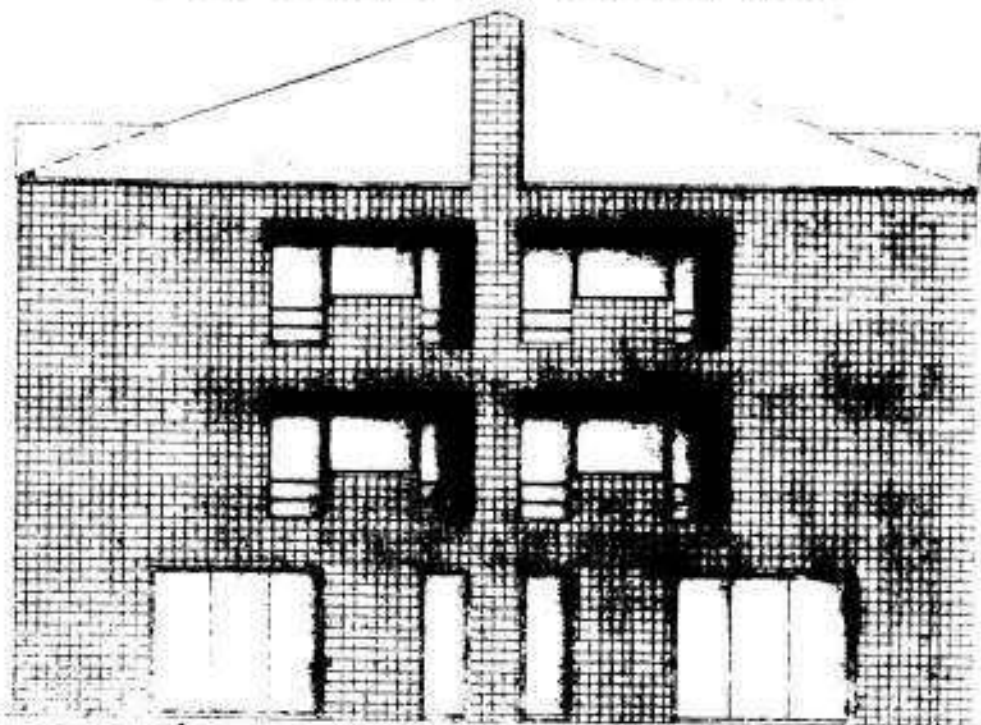


seguenti

adibicato.

COMUNE DI SIDERNO

ALLEGATO 95



variante in c.o.

SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA
COPERTURA A TETTO

contenuto

PIANTE PROSPETTI SEZIONI

data

scala
1:100

progettista

ARCH. FRANCESCO MACRI

ditta

G.R. MACRI

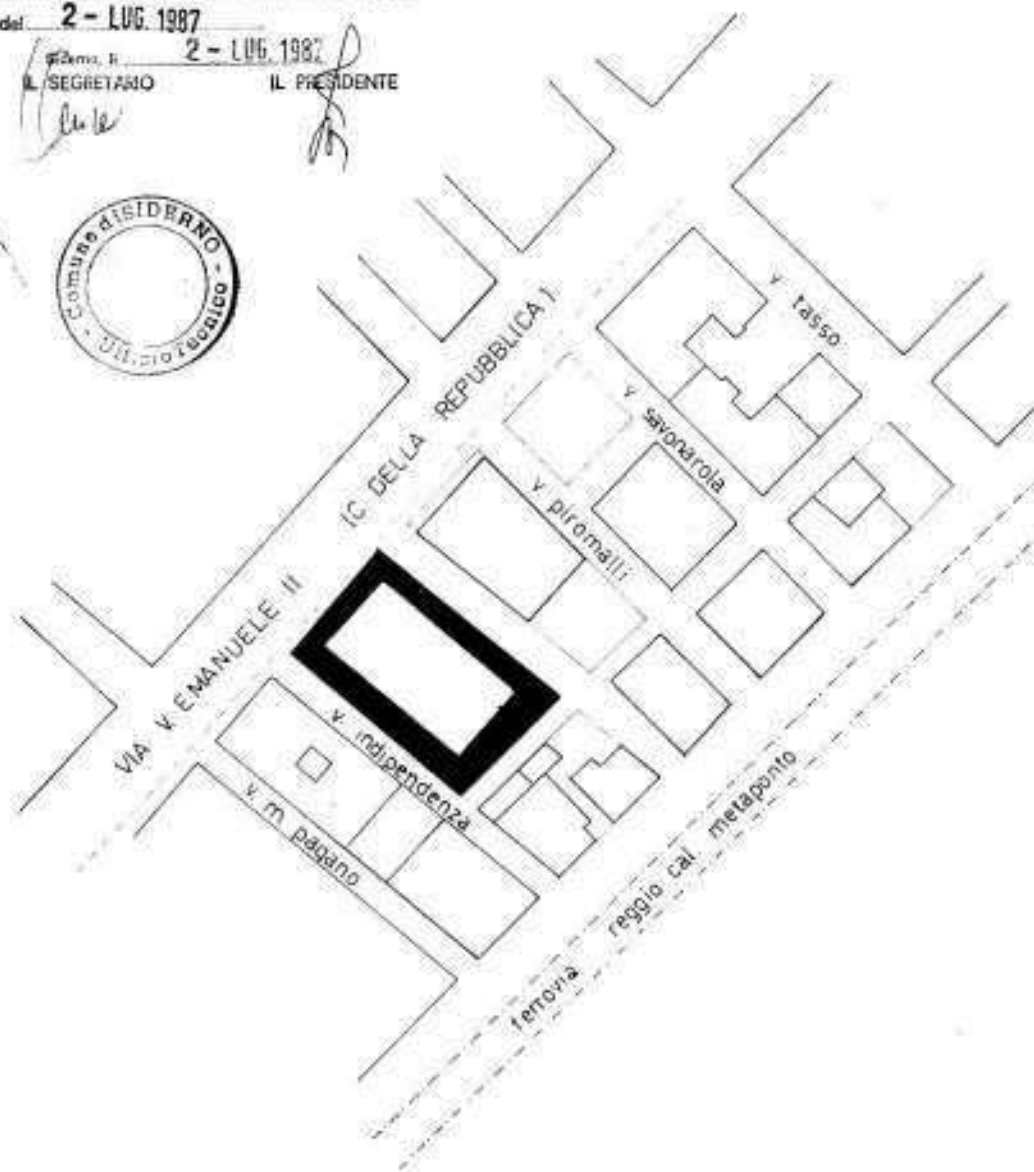
coautore

INS. ALESSANDRO FIGLIOMENI

COMUNE DI SIDERNO

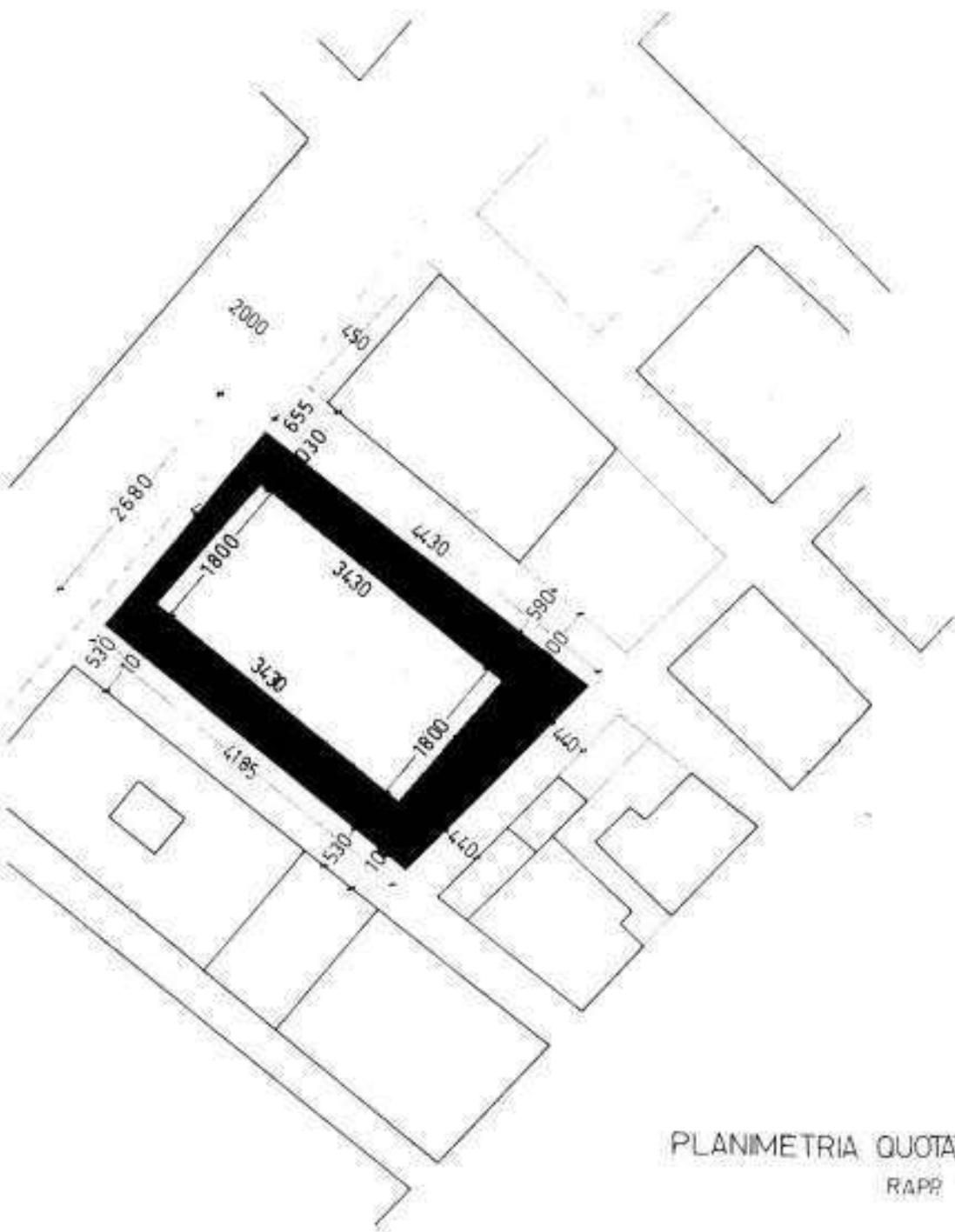
È presente il
Commissione Edilizia Comunale della seduta
del **2 - LUG. 1987**

Il Segretario Il Presidente

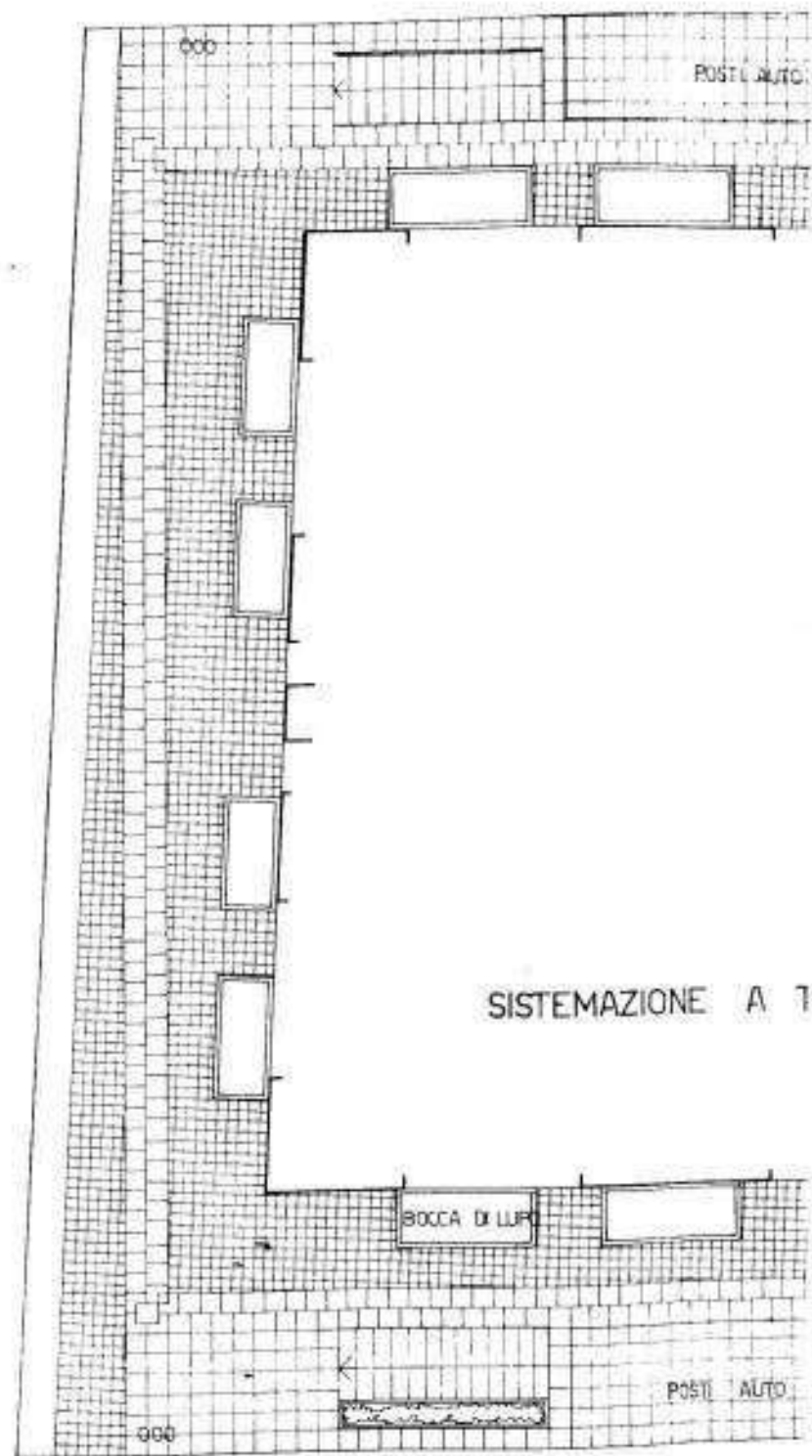


PLANIMETRIA GENERALE

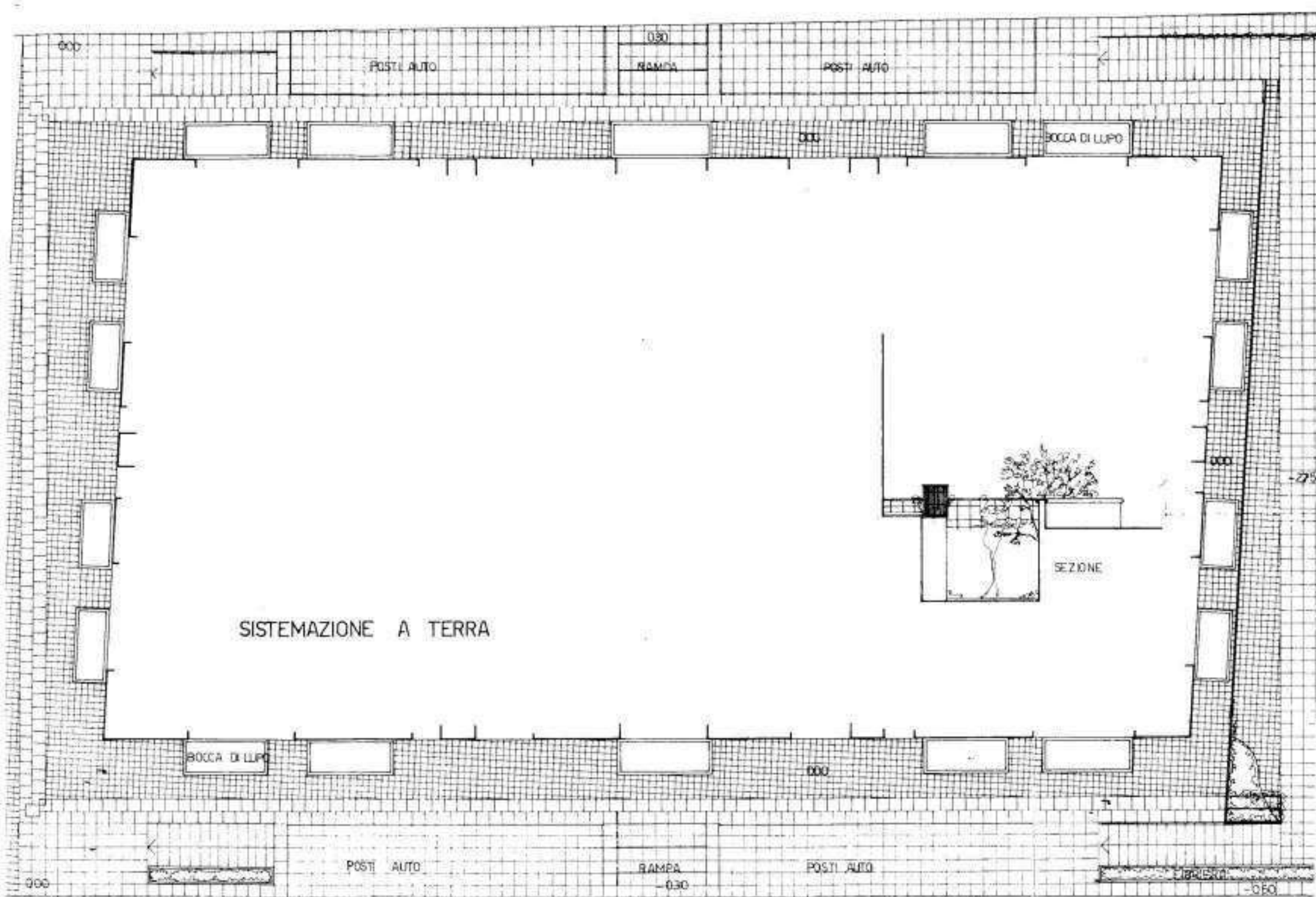
RAPP. 1:1000

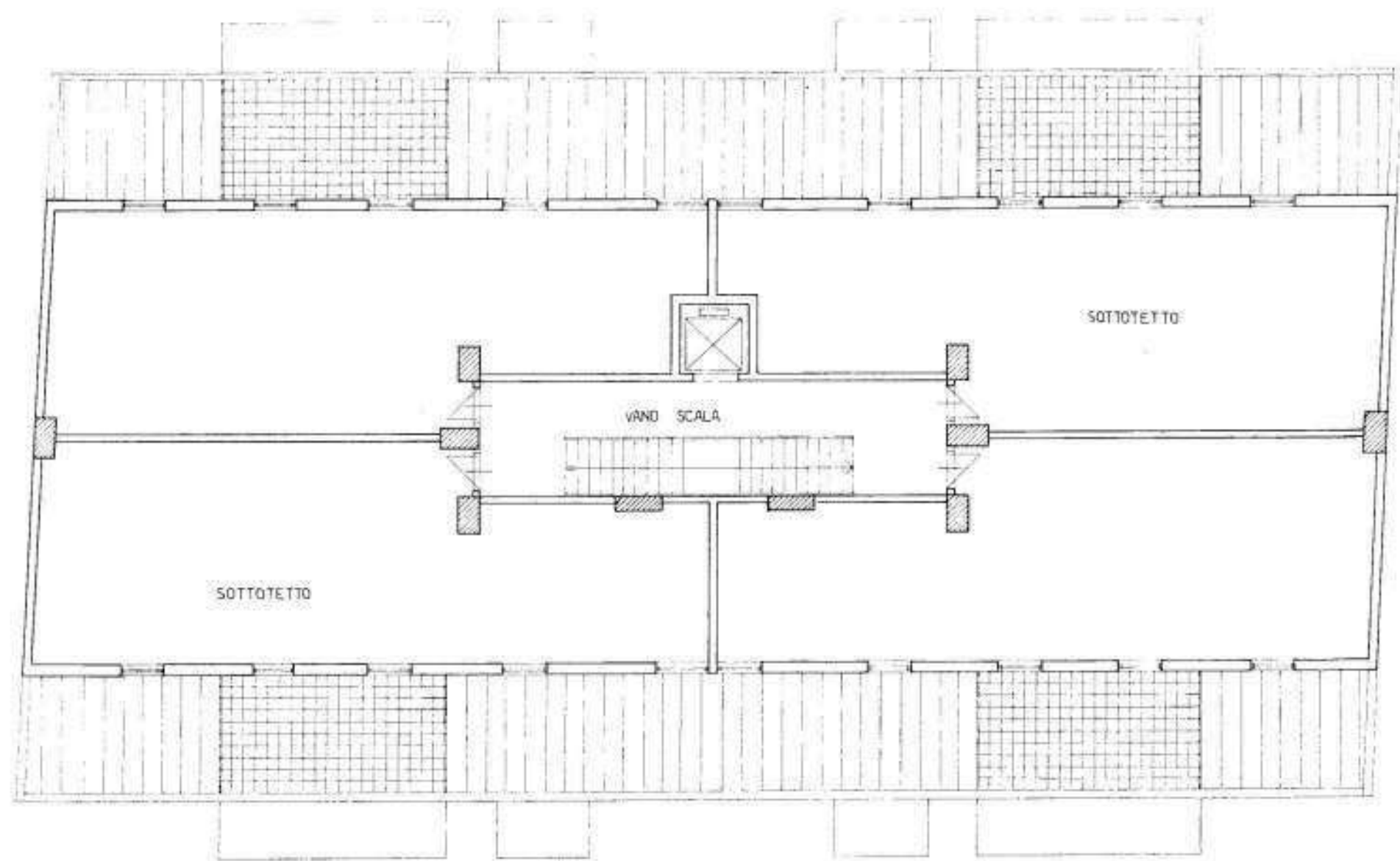


PLANIMETRIA QUOTATA
RAPP. 1:500



SISTEMAZIONE A 1

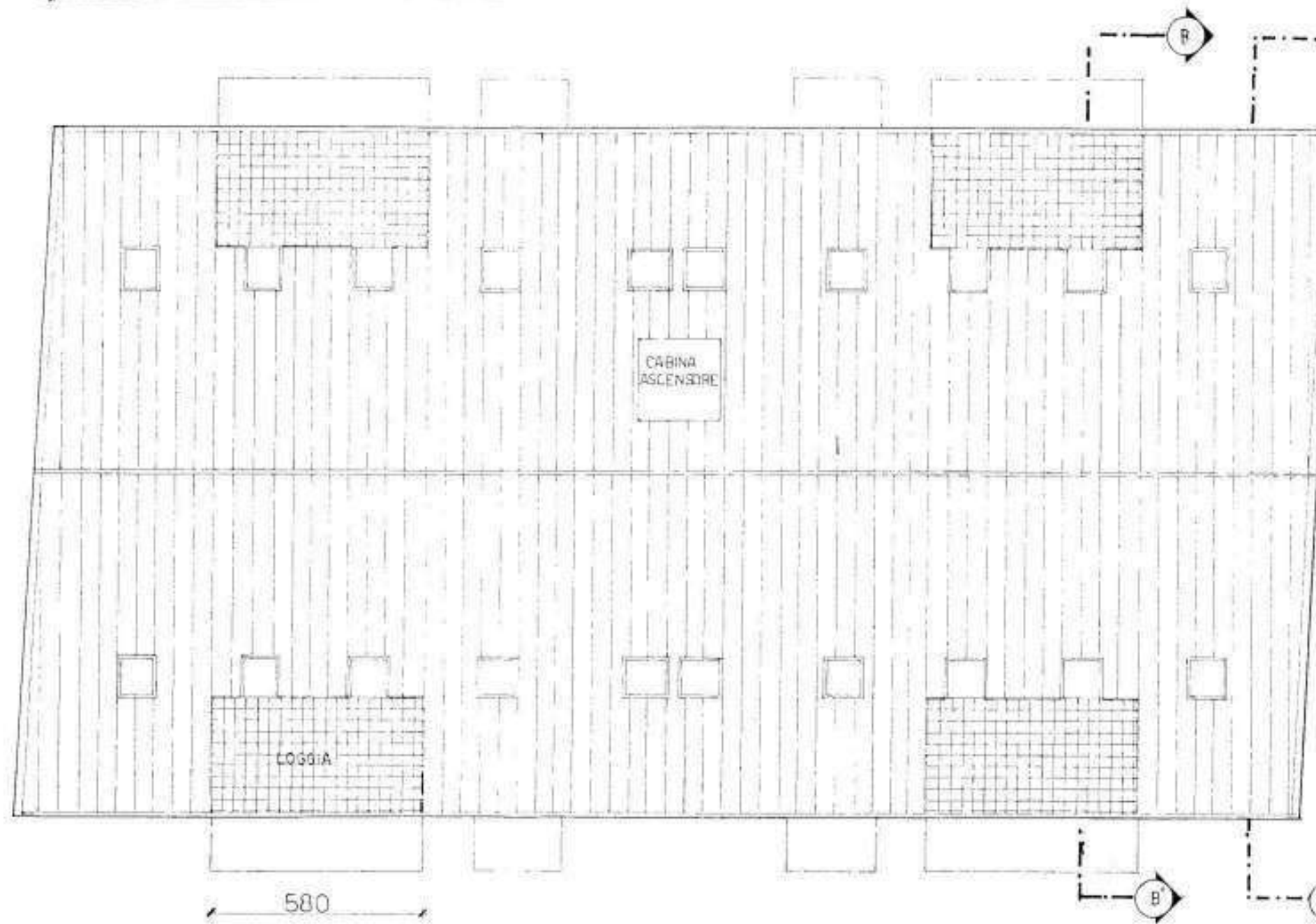




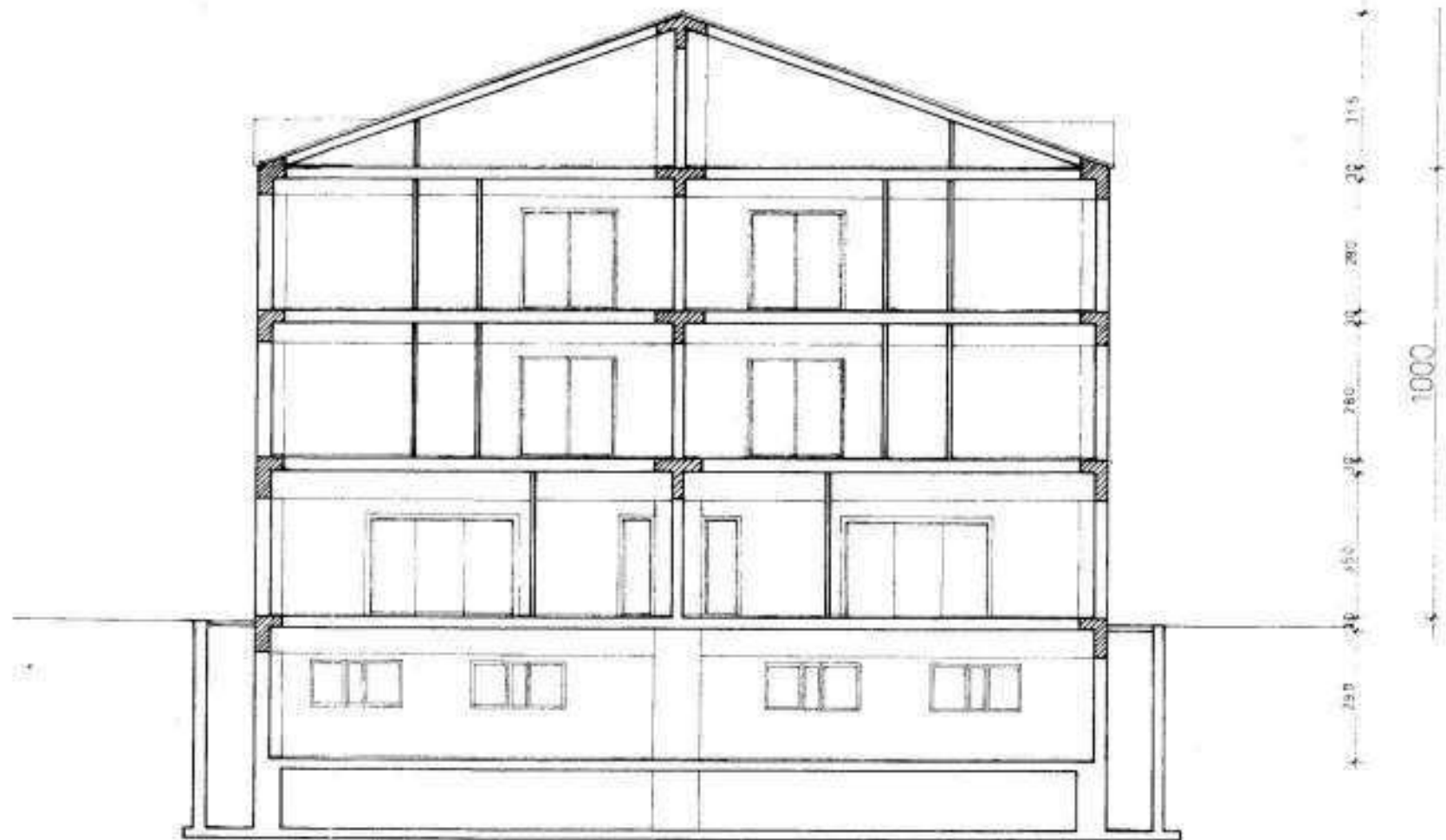
3480

1050

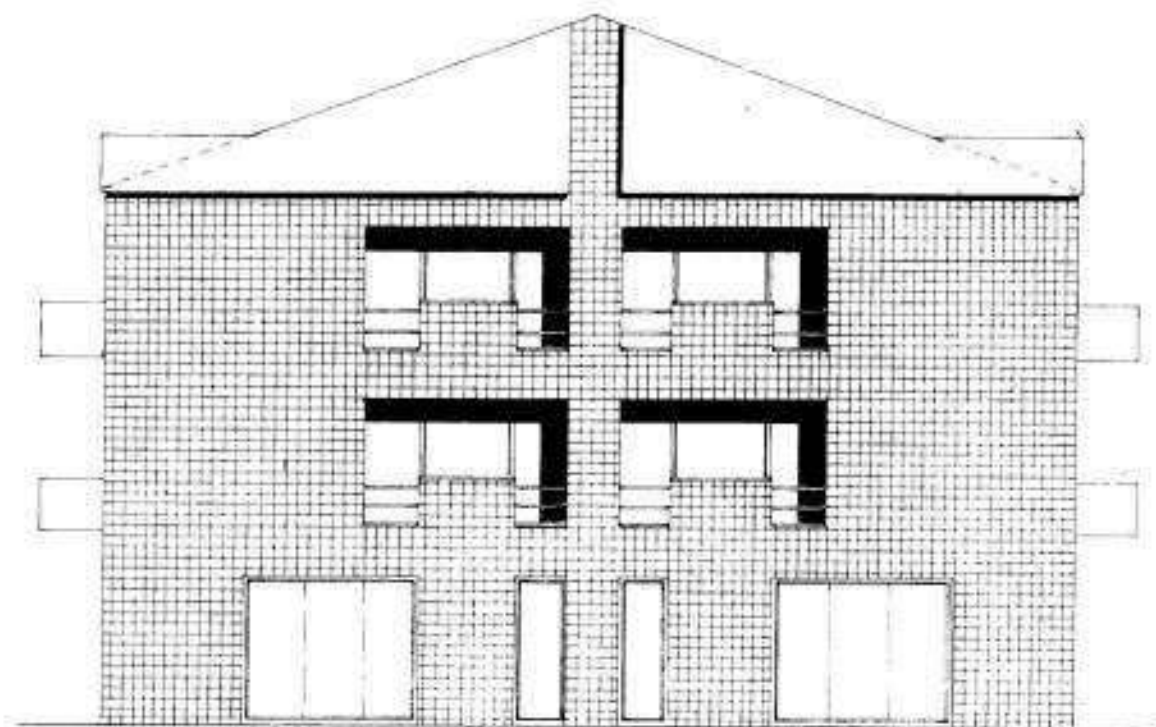
PIANTA SOTTOTETTO



PANTA COPERTURE



SEZIONE AA'



PROSPETTO SU CORSO DELLA REPUBBLICA



COMUNE DI SIDERNO

89048

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata dal sig. Macrì Francesco prot. N° 23887 del 23.10.1998, per il rilascio del certificato di agibilità N° 3 locali del piano terra siti uno in Via Corso della Repubblica angolo Via V. Macrì e due in Via V. Macrì, sub 4,5 e 6 del fabbricato sito in Corso della Repubblica angolo Via Indipendenza, Via V. Macrì riportato in catasto alla p.lla 294 del fg. 34;
- Viste le Concessioni di Costruzione N° 1468 del 03.10.1985, N° 2258 del 26.08.1986 e N° 2426 del 09.07.1987;
- Visto il certificato di collaudo redatto dall'ing. Boggio Merlo Giovanni, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 01.09.1998;
- Visto il certificato di conformità dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria prot. 11590 del 26.10.1988;
- Visto il certificato prot. n° 24258 del 29.10.1998, del direttore dei lavori arch. Macrì Francesco redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. N° 425 del 22.04.1994;
- Vista la consultazione della partita 1000893 del 23.10.1998 ^{dalla} quale risulta l'avvenuta iscrizione in Catasto dei locali di cui sopra;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario dott. Meleca Alberto del 27.10.1998;
- Viste le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico (art.9 Legge 46/1990) del 22 e 23 /10/98;
- Visti gli atti d'Ufficio;

20.000
921 23/10/98

DICHIARA

L'AGIBILITA' ai sensi del T.U. delle LL.SS. N° 1265/34, di N° 3 locali siti al piano terra (fg.34, p.lla 294 sub 4,5 e 6) del fabbricato sito in Corso della Repubblica angolo Via Indipendenza e Via V. Macrì assentito con le Concessioni di Costruzione di cui in premessa;

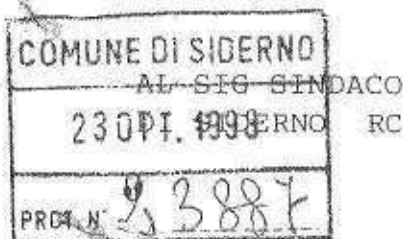
La presente ha validità fino a quando non vengono mutate e, non appaiono cause d'insalubrità inavvertite all'atto della visita dell'Ufficiale Sanitario. L'uso specifico dei locali resta subordinato alle eventuali autorizzazioni ed a tutti gli adempimenti di legge connessi all'attività e alla sicurezza dei luoghi.

Si rilascia in carta legale per l'uso consentito dalla legge.

Si trasmette copia della presente al responsabile dell'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Siderno, lì 29.10.1998

IL SINDACO



OGGETTO: Richiesta rilascio Certificato di Agibilità.

Il sottoscritto Arch. Francesco Macri, nato a Roma il 27.06.1953 e residente a Locri, alla via Cavour, n° 3, in relazione al fabbricato sito in Siderno M., corso della Repubblica - via Indipendenza - via V. Macri - via Paolo Romeo, di cui alla Licenza Edilizia n° 7603 del 03.10.85 e Varianti n° 6741 del 26.08.1986 e n° 7705 del 09.07.1987, con riferimento alla precedente richiesta di agibilità per parte del fabbricato di cui trattasi e di cui, per comodità di pratica, si allega copia del relativo certificato rilasciato in data 26 gennaio 1998,

CHIEDE

alla S.V.I. il rilascio della Licenza di Agibilità per altra parte del fabbricato di cui sopra e precisamente:

Piano terra: sub 4 - 5 - 6;

costruito con la Licenza Edilizia di cui sopra.

Allega alla presente:

- Prospetto riassuntivo dei lavori;
- Copia accatastamento fabbricato;
- Dichiarazione del Direttore dei lavori redatta ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n° 425 del 22.04.94;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- Versamento L. 20.000 per diritti di segreteria;
- Marca da bollo L. 20.000 per il rilascio del certificato;
- Copia fotostatica del certificato di agibilità già rilasciato per altra parte dello stesso fabbricato.

Si fa presente che la copia del certificato di collaudo ed il certificato di conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria sono stati già prodotti in occasione della pratica precedente.

Siderno 21.10.1998

Con Osservanza

**PROSPETTO RIASSUNTIVO DEI LAVORI ESEGUITI IN SIDERNO
NEL FABBRICATO SITO IN CORSO DELLA REPUBBLICA ANGOLO
VIA INDIPENDENZA**

Il fabbricato di cui in oggetto e' stato realizzato con tecniche costruttive usuali e più precisamente con struttura in cemento armato e tamponatura con muratura in doppio laterizio con camera d'aria per l'esterno e pareti con laterizio per le divisioni interne.

I solai con laterizio speciale della RDB ad alta resistenza così come il tetto ricoperto in seguito da isolante in doppio strato e tegola in laterizio.

Gli intonaci sono stati eseguiti con un primo strato di intonaco grezzo, con un secondo della stessa malta e con un terzo di intonaco civile.

Il corpo scala e la tromba dell'ascensore sono in cemento armato. Per le rifiniture delle scale e dell'androne e' stata usata pietra locale (serizzo grigio), per gli appartamenti pavimenti in granito-gres e rivestimenti in maiolica, i battiscopa sono in legno della medesima essenza di quella usata per le porte interne.

Gli infissi esterni sono stati realizzati in alluminio preverniciato a fuoco colorato con vetro camera completi di maniglie, gli infissi interni sono portoncini blindati ad una partita sul corpo scala e porte tamburate con facce di compensato complete di mostre, maniglie serrature e quant'altro.


Le tinteggiature sono state eseguite, per la facciata esterna con intonaco colorato tipo "Bisanzio", per tutti gli interni in pittura lavabile a tre mani, tutto preceduto da una conveniente preparazione.

L'ascensore e' previsto di tipo oleodinamico con porte semiautomatiche con portata e caratteristiche richieste per un impianto al servizio di uffici.

La rete idrica di adduzione dell'acqua e' formata da tubazioni in "geberit", le colonne di scarico in PVC, i sanitari in porcellana vetrificata con rubinetti e quant'altro.

Impianto elettrico eseguito secondo le norme vigenti completo di messa a terra eseguito con materiali a marchio di qualità.

Arch. Francesco Macri



CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 1000893

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 1	Mq. : 163
U.i.u. : 3	Mc. : 0
Vani : 0,0	Rendita : 5.915.900

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

, SCARFO GIUSEPPE nato a SIDERMO il 19/11/51 ; PROPRIETARIO

SCR6PP51S19I725E

UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO			SUB VAR		MUT	P.TA	U B I C A Z I O N E	ZC CAT	CL	CONS	RENDITA	
SEZ	FGL	NUM				PROV						
.	34	294	4	4	A	1000893	CORSO DELLA REPUBBLICA p. T		C/1	7	64	2.323.200 R
.	34	294	5	4	A	1000893	VIA CARLO ALBERTO p. T		C/1	7	51	1.851.300 R
.	34	294	6	4	A	1000893	VIA CARLO ALBERTO p. T		C/1	7	48	1.742.400 R

DESCRIZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

SEZ	FGL	NUM	SUB VAR	
34	294	4	4	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 IN CORSO DI COSTRUZIONE Superficie catastale : 73
34	294	5	4	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 IN CORSO DI COSTRUZIONE Superficie catastale : 55
34	294	6	4	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 IN CORSO DI COSTRUZIONE Superficie catastale : 52

MUTAZIONI

A Dati della nota : Variazione n. 802029.001.98 del 19/10/98 in atti dal 19/10/98
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO

Codice 1 : 34 - codice 2 : 2 - codice 3 : 1



214258	N. 108d
8661'11062	
COMUNE DI SIDERNO	

COMUNE DI SIDERNO
29 OTT. 1998
PROT. N. 4258

Al Sig. Sindaco
del Comune di Siderno

Il sottoscritto Arch. Francesco Macri nato a Roma il 27.06.1953 e residente a Locri alla via Cavour n.3, C.F.: MCR FNC 53H27 H501X, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Reggio Calabria con il n° 354, nella qualità di Direttore dei lavori di costruzione del fabbricato di cui alla licenza edilizia n° 7603 del 03.10.1985 e varianti n° 6741 del 26.08.1986 e n° 7705 del 09.07.1987;

Visto il D.P.R. 22.04.1994 n° 425 " Regolamento recante disciplina dei provvedimenti di autorizzazione alla agibilità/abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto ",

CERTIFICA

sotto la propria responsabilità, che i lavori relativi a parte del fabbricato di cui sopra e precisamente:

sub 4-5-6-9-10-11-12-13-14-15-16-23-24,

- a) sono stati eseguiti in conformità al progetto di cui alla suddetta concessione edilizia e alle relative varianti;
- b) i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono cause di insalubrità;
- c) l'allacciamento alla rete idrica comunale e' stato eseguito a norma di legge;
- d) lo smaltimento dei rifiuti liquidi avviene tramite fognatura comunale;
- e) le acque meteoriche sono convogliate.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n° 425 per uso richiesta di agibilità.

Arch. Francesco Macri



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9, LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 26 FEBBRAIO 1992

Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarmi
DITTA ROMEO MICHELE
U.E.: Via Lenza, 63 - D.E.: Via Lenza, 63
Tel. (0964) 89048 - 89049 - 89050
89048 SIDERNO (RC)
Cod. Fisc. RMO MHL 48819725C
Partita IVA 00601140809
L.C.D.R.: SIDERNO - Via Palermo, s.p.a.

n.

Il sottoscritto ROMEO MICHELE titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) DITTA ROMEO MICHELE

operante nel settore INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via LENZA n. 63 comune SIDERNO

(prov.) RC tel. 0964/383195 Part. IVA 00601140809

☒ iscritta nel registro delle ditte (R.D. 263/1934, n. 2011) della camera C.C.I.A.A. di REGGIO CALABRIA n. 94403

☒ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di REGGIO CALABRIA n. 24416

esecutrice dell'impiego (descrizione schematica)

inteso come ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro (1)

N.B.: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da SCARFO' GIUSEPPE installato per incarico di

nel comune di SIDERNO (prov.) RC (via) C.SO DELLA REPUBBLICA

di proprietà di (nome cognome o ragione sociale e

indirizzo) (FOGLIO DI MAPPA N° 34 PARTICELLA N° 294/4)

in edificio pubblico ad uso ☐ industriale ☐ civile (2) ☒ commerciale ☐ altri usi

DICHIARA

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

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

☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);

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

☒ controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

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

☐ relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti (se pertinenti) già esistenti (7);

☐ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti da mancata attuazione dell'impianto da parte

data 23/10/1998 (firma) Romeo Michele (firma) Romeo Michele

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità dell'installatore e del proprietario - legge 46/1990, art. 10)

23/10/1998 (firma) Romeo Michele (firma) Romeo Michele

data 23/10/1998 (firma) Romeo Michele (firma) Romeo Michele

Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarmi
DITTA ROMEO MICHELE
U.E. - Via Bruno - D.P. - Via Lenza, 63
Tel. 0964/388195 ab. - 388195 ab.
89048 SIDERNO (R.C.)
Cod. Fisc. RMO MHL 48R19 1725C
Partita IVA 0060114 080 9
L.C.D.F. SIDERNO - Via Palermo, s.n.c.

MINISTERO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - DAL 20 FEBBRAIO 1992

n. _____

il sottoscritto ROMEO MICHELE titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) DITTA ROMEO MICHELE

operante nel settore INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via LENZA n. 63 comune SIDERNO

(prov.) RC tel. 0964/388195 part. IVA 00601140809

☒ iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di REGGIO CALABRIA n. 94403

☒ iscritta all'atto provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di REGGIO CALABRIA n. 24416

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) _____

inteso come ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro (1) _____

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas installato: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da SCARFO GIUSEPPE installato nei locali siti

nel comune di SIDERNO prov. RC via 5 n. 8

di proprietà di nome cognome e ragione sociale e _____

indirizzo (FOGLIO DI MAPPA N° 34 PARTICELLA N° 294/5)

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile (2) ☒ commerciale ☐ altri usi

DICHIARA

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

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

☐ seguito dalle normative tecniche applicabili all'impiego (3)

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

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

Allegati obbligatori:

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

☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ rinvio a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7);

☐ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali

Allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per fatti e persone o a cose da iscrivere da responsabilità dell'impianto da parte di loro

data 23/10/1998 il resp. tecnico Romeo Michele il committente Scarfo Giuseppe

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del progettista (art. 46/1990, art. 10-11)

Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarmi
DITTA ROMEO MICHELE
U.E. - Via Bruno - D.P. - Via Lenza, 63
Tel. 0964/388195 ab. - 388195 ab.
89048 SIDERNO (R.C.)
Cod. Fisc. RMO MHL 48R19 1725C
Partita IVA 0060114 080 9
L.C.D.F. SIDERNO - Via Palermo, s.n.c.

data 23/10/1998 firma _____

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

art. 9, legge n° 46, 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - G.U. n° 49 del 28 febbraio 1992

Il sottoscritto BOLOGNA
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) BOLOGNA
operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI con sede in Via BOUSSC 10
n° 38/A Comune SIDARA (prov. RI) tel. 0761 844092
P. IVA 01351730518 ☒ iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20-09-1934, n° 2011)
della Camera C.I.A.A. di RI n° 25/02 ☐ iscritta all'Albo Provinciale
delle Imprese Artigiane (L. 8-8-1985, n° 443) di RI n° 135546
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica):
IMPIANTO ELETTRICO PER L'ILLUMINAZIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA

inteso come: ☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione; ☐ ampliamento; ☐ manutenzione straordinaria;
☐ altro (*)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª 2ª 3ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da Serbatoio fisso.

commissionato da: Ivanita S. Interio, installato nei locali siti nel Comune di
Silvano (prov. RE) Via MARCI n° 9/11 scala
piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, indirizzo) A. SIABBE - C. SIABBE

In edificio adibito ad uso: ☐ industriale, ☐ civile ⁽²⁾, ☒ commercio, ☐ altri usi. 1.8.1.2.1.3

DICHIARA

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

- ☐ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90);
☐ seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (B); ET-68-3 ET-60-1A

- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 della L. 46/90;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ⁽⁴⁾;
- ☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati ⁽⁵⁾;
- ☒ schema di impianto realizzato ⁽⁶⁾; *Schema di impianto realizzato*
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ⁽⁷⁾;
- ☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'installazione o da carenze di manutenzione o riparazione.

data 72 10 90

PANETTA SALVATORE
IMPIANTI ELETTRICI
Via Rousseau 39A 89045 SIDERNO (RC)
Tel. (0964) 344628 - Cell. 0338 2910328
Albo Artigiani N° 35161
Registro Ditte N° 135546
P. IVA 01351730807

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/90, art. 10 (9)

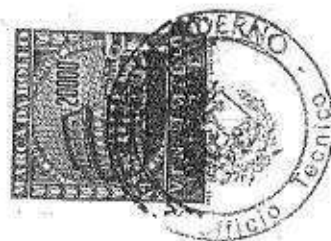
Il sottoscritto _____ committente dei lavori dichiara di aver ricevuto n° 4
copie della presente corredata degli allegati indicati _____

FIRMA

data 10/1/10



COMUNE DI SIDERNO
(Prov. di Reggio Calabria)



AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata dal sig. Macrì Francesco prot. n. 837 del 15.01.1998, per il rilascio del certificato di agibilità degli uffici del piano primo, sub 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e del piano secondo, sub 23 e 24, del fabbricato sito in Corso della Repubblica angolo Via Indipendenza, riportato in catasto alla p.lla 294 del fg. 34;
- Viste le Concessioni di Costruzione n. 1468 del 03.10.85, n. 2258 del 26.08.86 e n. 2426 del 09.07.87;
- Visto il certificato di collaudo redatto dall'ing. Boggio Merlo Giovanni, depositato all' Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria in data 1.9.1988;
- Visto il certificato di conformità dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria prot. 11590 del 26.10.1988;
- Visto il certificato prot. n. 838 del 15.01.1998, del direttore dei lavori arch. Macrì Francesco redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n° 425 del 22.04.1994;
- Viste le consultazioni delle partite 4637, 1001828 del 25.09.97 e 1001827 del 15.09.97 dell'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria dalle quali risulta l'avvenuta iscrizione in Catasto dei locali di cui sopra;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario dott. Meleca Alberto del 23 gennaio 1998;
- Viste le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico (art. 9 legge 46/1990) del 28.11.1997;
- Visto l'art. 6, comma 2, della legge 15.05.1997, n. 127;
- Visti gli atti d'Ufficio;

DICHIARA

l'Agibilità, ai sensi del T.U. delle LL.SS. n. 1265/34, dei locali destinati ad Uffici, al piano primo, (fg. 34, p.lla 294 sub 9,10,11,12,13,14,15 e 16) e al piano secondo (fg. 34, p.lla 294 sub 23 e 24) del fabbricato sito in Corso della Repubblica angolo Via Indipendenza, assentito con le Concessioni di Costruzione di cui in premessa.

Si rilascia in carta legale per l'uso consentito dalla legge.

Copia del presente viene trasmessa al responsabile dell'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.
Siderno 26 gennaio 1998



AREA TECNICA
Arch. GIOVANNI LONGO

CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione del versamento
o del postagirodi L. 60.000Lire
(altre)sul C/C N. **16081895** intestato aU.S.L. 9 LOCRI AZIENDA SERVIZIO N° 1
SERVIZIO TESORERIA

Contrada Verga - 89044 LOCRI

eseguito da SCARFÒ GIUSEPPEresidente in SIBERNO - RC - Cas. dell' Rep.

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI

Titolare del C/C n.

addi

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

CONTI CORRENTI POSTALI

Ricevuta del versamento
o del postagirodi L. 60.000Lire
(altre)sul C/C N. **16081895** intestato aU.S.L. 9 LOCRI AZIENDA SERVIZIO N° 1
SERVIZIO TESORERIA

Contrada Verga - 89044 LOCRI

eseguito da SCARFÒ GIUSEPPEresidente in SIBERNO - RC - Cas. dell' Rep.

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI

Titolare del C/C n.

addi

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)

Certificato di Abilitazione

Certificato di Abilitazione

Cofre dell' 121 giud.
in data 27/10/98
Autenti

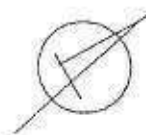
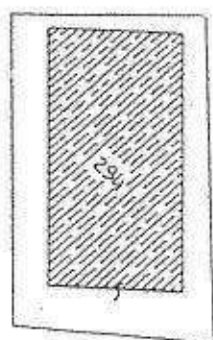
LEGENDA

SUB 1	BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB 3÷29		
" 2	" " " " " " (SCALA, ATRIO, ASCENSORE) AI SUB 9÷29		
" 3	MAGAZZINO (PT) (IN CORSO DI COSTRUZIONE)		
" 4	" (PT)		
" 5	" (PT)		
" 6	" (PT)		
" 7	" (PT) E LOCALE DEPOSITO (PS 1)		
" 8	MAGAZZINO (PT) (IN CORSO DI COSTRUZIONE)		
" 9	UFFICIO PRIVATO (P.1) INT. 1		
" 10	" " (P.1) INT. 2		
" 11	" " (P.1) INT. 3		
" 12	" " (P.1) " 4		
" 13	" " (P.1) " 5		
" 14	" " (P.1) " 6		
" 15	" " (P.1) " 7		
" 16	" " (P.1) " 8		
" 17	" " (P.2) " 9		
" 18	" " (P.2) " 10		
" 19	" " (P.2) " 11		
" 20	" " (P.2) " 12		
" 21	" " (P.2) " 13		
" 22	" " (P.2) " 14		
" 23	" " (P.2) " 15		
" 24	" " (P.2) " 16		
" 25	LASTRICO SOLARE (P.3) DI MQ 573,00		
" 26	UNITA IN CORSO DI DEFINIZIONE (P.S1)		
" 27	" " " " " " (P.S1)		
" 28	" " " " " " (P.S1)		
" 29	" " " " " " (P.S1)		

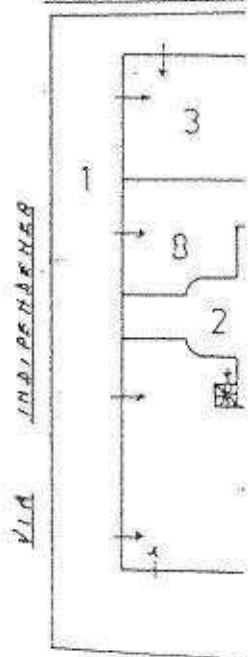
RIFERIMENTO AL TIPO MAPPALE N DEL

SCALA 1:1000

PIAN



CORSO V. ENRI



VIA PAOL

SIDERNO, 23-04-1987

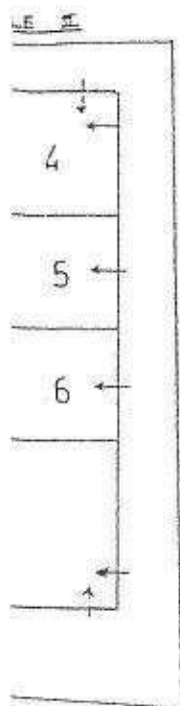
IL TECNICO

ELABORATO PLANIMETRICO Scala 1:500

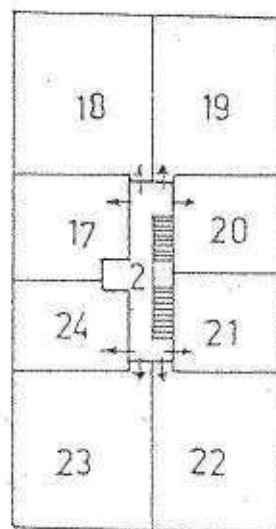
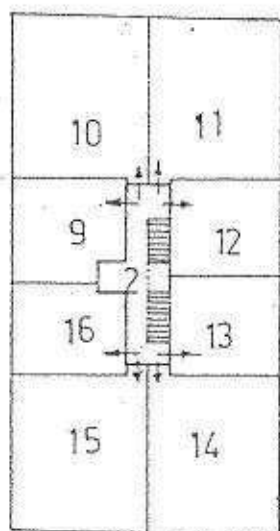
TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

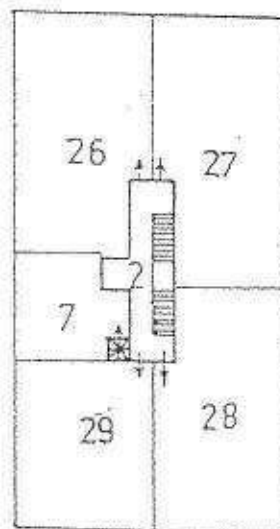
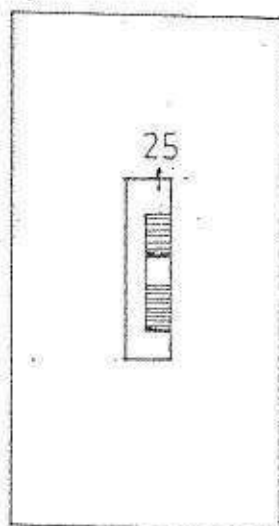


VIA CARLO ALBERTO



PIANO TERZO (LASTRICO SOLARE)

PIANO CANTINATO



RIONE

DIA 1562

ALL'UNITA' OPERATIVA - ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNE DI SIDERNO

COMUNICAZIONE ATTIVITA' LIBERA

(Art. 6 DPR/380/01, come modificato dal D.L. 40/2010 convertito con modific

Il sottoscritto¹ SCARFO' Rocco Comune di Siderno
Data Prot.: 19/10/2010
Num.: 0025086
nato a SIDERNO il 01/01/61 residente a² SIDERNO
in Via Via REPUBBLICA n° 62 codice fiscale SCARFRC61A0117252
Telefono 347-3820172 Fax _____ email _____
in qualità di³ PROPRIETARIO
dell'unità immobiliare sita in Via INDIPENDENZA n° 14
così individuata in Catasto :
N.C.T. R.: Foglio _____ mappali _____
N.C.E.U. : Sez. _____ Foglio 34 mappali 294 sub 22

comunica

ai sensi dell'articolo 6 DPR 380/2001, come modificato dal D.L. 40/2010, convertito con L. 22/5/2010 n. 73, che nell'immobile sopra descritto realizzerà il seguente intervento edilizio:

- ☒ Opere di manutenzione straordinaria previste dall'art. 3 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, che non riguardano le parti strutturali dell'edificio, non comportano aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano incremento dei parametri urbanistici. Detti interventi edilizi sono analiticamente descritti nell'allegata relazione tecnica asseverata a firma di un tecnico abilitato e saranno eseguiti dall'impresa:

EDILE GUSTIA ANTONIO

con sede in SIDERNO Via MISSENIANI n° 4
Iscritta alla Camera di Commercio di REGGIO CALABRIA
Registro Imprese _____ Partita IVA 01536950809

- ☐ Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni che, consistono in : _____
- ☐ Opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la

¹ Cognome e nome e, in caso di società, denominazione della stessa e legale rappresentante.

² Per le società o enti indicare la sede legale.

³ Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile che consente la realizzazione dell'intervento edilizio.

REGISTRO
PRATICHE DIA
x 2010/10/19
02/10/10
Q

locali tombati, che consistono in:

- _____

- consistono in:

di un tecnico abilitato.

1

2

3

4

5

18 OTT. 2010

A. L. Rocco

Informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003 n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) : I dati personali riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento in oggetto e verranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente a tale scopo.

AVVERTENZE E ISTRUZIONI

- a) Gli interventi edilizi da eseguire devono, in ogni caso, rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le altre norme di Settore aventi incidenza sull'attività edilizia, ad esempio norme di sicurezza, antisismiche, antincendio, igienico-sanitarie, norme relative all'efficienza energetica, disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, ecc.
- b) Per ciascuno degli interventi elencati nella presente comunicazione è necessario indicare, nell'apposito spazio, una sintetica descrizione delle opere da eseguire; si raccomanda di allegare anche la documentazione fotografica dello stato dei luoghi.
- c) Per gli interventi di **manutenzione straordinaria** di cui all'art. 3 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001, è **obbligatorio** inviare, in allegato alla presente comunicazione, anche la **relazione tecnica di asseverazione** a firma di un tecnico abilitato ed elaborati progettuali.

ASSEVERAZIONE

da ALLEGARE alla comunicazione di inizio lavori di manutenzione straordinaria
di cui all'art. 6, comma 2, lettera a), del DPR. n. 380/2001

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

Comune SIDERNO Indirizzo VIA IND. PENDENZA n° 14 CAP 85048
Piano SECONDO Interno 14 Foglio 34 Mappale/i 296 Sub 22

Il/La sottoscritto/a COGNOME GALLUZZO NOME GIANFRANCO
RESIDENTE A GIOIOSA IONICA PROV. RC
INDIRIZZO VIA S. ANTONIO n° 82 CAP 85042 ORDINE
/COLLEGIO PROFESSIONALE DEGLI INGEGNERI PROV. RC N° ISCR. 2512
C.F. 94469755180976K nella sua qualità di **Tecnico abilitato**

DICHIARA

☐ di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa che eseguirà i lavori né con il committente

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale:

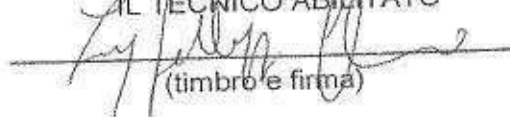
- ☒ che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi esistenti;
- ☒ che l'intervento è conforme alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- ☒ che l'intervento corrisponde alla tipologia descritta al comma 2, lettera a), dell'art. 6 del DPR 380 del 2001;
- ☒ che l'intervento non comporta aumento delle unità immobiliari e non implica incremento dei parametri urbanistici;
- ☒ che l'intervento è conforme alle norme igienico sanitarie;

☒ che l'intervento riguarda opere non strutturali;

OPPURE

☐ che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici.

AL TECNICO ABILITATO


(timbro e firma)

Dott. Ing. Gianfranco GALLUZZO
Iscrizione all'Albo n° A 2512
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)
- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione

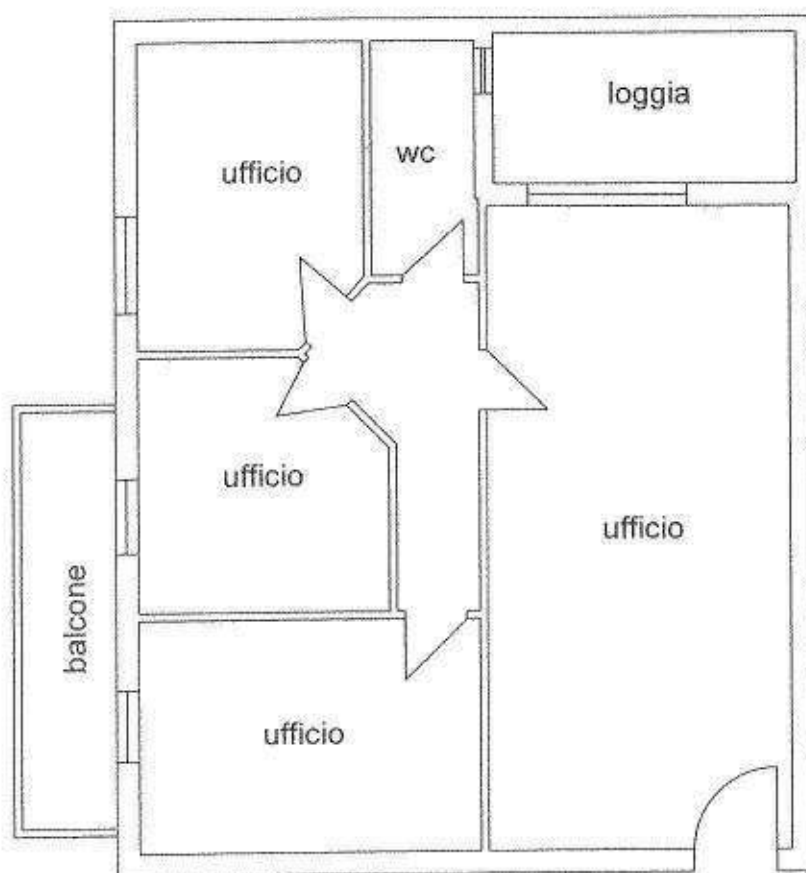


ORDINE DEGLI INGEGNERI

PROV. DI REGGIO CALABRIA

PIANTA DELL' U.I.U (stato di fatto)

N.C.E.U- F. n° 34 p.lla 294 sub. 22 - Piano secondo
scala 1:100

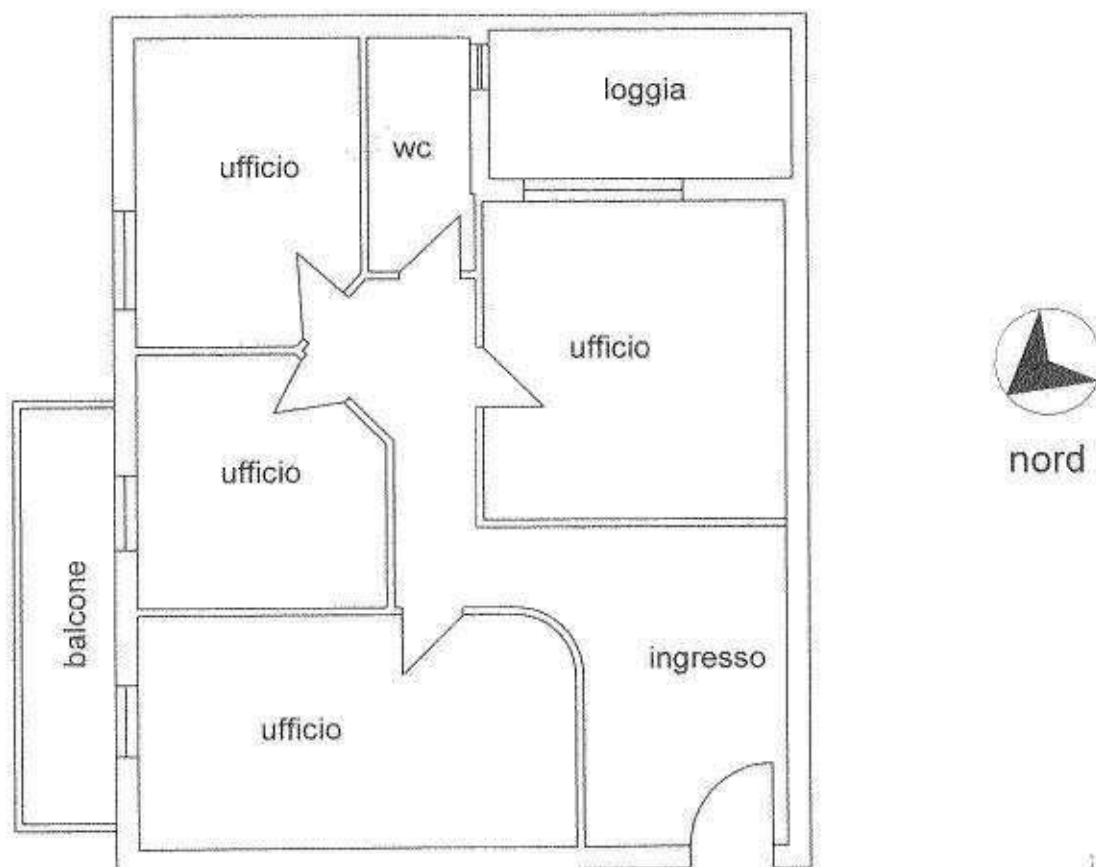


nord

Dott. Ing. Gianfranco GALLUZZO
Iscrizione all'Albo n° A 2512
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)
- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

PIANTA DELL' U.I.U (modifiche da apportare)

N.C.E.U- F. n° 34 p.IIa 294 sub. 22 - Piano secondo
scala 1:100



Dott. Ing. Gianfranco GALLUZZO
Iscrizione all'Albo n° A 2517
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)
- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Comune di Siderno
Data Prot.: 28/10/2010
Num.: 0026074

AL RESPONSABILE
DELL'UNITA' OPERATIVA
ASSETTO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI
SIDERNO

OGGETTO: RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (Art. 24 e 25 D.P.R. 6/6/2001 N. 380)

IL sottoscritto SCARFONE ROCCO
nato a SIDERNO (RC) il 01/01/1961
residente in SIDERNO Via C/so DELLA REPUBBLICA n° 60
nella qualità di PROPRIETARIO

Codice Fiscale SCARROCELLAROIIRZSR Partita IVA: _____

CHIEDE

il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile sito nel Comune di Siderno, Via INDIPENDENZA
N° 14 e censito in catasto al foglio 34 mappale 294 sub. 22

realizzato con permesso di costruire / concessione edilizia / DIA n. 7603 del 1985 / Pratica
n. 1468 e successiva variante n. 7705 del 22/06/87 Pratica n. 2426 con cui

sono stati autorizzati i lavori di SISTEMAZIONE ESTERNA E REALIZZAZIONE DI COPERTURA
A TETTO DEL FABBRICATO SITO IN C/so REPUBBLICA ANGOLO VIA INDIPENDENZA
Dichiara che le opere di cui al permesso / concessione / DIA sono stati ultimati il 27/10/2010 - ATTIVITA' LIBERA

La presente deve intendersi:

Richiesta Agibilità totale;

Richiesta Agibilità parziale limitata a: UNITA' IMMOBILIARE F. 34 p/2 294 sub. 22

L'immobile oggetto della presente richiesta è costituito da n. 1 (UNA) unità immobiliare ad uso: UFFICI CAT. CATASTALE A/10

Siderno, li 28 OTT. 2010

11/11/10
03/11/10

(Firma del Richiedente)

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta



sul C/C n. 291898

di Euro 50,00

IMPORTO QUANTIA/EURO

IN LETTERE

INTESTATO A COMUNE SIDERNO SERVIZIO TESORERIA

ESEGUITO DA SCARFON ROCCO

VIA - PIAZZA L/so Repubblica n° 60

CAP 82048 LOCALITA' SIDERNO

53/217 06 03-01-11 R1
0024 €*50,00*
VCY 0500 €*1,10*
P 0005

IMPORTANTE

NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE

Apibilita

Alla presente richiesta si allega la seguente documentazione :

- ☒ SI NO Dichiarazione sottoscritta dal richiedente e dal Direttore dei Lavori (o tecnico rilevatore) che certifichi la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la totale conformità alle norme di legge, regolamento, alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, alle norme di sicurezza vigenti, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (art.25 lettera b) del DPR 6/6/2001 n. 380);
- ☒ SI NO Dichiarazione del Direttore dei lavori o di un tecnico abilitato, che certifichi la conformità delle opere alle disposizioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (art. 25 comma 3 lett. d) del DPR 6/6/2001 n. 380) secondo quanto previsto dalla L.9/1/1989 n.13 e dall'art. 24 comma 4 della L 5/2/1992 n. 104;
- ☒ SI NO Certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001, con attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio (Settore Tecnico già Ufficio del Genio Civile) ai sensi dell'art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001;
- ☒ SI NO Ricevuta, (visura catastale) di avvenuta denuncia al catasto dell'immobile in trattazione;
- ☒ SI NO Dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice o certificato di collaudo, ove previsto dalle norme vigenti, degli impianti installati negli edifici secondo quanto previsto dall'art. 7 del D.M. 22 Gennaio 2008, n. 37;
- ☒ SI NO Certificato di prevenzione incendi (L. 7.12.1984 n.818; L. 26.7.1965 n. 966 e DPR 29.7.1982 n. 577; DPR 12.1.1998 n. 37) per gli immobili ospitanti una delle attività il cui esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi. Dette attività sono determinate nel D.M. del 16.2.1982 (in G. U. n. 98 del 9.4.1982) integrato dal D. M. 27.3.1985 (G. U. n. 98 del 26.4.1985). In mancanza del certificato va allegata copia della relativa domanda e della documentazione inoltrata al Comando Provinciale VV.FF. nonché copia della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 3 comma 5 del DPR 37/98 munite della attestazione di ricevuta da parte del Comando. Nel caso in cui l'opera o l'attività svolta risultino esenti è comunque necessario presentare apposita dichiarazione in tal senso sottoscritta dal richiedente e dal direttore dei lavori.
- ☒ SI NO Data di deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'art.28 della Legge 9 gennaio 1991 n.10 sul risparmio energetico e successive modificazioni e integrazioni di cui al D.Lgs. n. 192 del 19.8.2005 come modificato dal D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006
- ☒ SI NO Attestato di qualificazione energetica di cui all'art. 11 comma 1 bis D.Lgs.192/05 modificato e integrato dal D.Lgs. 311/06 con riferimento all'art. 8 comma 4 del RPPE;
- ☒ SI NO Copia, ovvero gli estremi, delle autorizzazioni allo scarico nella rete fognaria e all'allacciamento alla rete idrica comunali;

E' ALLEGATO ALLE PRATICHE PRESENTI -

AVVERTENZA:

La messa in esercizio degli ascensori e montacarichi in servizio privato è soggetta a comunicazione, da parte del proprietario o del suo legale rappresentante, al Comune (art. 12 DPR 30.04.1999 n. 162) da presentare all'atto della messa in esercizio al Comando Polizia Municipale.

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

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 - Certificato di rispondenza dell'opera alle norme sismiche.

Costruzione fabbricato sito nel Comune di Siderno

Via Vittorio Emanuele

Ditta Macri Giuseppe Raffaele

Vista l'istanza della Ditta suddetta; acquisita al protocollo di questo Ufficio col N. 11590
in data 30/9/1988;

Visto il progetto a firma Ing. A. Figliomeni e Arch. F. Macri
relativo alla costruzione di un fabbricato a tre piani, oltre cantina e tetto praticabile, per il quale
questo Ufficio ha rilasciato nulla-osta alla costruzione con nota N. 7251 e 11856
in data 7/7/1986 e 3/12/1987;

Considerato che la costruzione, a norma dell'art. 2 della Legge 5-11-1971 n. 1086 è stata di-
retta da un Professionista iscritto all'Albo Professionale e precisamente dall'Ing. Arch.
Francesco Macri;

Visto l'esito favorevole del certificato di collaudo statico delle strutture dell'edificio redatto
dall'Ing. Giovanni Beggio Merlo ai sensi dell'art. 7
della citata Legge 5-11-1971 n. 1086; depositato a questo Ufficio in data 1/9/1988;

Considerato che da accertamenti eseguiti sopralluogo da un Funzionario di questo Ufficio è
risultato che il fabbricato risponde alle previsioni del progetto di cui sopra salvo lievi modi-
fiche entro i poteri discrezionali della Direzione dei lavori e che non sono emerse violazioni
alle norme contenute nella legge 2-2-1974 n. 64;

Vista la predetta legge 2-2-1974 n. 64.

SI CERTIFICA

Il fabbricato sito in Siderno Via Vittorio Emanuele
proprietà Macri Giuseppe Raffaele costituito da tre
piani fuori terra, oltre vano cantinato e copertura a tetto praticabile,
realizzato in conformità al progetto sopra indicato risponde alle norme di edilizia antisismica di
riferimento alla legge 2-2-1974 n. 64.

Prot. N. 11590

Reggio Cal. li

28 OTT 1988





CITTA' DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

UNITA' OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO

Li, 28.10.2010

Prot. n.

26074

Oggetto: Richiesta certificato di agibilità.

Pratica edilizia n. 2426 e Attività Libera prot. n. 25086 del 19.10.2010.-

Al signor Scarfò Rocco
Corso Della Repubblica, n. 60

Siderno

Si comunica che la Sua richiesta, prot. n. 26074 del 28.10.2010, per l'ottenimento del certificato di agibilità dell'unità immobiliare sita in Via Indipendenza, distinta in catasto al foglio 34, p.lla n. 294 sub. 22, rimane sospesa per carenza documentale. Pertanto, s'invita la S.V. a volersi presentare in questo Ufficio durante l'orario di apertura al pubblico nei giorni di: lunedì - mercoledì e venerdì dalle ore 10:30 alle ore 13:00 oppure giovedì pomeriggio dalle ore 16:00 alle ore 17:30, per chiarimenti in merito.

u



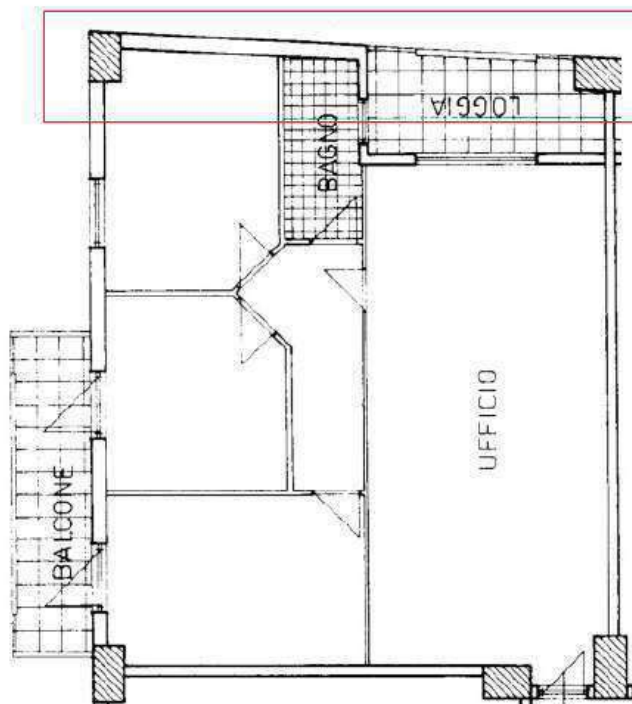
IL RESPONSABILE
(Arch. Giovanni Longo)

ALLEGATO 99

PIANTA PIANO TIPO

Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986

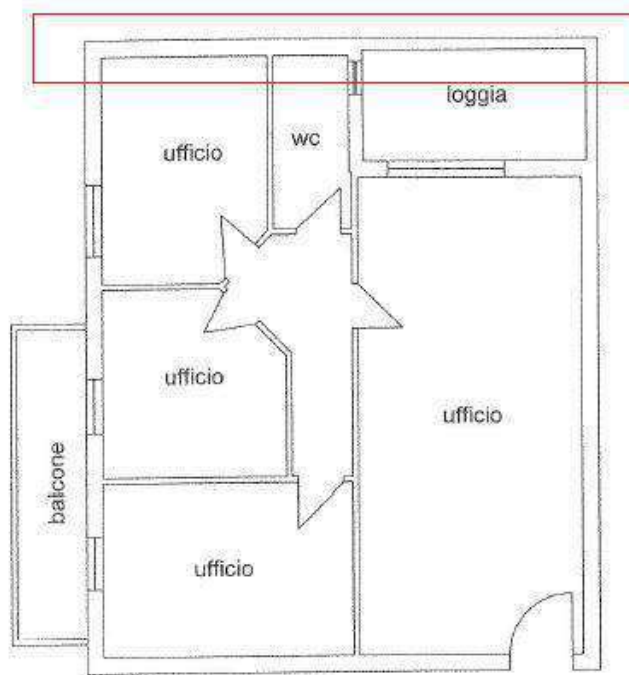
(ALLEGATO 93)



PIANTA STATO DI FATTO

Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010

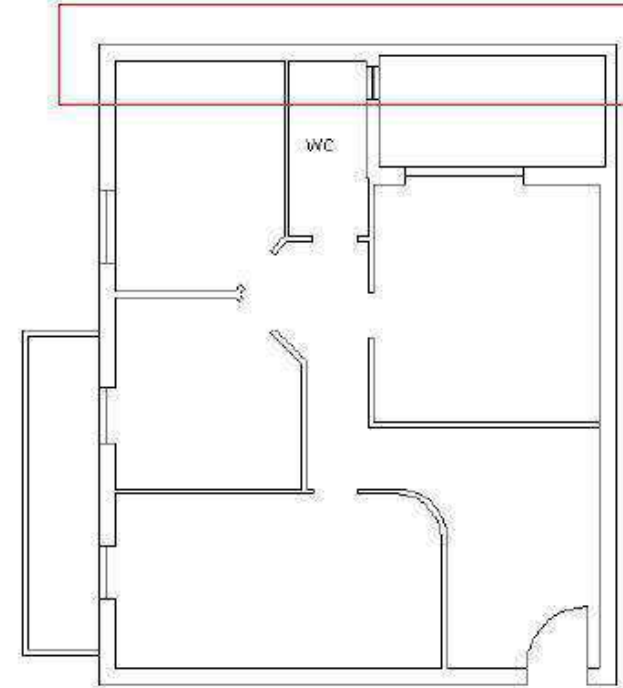
(ALLEGATO 97)



PIANTA STATO ATTUALE

Coincidente con la Planimetria Catastale

(ALLEGATO 90)



REPERTORIO N.23.058

RACCOLTA N.11.098

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladodici**, il giorno **sedici** del mese di **febbraio**
(16-2-2012) in Cassano allo Jonio, nel mio studio.

Innanzi a me Dottoressa ADRIANA PERROTTA, Notaio in Cassano
allo Jonio, con studio alla frazione Sibari, via Plutarco
n.13, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

SONO COMPARSI I SIGNORI:

* **SCARFO' Rocco**, nato a Siderno il giorno 1 gennaio 1961, ivi
residente, Corso Della Repubblica n.60, c.f. SCR RCC 61A01
I725Z, che dichiara di essere coniugato in regime di
separazione dei beni;

* **SPOSATO Giuseppe**, nato ad Acri il giorno 1 gennaio 1952,
residente a Trebisacce, via Leopardi n.5, c.f. SPS GPP 52A01
A0530, il quale interviene al presente atto quale Presidente
del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante
della società "**CENTRO LOGISTICA S.R.L.**", con sede in
Villapiana, S.S. 92 frazione Scalo, km 0,900, iscritta presso
il Registro delle Imprese di Cosenza in data 19.06.2002,
R.E.A. CS n.169853, partita IVA 02505180782, capitale sociale
euro 200.000,00= i.v., in esecuzione di **delibera del**
Consiglio di Amministrazione della società medesima in data 9
febbraio 2012 che, in estratto autentico, si allega al

presente atto sotto la lettera "A".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART.1) il signor **SCARFO' Rocco**, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società **"CENTRO LOGISTICA S.R.L."** che, come in atto rappresentata, accetta ed acquista, in piena proprietà, la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di **Siderno (RC)**, via Indipendenza snc, e precisamente:

- unità immobiliare adibita ad uso ufficio posta al secondo piano (3° f.t.), interno 14, composta di quattro camere, ingresso, wc e due balconi, per complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali; confinante con: corte comune per due lati, vano scala, unità immobiliari sub.21 e sub.23, salvi altri.

E' riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di **Siderno**, in ditta alla parte venditrice, al foglio 34, particella 294 sub.22, via Indipendenza snc, p.2, interno 14, cat.A/10, cl.U, vani 4,5, r.c. euro 499,67=.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in catasto in data

27 ottobre 2010 prot. RC 0293279 (Ultima planimetria in atti)

che le parti dichiarano di aver visionato in copia debitamente rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Reggio

di Calabria - Catasto Fabbricati in data 13 febbraio 2012

n. T365611;

- la parte alienante, in qualità di intestataria della porzione immobiliare in oggetto, dichiara che i dati

catastali e la planimetria di cui sopra sono conformi allo

stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ART.2) Quanto venduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e nella situazione giuridica in cui

attualmente si trova, a corpo, con ogni accessione,

pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive legalmente

esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato secondo legge, in particolare sul terreno residuo dalla costruzione, sull'androne, i vani

scala e ascensore, con espressa esclusione del lastrico

solare, il tutto come meglio descritto e stabilito sia

nell'atto a rogito Notaio Calazzo di Siderno in data 8 settembre 1986, reg.to a Locri il 25 settembre 1986 al n.3015

e trascritto a Reggio Calabria il giorno 1 ottobre 1986 ai

nn. 11.912/10.330 che nell'atto a rogito Notaio Franca Ieraci di Siderno in data 30 dicembre 1988 rep.n.10.498/2.708, in

appresso citato, che la parte acquirente, come in atto

rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

ART.3) La parte venditrice, dichiara e garantisce che quanto

venduto è di sua piena e libera proprietà e disponibilità per

esserle pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio

Franca Ieraci di Siderno in data 30 dicembre 1988

rep.n.10.498/2.708, reg.to a Locri in data 19 gennaio 1989 al

n.137, trascritto a Reggio di Calabria in data 25 gennaio

1989 ai nn. 1.345 R.G. e 1.192 R.S..

ART.4) Il prezzo corrispettivo della presente compravendita è

di comune accordo tra le parti fissato in euro 170.233,79

(centosettantamila duecentotrentatré virgola settantanove), le

cui modalità di pagamento sono infra indicate.

I componenti, da me Notaio previamente ammoniti sulle

conseguenze penali previste per il caso di dichiarazioni

false e reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.

445/2000 artt.3 e 76, e consapevoli dei poteri di

accertamento dell'amministrazione finanziaria, delle

conseguenze fiscali e della sanzione amministrativa

applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace

indicazione dei dati, dichiarano ed attestano sotto la loro

personale responsabilità:

a) di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori;

b) che il prezzo della presente compravendita viene

interamente pagato, come segue:

- euro 170.233,79= mediante compensazione con il credito di

pari importo (certo, liquido ed esigibile) vantato dalla

società acquirente nei confronti del venditore (in qualità di titolare esclusivo della ditta individuale "SCARFO'

RAPPRESENTANZE DI SCARFO' ROCCO" con sede in Siderno, via

Indipendenza 14, Partita Iva 02327250805, iscritta al

Registro Imprese di RC REA n.168236) e dallo stesso

espressamente riconosciuto, per le forniture di materiale

effettuate allo stesso dalla società venditrice, quale

risultante dalle seguenti fatture:

* n. 1039 emessa in data 31.12.2009 di euro 70.124,77= di cui euro 35.062,77 già pagati e quindi solo per la residua somma

di euro 35.062,00= inclusa iva al 20%;

* n.95 emessa in data 03.02.2010 di euro 355,20= inclusa iva al 20%;

* n.144 emessa in data 27.02.2010 di euro 58.712,46= inclusa iva al 20%;

* n.331 emessa in data 31.03.2010 di euro 950,40= inclusa iva al 20%;

* n.389 emessa in data 30.04.2010 di euro 18.844,80= inclusa Iva al 20%;

* n.390 emessa in data 30.04.2010 di euro 55.131,73= inclusa Iva al 20%;

* n.452 emessa in data 30.04.2010 di euro 1.177,20= inclusa Iva al 20%.

I rispettivi crediti devono pertanto considerarsi interamente

saldati, con conseguente estinzione dei relativi debiti a tutti gli effetti di legge.

Per quanto ad ~~abundantiam~~ si precisa che restano salvi ed immutati tutti i restanti rapporti di debito e di credito esistenti tra le stesse parti, riferendosi la compensazione unicamente ai crediti derivanti dalle fatture sopra citate e per gli importi summenzionati.

La parte venditrice, per il prezzo come sopra pagato e regolato, rilascia ampia e finale quietanza di saldo alla società acquirente rinunciando ad ogni diritto di ipoteca

legale con esonero del competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

ART.5) In relazione alla cessione di cui al presente atto la parte venditrice dichiara che la stessa non è idonea a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 e successive modificazioni, trattandosi di bene pervenuto da oltre cinque anni.

ART.6) La parte venditrice, dichiara e garantisce che quanto venduto è libero da oneri, pesi, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi fiscali, imposte, tributi e contributi di qualsiasi natura, impegnandosi a soddisfare tutto quanto maturato e dovuto sino ad oggi, anche se accertato o liquidato successivamente.

La parte venditrice, presta alla società acquirente le

garanzie di legge per ogni caso di molestia e/o evizione,
anche parziale.

ART.7) Gli effetti utili ed onerosi della presente vendita
decorrono dalla data odierna ed in pari data la proprietà e
il possesso legale di quanto compravenduto passano alla parte
acquirente.

ART.8) La parte venditrice, da me Notaio previamente ammonita
sulle conseguenze penali previste per il caso di
dichiarazioni false e reticenti, ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000 artt.3 e 76, dichiara ed attesta sotto la
sua personale responsabilità, con riferimento alla vigente

normativa in materia urbanistico-edilizia, che la costruzione
della porzione immobiliare in oggetto è avvenuta in
conformità a concessione edilizia rilasciata dal Comune di
Siderno in data 3 ottobre 1985 n.1468 (prot.n.7603),

concessioni edilizie in variante n.2.258 del 26 agosto 1986 e
n.2.426 del 9 luglio 1987, successiva comunicazione di
attività libera ai sensi della L. n.73 del 22/5/2010
prot.n.0025086 del 19 ottobre 2010 per il completamento dei
lavori dell'unità immobiliare, e che non sono intervenute
variazioni che avrebbero comportato necessità di ulteriore

licenza e/o concessione edilizia, anche a sanatoria.

Con riferimento al certificato di agibilità la parte
venditrice dichiara che lo stesso è in corso di rilascio in
virtù di richiesta prot.n.0026074 del 28.10.2010,

obbligandosi ad ottenerlo e consegnarlo alla società acquirente entro e non oltre il 31 maggio 2012.

ART.9) La società acquirente, come in atto rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'edificio.

In particolare, le parti, a norma dell'art.6 del D.Lgs. n. 192 del 2005, come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006

n.311, e delle LINEE GUIDA NAZIONALI PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA approvate con Decreto Ministero dello Sviluppo

Economico 26 giugno 2009 dichiarano che l'immobile in oggetto

è dotato di un attestato di certificazione energetica redatto

dall'Ing. Gianfranco Galluzzo in data 28 ottobre 2010 che la

società acquirente, come in atto rappresentata, dichiara di

aver ricevuto dalla parte venditrice in originale in data

odierna.

ART.10) Con riferimento al D.M. 22.1.2008 n.37, la parte

venditrice, garantisce la conformità degli impianti esistenti

nell'immobile oggetto del presente atto alla normativa in

materia di sicurezza vigente all'epoca della loro

realizzazione o del loro ultimo adeguamento; la società

acquirente, come in atto rappresentata, dichiara di aver già

ricevuto la relativa documentazione amministrativa e tecnica.

ART.11) Le spese del presente atto e sue conseguenziali tutte

sono a carico della società acquirente.

I comparenti mi esonerano dalla lettura dell'allegato

dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale,
ho dato lettura ai comparenti che, a mia interpellanza,
dichiarano di approvarlo.

Consta di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia
sotto la mia personale direzione ed in parte a mano da me
completati sopra nove pagine fin qui.

Sottoscritto alle ore undici e minuti quaranta.

FIRMATO:

SCARFO' ROCCO - SPOSATO GIUSEPPE - ADRIANA FERROTTA, NOTAIO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0293279 del 27/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno

Via Indipendenza

div. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 294

Subalterno: 22

Compilata da:

Varacalli Massimo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Reggio Calabria

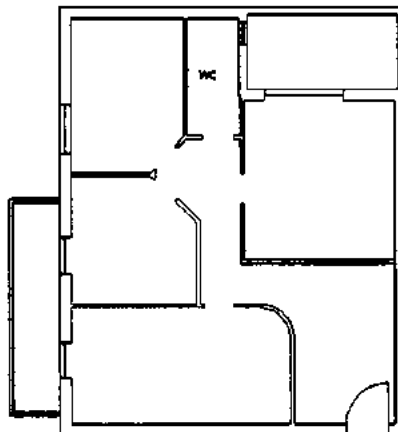
N. 2425

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H=2,80 mt




nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/02/2012 - Comune di SIDERNO (725) - < Foglio: 34 - Particella: 294 - Subalterno: 22 >
 VIA INDIPENDENZA SNC piano: 2 interno: 14;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/02/2012 - n. T365611 - Richiedente:

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



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CS 33467 del 2018

Ispezione n. CS 33469/4 del 2018

Inizio ispezione 09/04/2018 08:50:37

Richiedente PROCOPIO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3405

Registro particolare n. 2960

Presentazione n. 8 del 22/02/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/02/2012

Notaio PERROTTA ADRIANA

Sede CASSANO ALLO IONIO (CS)

Numero di repertorio 23058/11098

Codice fiscale PRR DRN 66P63 A053 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1725 - SIDERNO (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 34

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

Interno 14 Piano 2

1

Particella 294

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 22

N. civico SNC

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale CENTRO LOGISTICA S.R.L.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CS 33467 del 2018

Ispezione n. CS 33469/4 del 2018

Inizio ispezione 09/04/2018 08:50:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3405

Registro particolare n. 2960

Presentazione n. 8 del 22/02/2012

Sede VILLAPIANA (CS)

Codice fiscale 02505180782

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome SCARFO

Nome ROCCO

Nato il 01/01/1961 a SIDERNO (RC)

Sesso M Codice fiscale SCR RCC 61A01 I725 Z

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUANTO VENDUTO E' STATO TRASFERITO ED ACCETTATO NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, A CORPO, CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA E DIPENDENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI, CON I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO SECONDO LEGGE, IN PARTICOLARE SUL TERRENO RESIDUATO DALLA COSTRUZIONE, SULL'ANDRONE, I VANI SCALA E ASCENSORE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DEL LASTRICO SOLARE, IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO E STABILITO SIA NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO CALAZZO DI SIDERNO IN DATA 8 SETTEMBRE 1986, REG.TO A LOCRI IL 25 SETTEMBRE 1986 AL N.3015 E TRASCRITTO A REGGIO CALABRIA IL GIORNO 1 OTTOBRE 1986 AI NN. 11.912/10.330 CHE NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO FRANCA IERACI DI SIDERNO IN DATA 30 DICEMBRE 1988 REP.N.10.498/2.708, CHE LA PARTE ACQUIRENTE, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE.

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

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

Data 09/06/2019 Ora 18:12:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T19902 del 09/06/2019

per immobile

Richiedente NDRNDR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SIDERNO (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 34 - Particella 294 - Subalterno 22
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/06/2019
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/06/2019
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 07/06/2019

Elenco immobili

Comune di SIDERNO (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0034 Particella 00294 Subalterno 0022

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 22/02/2012 - Registro Particolare 2960 Registro Generale 3405
Pubblico ufficiale PERROTTA ADRIANA Repertorio 23058/11098 del 16/02/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 26/04/2019 - Registro Particolare 5315 Registro Generale 6542
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12/2017 del 26/04/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 19902 del 09/06/2019

Inizio ispezione 09/06/2019 18:11:55

Richiedente NDRNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3405

Registro particolare n. 2960

Presentazione n. 8 del 22/02/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/02/2012
Notaio PERROTTA ADRIANA
Sede CASSANO ALLO IONIO (CS)

Numero di repertorio 23058/11098
Codice fiscale PRR DRN 66P63 A053 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 34	Particella 294	Subalterno 22	
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza 4,5 vani		
Indirizzo	VIA INDIPENDENZA			N. civico SNC	
Interno	14 Piano	2			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale CENTRO LOGISTICA S.R.L.

Ispezione telematica

n. T 19902 del 09/06/2019

Inizio ispezione 09/06/2019 18:11:55

Richiedente NDRNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3405

Registro particolare n. 2960

Presentazione n. 8 del 22/02/2012

Sede VILLAPIANA (CS)

Codice fiscale 02505180782

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome SCARFO'

Nome ROCCO

Nato il 01/01/1961 a SIDERNO (RC)

Sesso M Codice fiscale SCR RCC 61A01 I725 Z

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUANTO VENDUTO E' STATO TRASFERITO ED ACCETTATO NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, A CORPO, CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA E DIPENDENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI, CON I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO SECONDO LEGGE, IN PARTICOLARE SUL TERRENO RESIDUATO DALLA COSTRUZIONE, SULL'ANDRONE, I VANI SCALA E ASCENSORE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DEL LASTRICO SOLARE, IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO E STABILITO SIA NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO CAIAZZO DI SIDERNO IN DATA 8 SETTEMBRE 1986, REG.TO A LOCRI IL 25 SETTEMBRE 1986 AL N.3015 E TRASCRITTO A REGGIO CALABRIA IL GIORNO 1 OTTOBRE 1986 AI NN. 11.912/10.330 CHE NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO FRANCA IERACI DI SIDERNO IN DATA 30 DICEMBRE 1988 REP.N.10.498/2.708, CHE LA PARTE ACQUIRENTE, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE.

Informazioni per la voltura catastale

Vulture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Ispezione telematica

n. T 19902 del 09/06/2019

Inizio ispezione 09/06/2019 18:11:55

Richiedente NDRNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6542

Registro particolare n. 5315

Presentazione n. 11 del 26/04/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/04/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede CASTROVILLARI (CS)

Numero di repertorio 12/2017

Codice fiscale 83002610786

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AZ SERVIZI DI ANTONIO
SCHIUMERINI

Indirizzo VIA DELLE QUERCE, 18 - 87040 CASTROLIBERO CS

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I725 - SIDERNO (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 34

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

Interno 14 Piano 2

Particella 294

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 22

N. civico SNC

Ispezione telematica

n. T 19902 del 09/06/2019

Inizio ispezione 09/06/2019 18:11:55

Richiedente NDRNDR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6542

Registro particolare n. 5315

Presentazione n. 11 del 26/04/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

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

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO CENTRO LOGISTICA
SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

Contro

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

CENTRO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede VILLAPIANA (CS)

Codice fiscale 02505180782

Relativamente all'unità negoziale n. 1 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