



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: andreas.andreassi@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 giudiziaria 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 Cerntrlo 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 Ionio, 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 esserne 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 (centosettandamiladuecentotrentatré 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 interamente 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 ACCENSIONE, 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) 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.

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 quelli 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) **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.

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:
 - PIANA PIANO TIPO - Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986;
 - PIANA STATO DI FATTO - Allegata alla D.I.A. 1567 del 19/10/2010;
 - PIANA 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

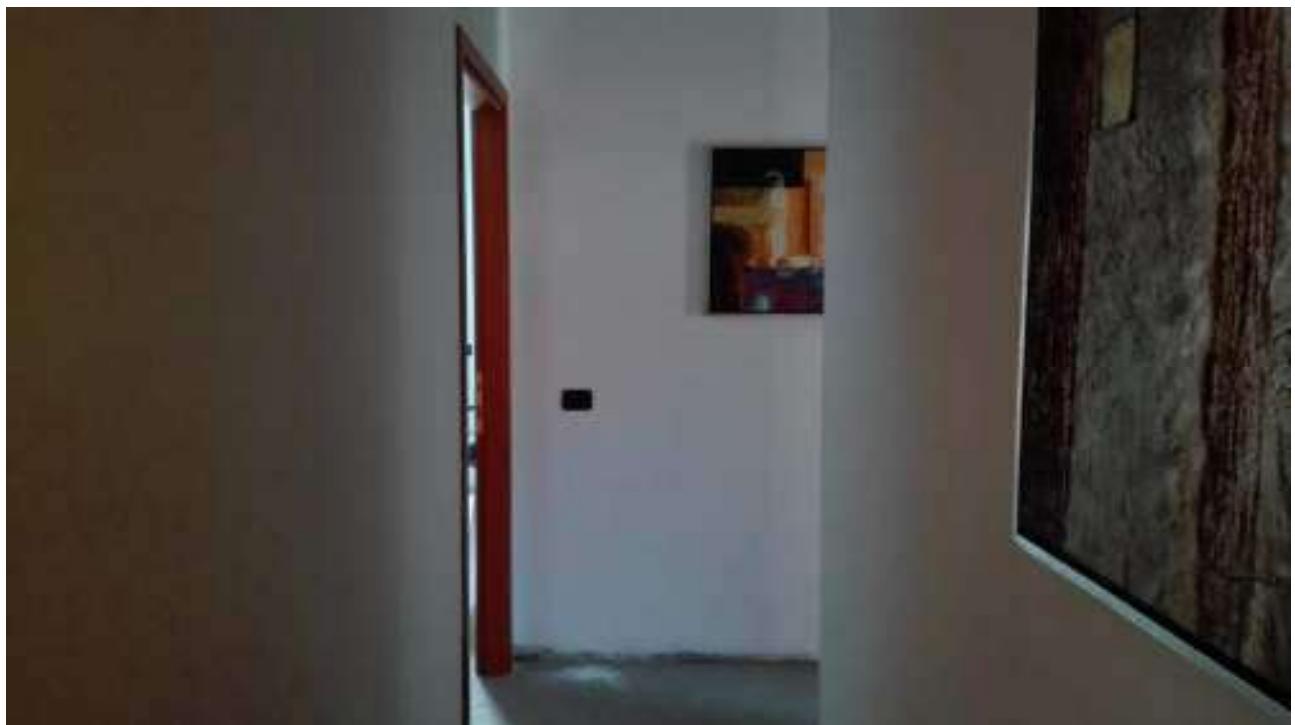


Foto 83

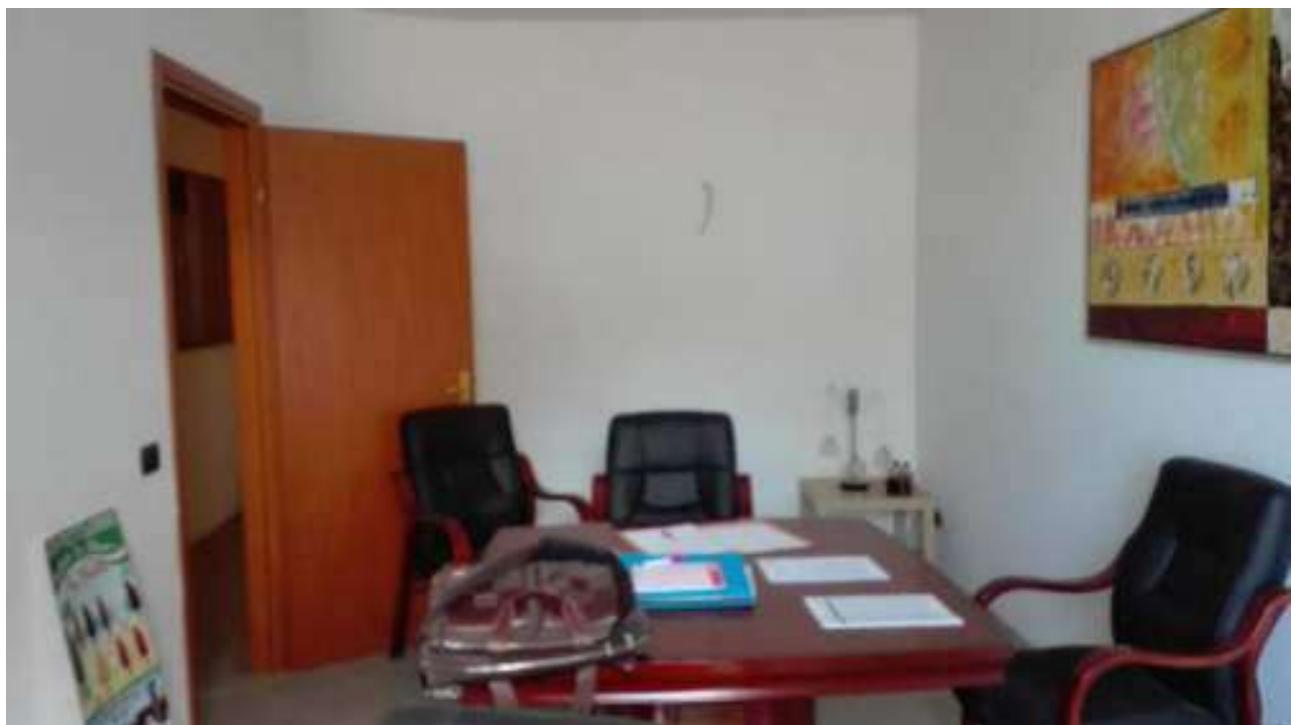


Foto 84

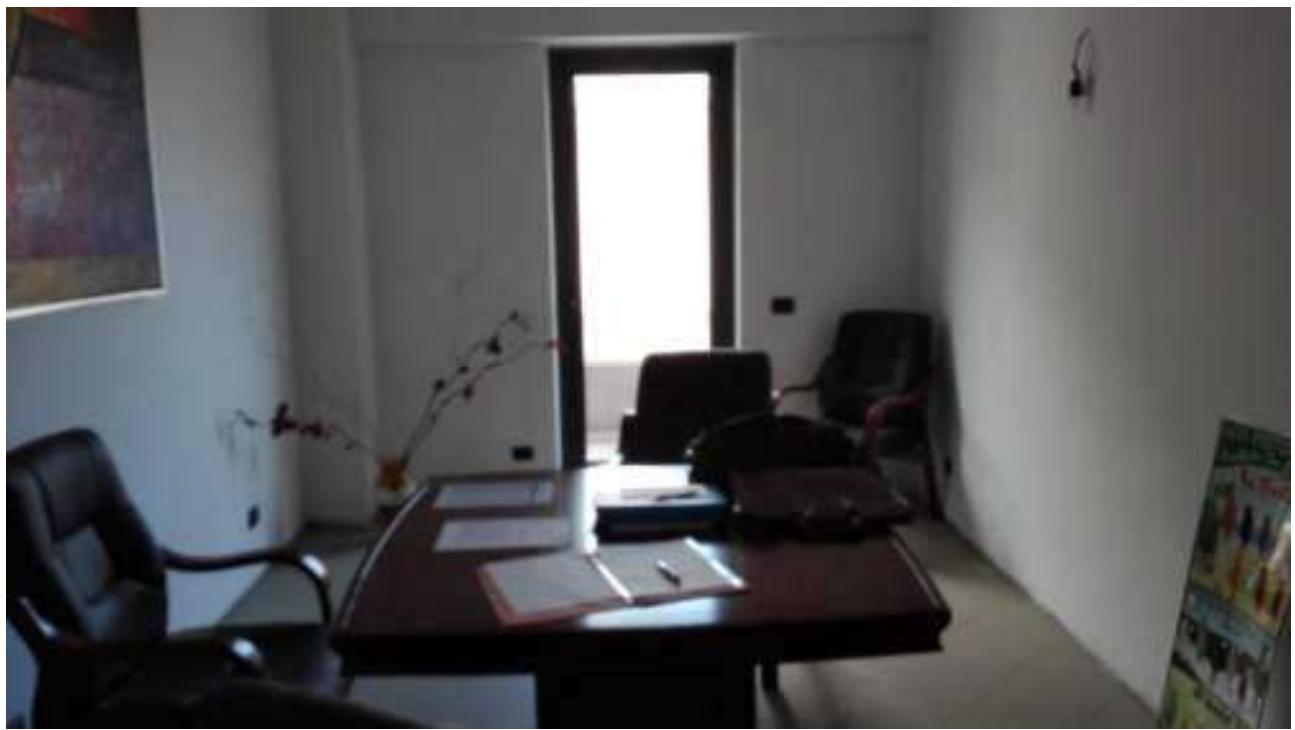


Foto 85



Foto 86



Foto 87



Foto 88



Foto 89



Foto 90

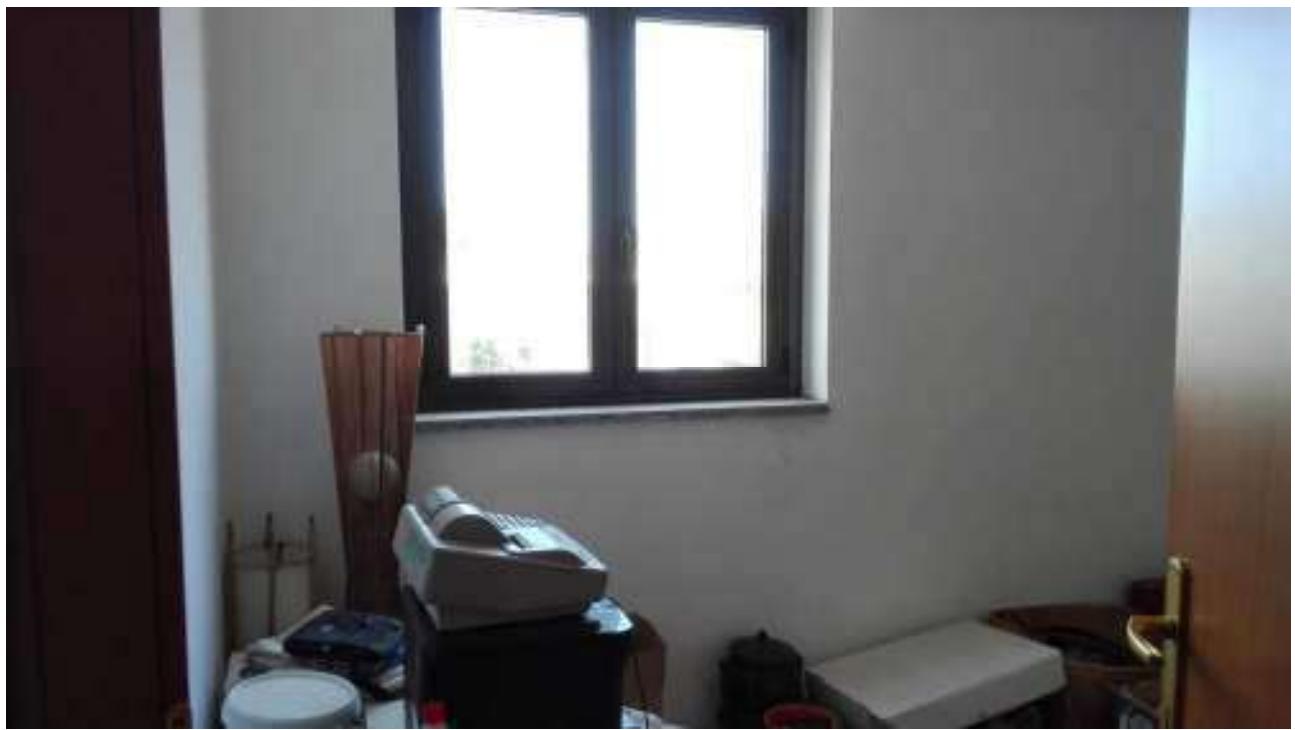


Foto 91



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 14:15 —
e minuti Quaranta, 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 SCRRCC61A01I725Z, residente in Siderno (RC), al Corso della Repubblica nr. 60, telefono cellulare 327.0109481, identificato tramite PRESENTA CIVICA nr. RC 5106285L rilasciata da HCTC-RC il 06/04/2010 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 presenzia 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 Ionio, Rep. nr. 23058 e Rac. 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 Castrovilliari, il sig. Scarfò dichiara quanto segue:

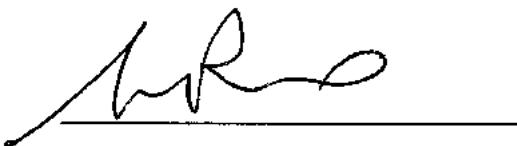
Per me è tutto lo sengo a conoscenza del fallimento delle Centri Logistica s.r.l. solo delle state di ricezione delle raccomandate inviate mi dal dott. Proscopio lo scorso marzo. Io occupo l'affidamento in qualità sua delle state delle imprese costituite in quanto a ciò ~~per~~ concessa amministratamente dall'amministratore delle Centri Logistica, senza conoscenza di nessun di conoscere per placarsi che lo avrei lasciato privo di minimi avvisi risolti dello stesso amministratore. Il dott. Proscopio chiede al sig. Scarfò di liberare l'irreversibile in quanto non esiste alcun contratto di locazione e pertanto l'affidamento deve essere libero per lo curatore fallimentare. Il sig. Scarfò dichiara le proprie disponibilità a ricevere l'irreversibile, entro le state del 10 maggio 2019 svolgendo lavoro qualcuno che provveda al trasloco degli impianti.

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.

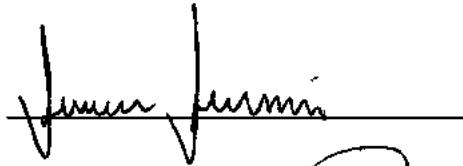
Di tutto quanto sopra viene redatto il presente verbale, in unica copia originale trattenuta dal Curatore, letto, confermato e sottoscritto da tutti gli intervenuti. Il sig. Rocco Scarfò dichiara espressamente che tutto ciò che è stato riportato nel presente verbale rappresenta fedelmente ciò che è stato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

Del ché viene redatto il presente verbale, composto da numero TRE pagine numerate progressivamente, letto, confermato e sottoscritto in ogni sua pagina, chiuso alle ore 12 dici e 20 (VENTI) minuti del giorno dodici aprile duemiladiciannove.

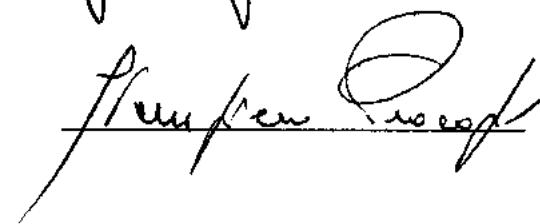
Signor Rocco Scarfò

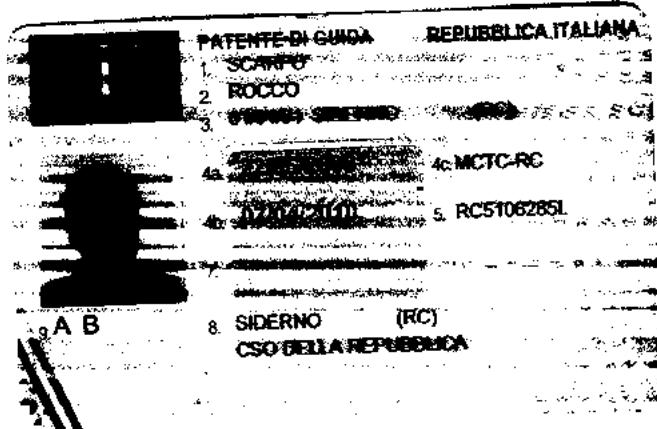


Ing. Andrea Andreassi



Dott. Giampiero Procopio

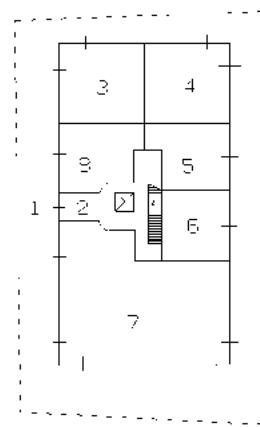




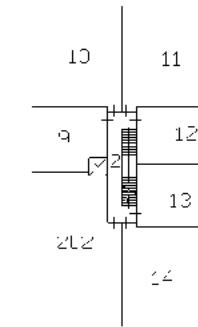


| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Catalano Domenico | Iscritto all'albo: Geometri | Prov. Reggio Calabria N. 1748 |
| Comune di Siderno | Sezione: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

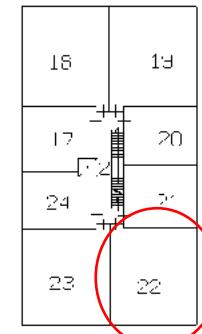
PIANO TERRA



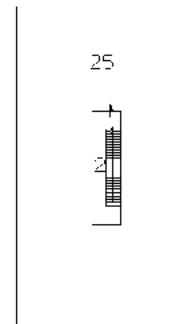
PIANO PRIMO



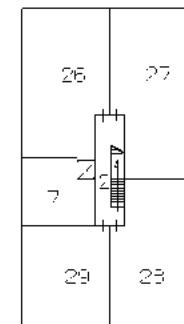
PIANO SECONDO



PIANO TERRZO



PIANO PRIMO SOTTO STERFO



Nudi

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. RC0293279 del 27/10/2010

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

Via Indipendenza

civ. SNC

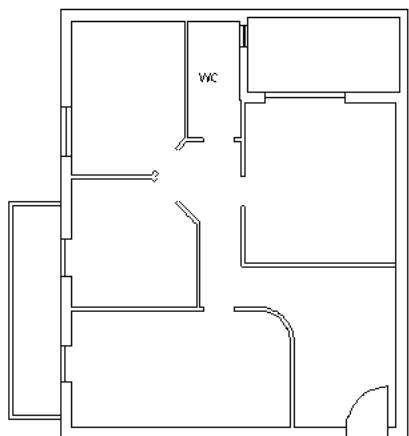
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 34
 Particella: 294
 Subalterno: 22

Compilata da:
 Varacalli Massimo
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri

Prov. Reggio Calabria N. 2425

PIANTA PIANO SECONDO

H=2,80 mt



nord

Ultima planimetria in atti

Data: 26/12/2018 - n. T903 - Richiedente: NDRNDR80A06C349H

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/12/2018 - Ora: 08.38.31 Segue

Visura n.: T652 Pag: 1

Calabria Visura storica per immobile Visura n. 7
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

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 1725 - Sezione - Foglio 34 - Particella 294

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2011

Visura storica per immobile

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 | |
| 1 | | 34 | 294 | 22 | | | A/10 | U | 4,5 vani | | Euro 499,67 |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | | | | | | |
| 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: COMPROVENDITA (n. 2960.1/2012) | | | | | | |

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 | SCRRCC61A01I725Z | (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: 1V 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 £. 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:
- chiedere al comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;
 - 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;
 - ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;
 - chiedere al Comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;
 - denunciare al Genio Civile competente le opere in conglomerato o cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086;
 - 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. Analogi 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 essersi richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascierà 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 26.8.
del mese di Agosto dell'anno millenocecento e Novantesimo
notificato la presente concessione edilizia al Signor Rocco Scattaglia
conseguendone l'originale a mani di Scotti Grimaldi
Lichewton Jason McIntosh

IL MESSO COMUNALE

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

Adm. 04-10-1986 COMUNE DI SIDERNO SUPERIORE IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI SIDERNO

Il presidente del Consiglio Comunale della

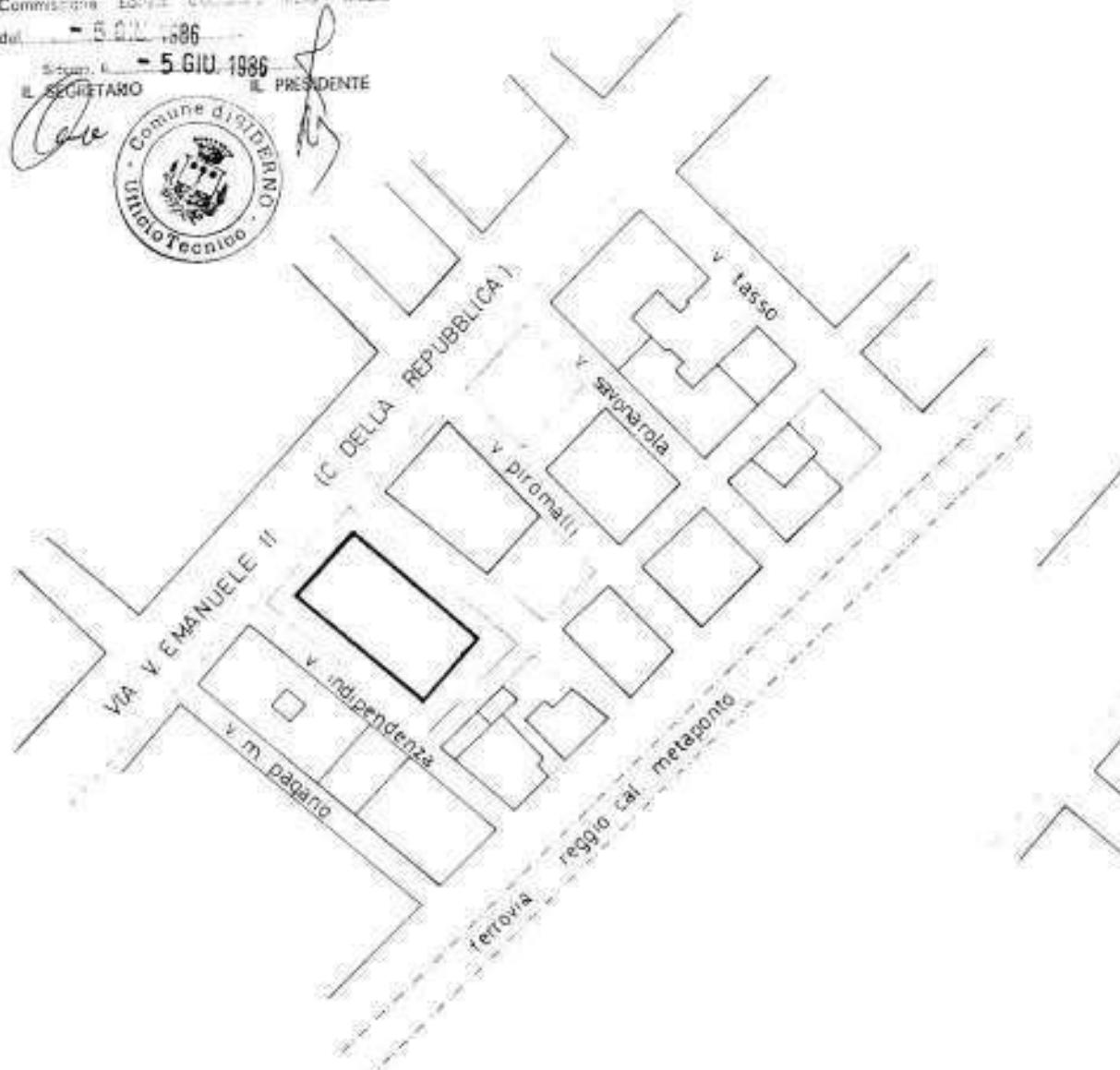
Commissione Lavori Comunali della Città

del - 5 GIU. 1986

Sig. S. - 5 GIU. 1986

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

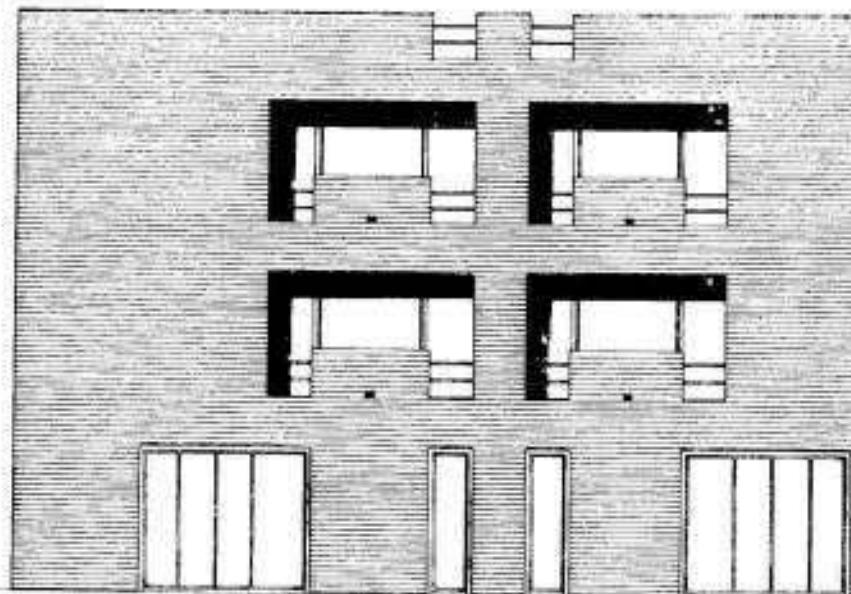


PLANIMETRIA GENERALE

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

oggettista *Francesco Macrì* ditta

ARCH. FRANCESCO MACRÌ ING. ALESSANDRO SQUILLACI

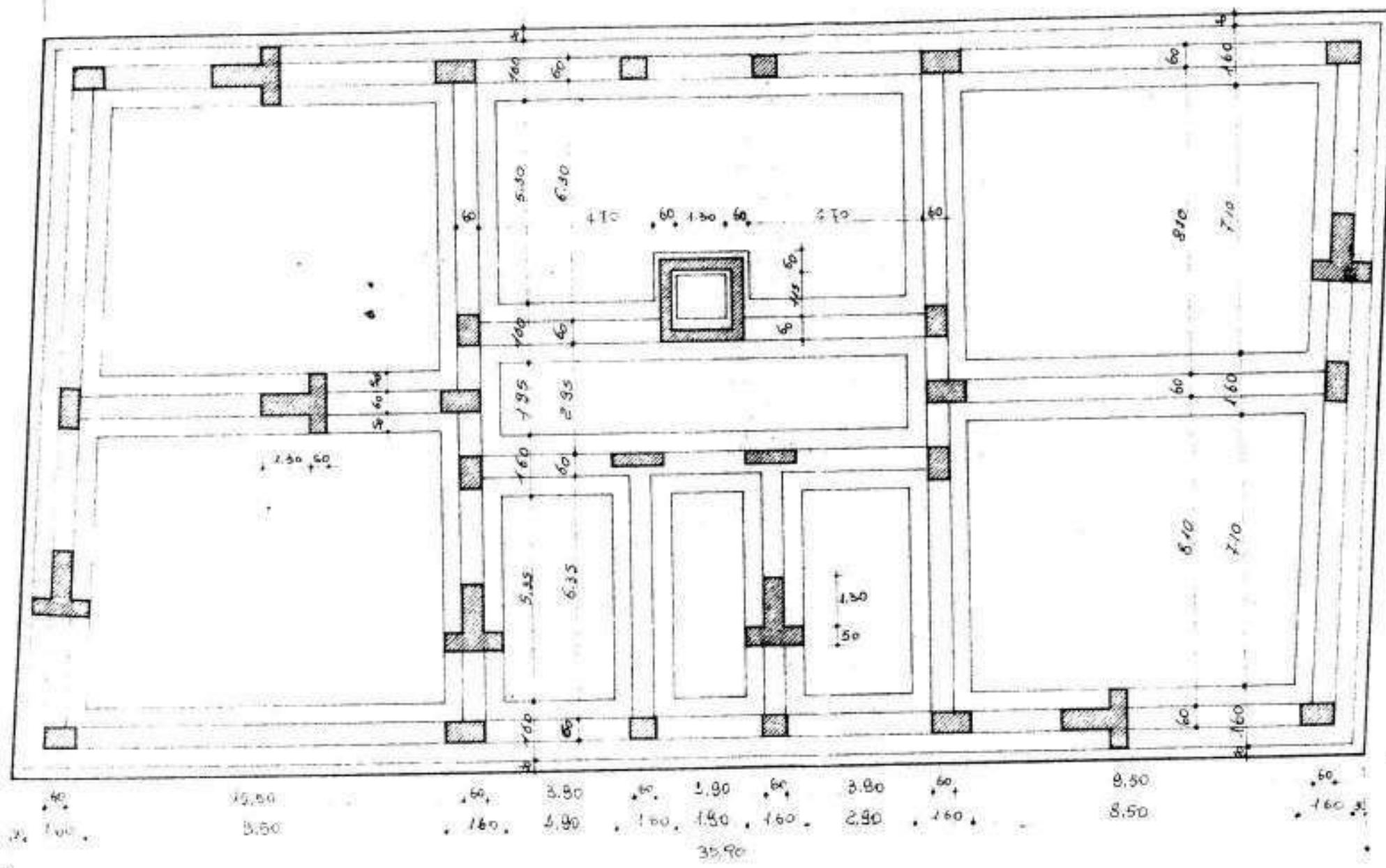


G.R. MACRÌ

THE ADOLESCENT

৩৪৮

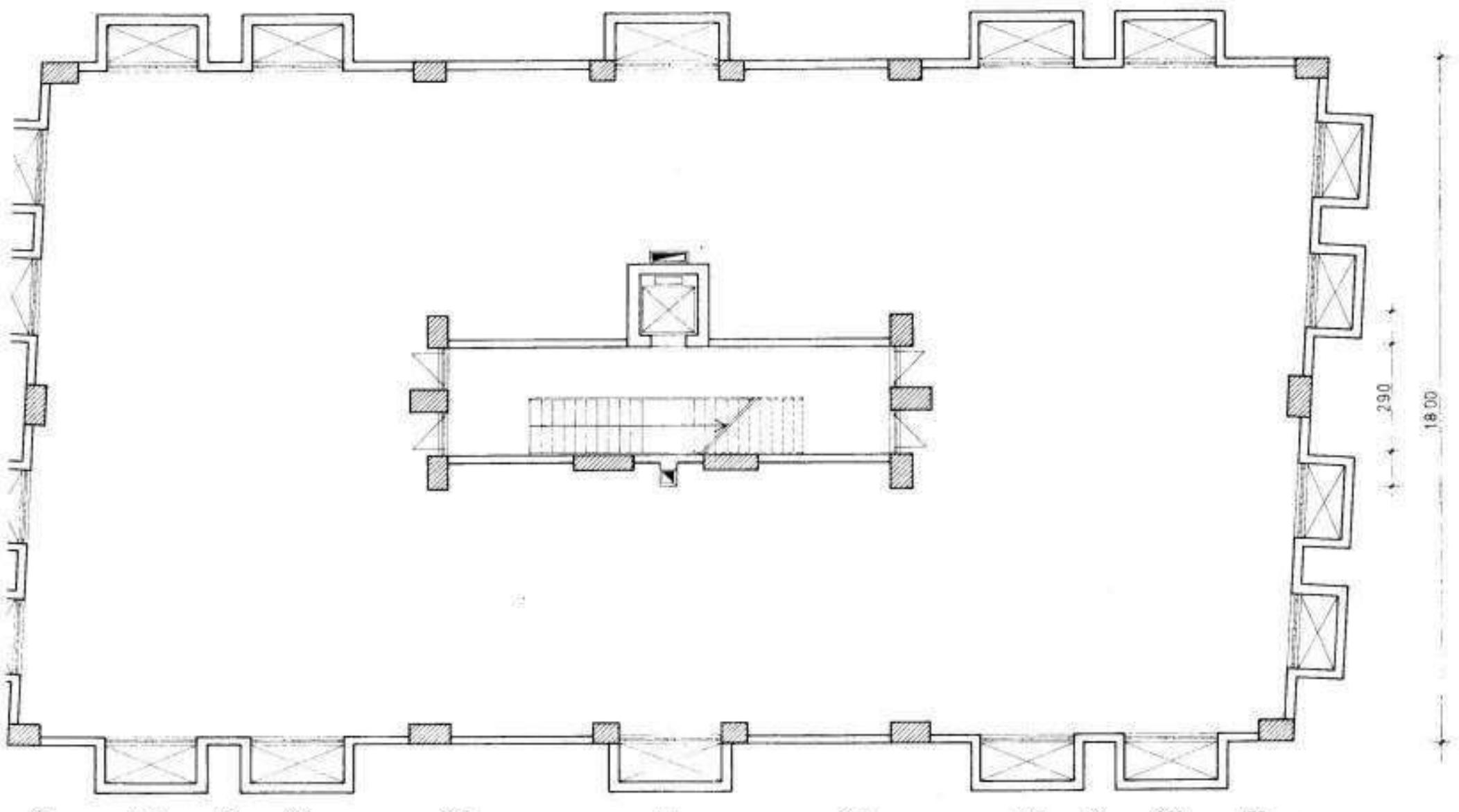
8.50 11.50 10.50 10.50 10.50 10.50 10.50



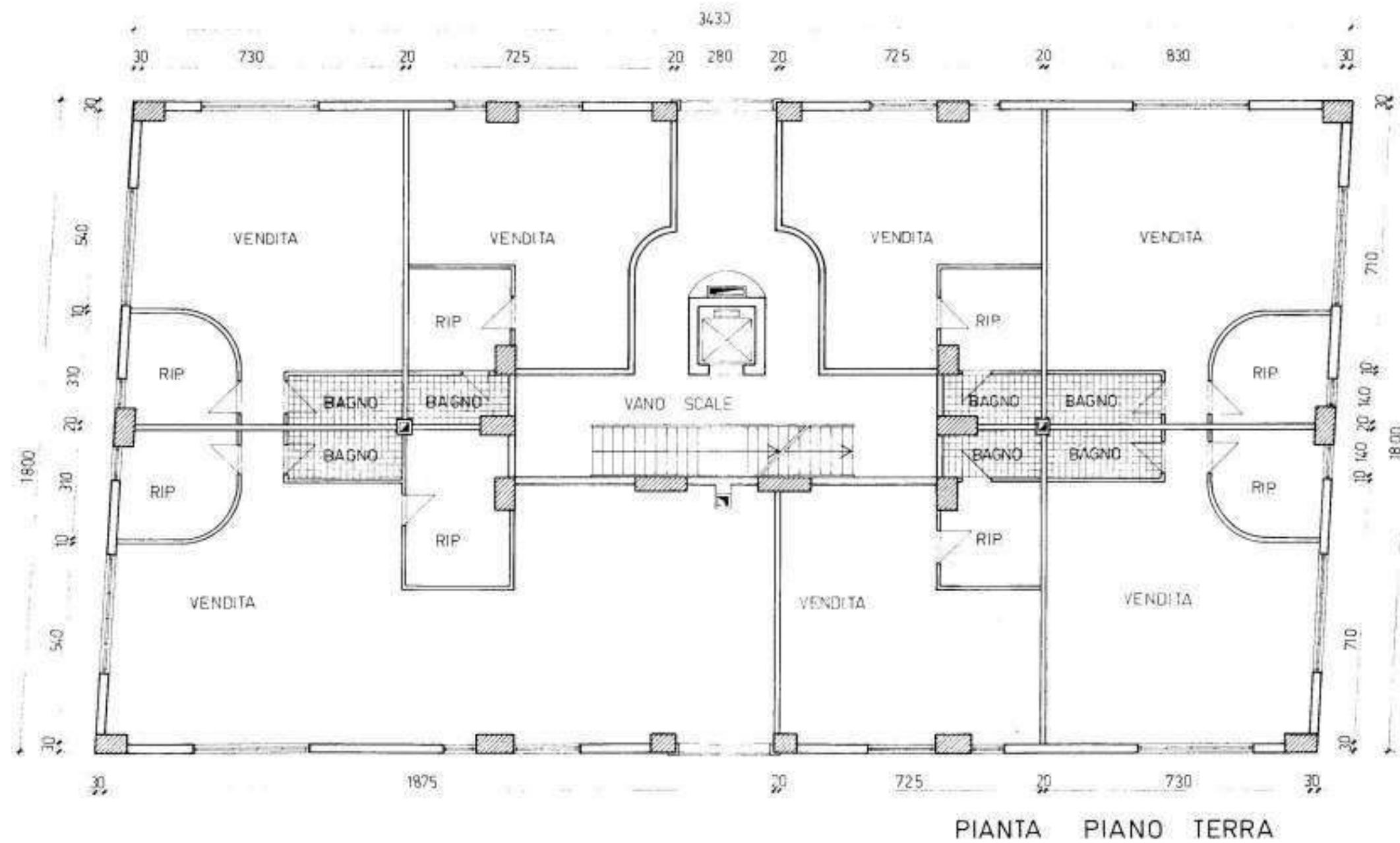
1960

3430

1190



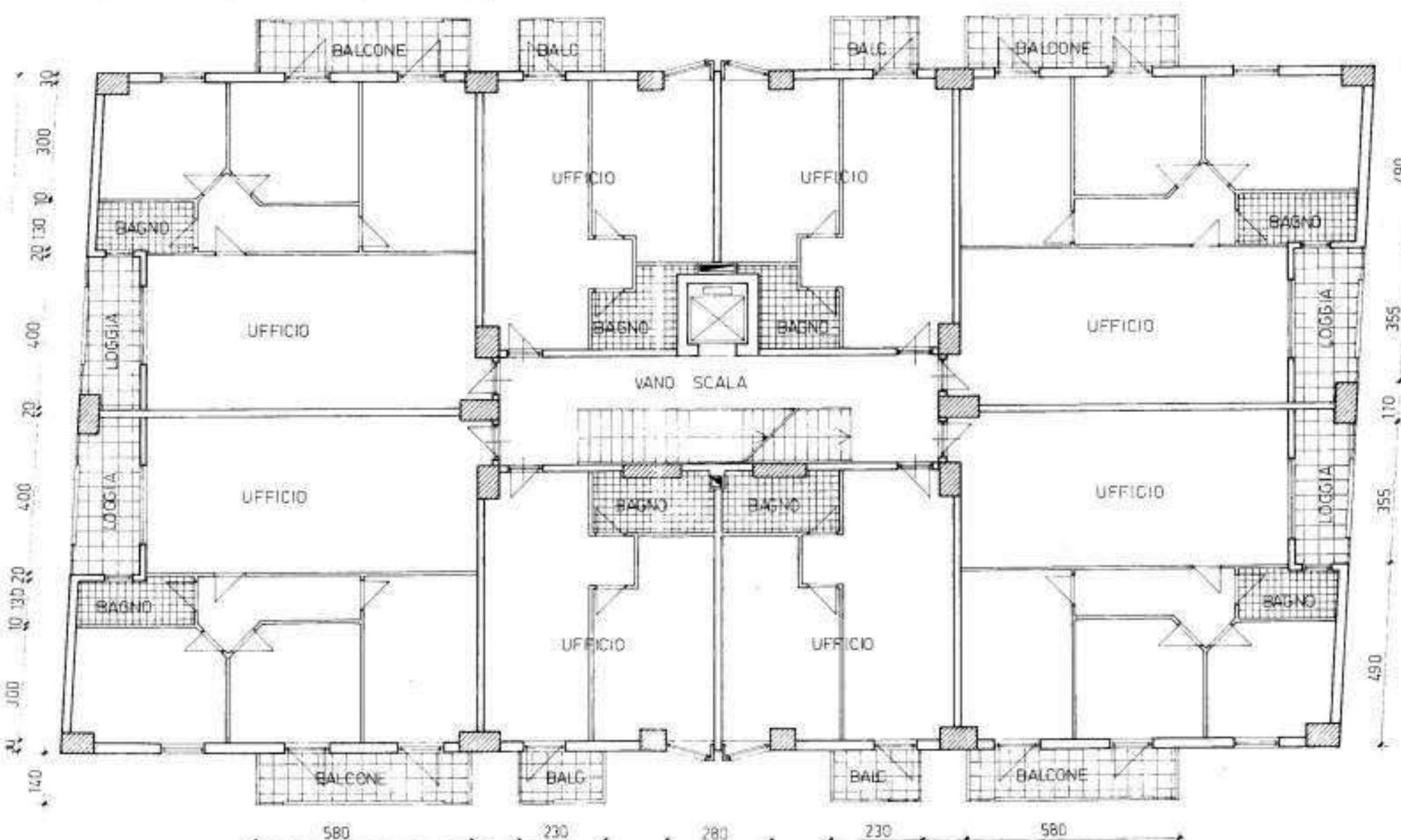
PIANTA PIANO CANTINATO



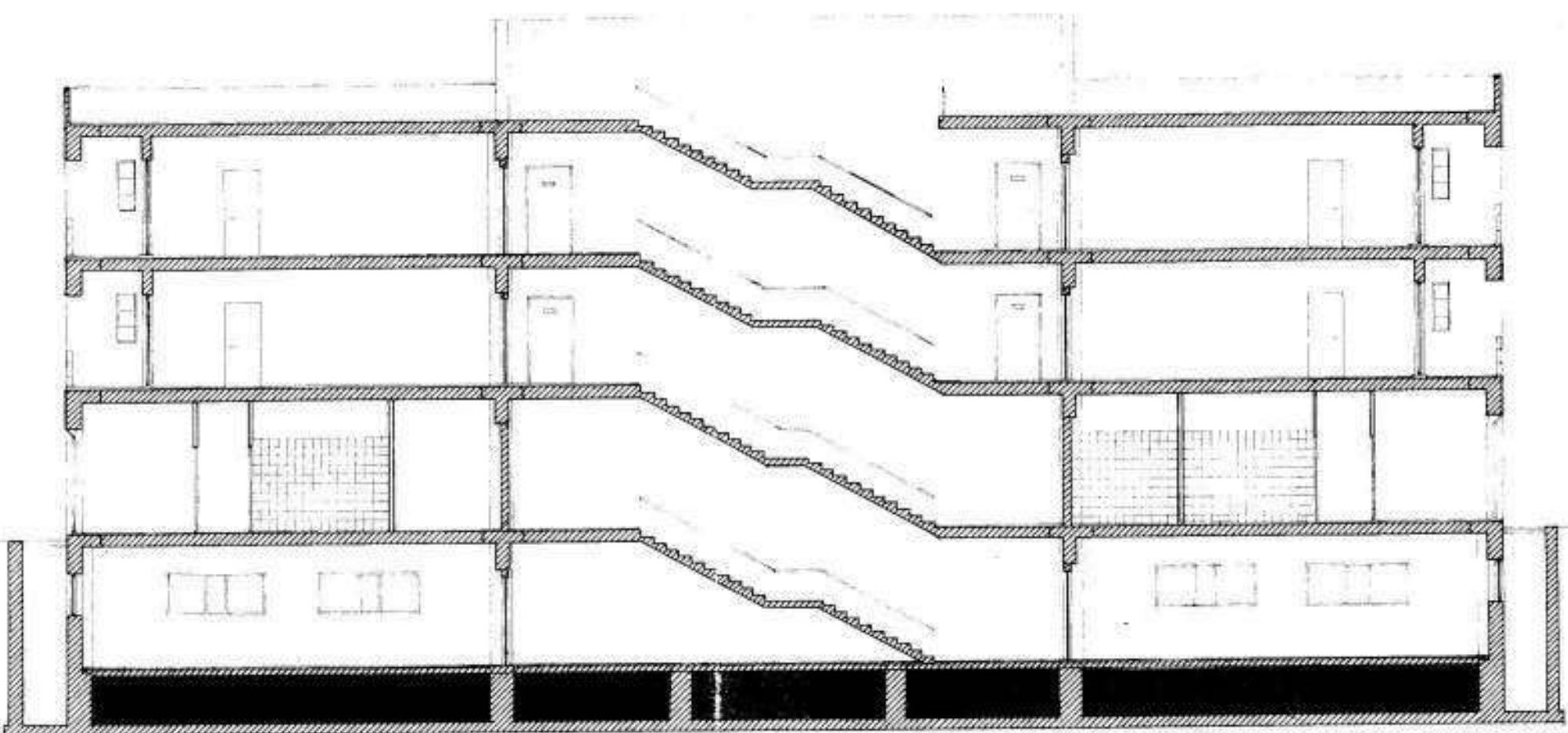
PIANTA PIANO TERRA

1655

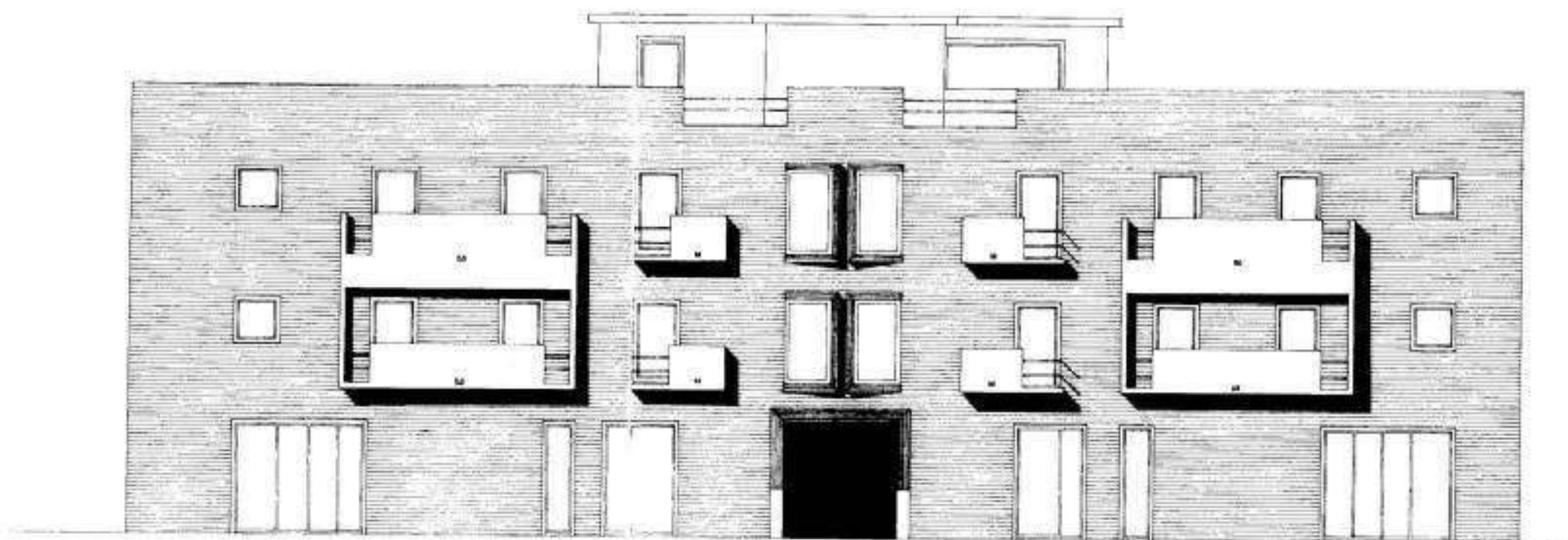
1765



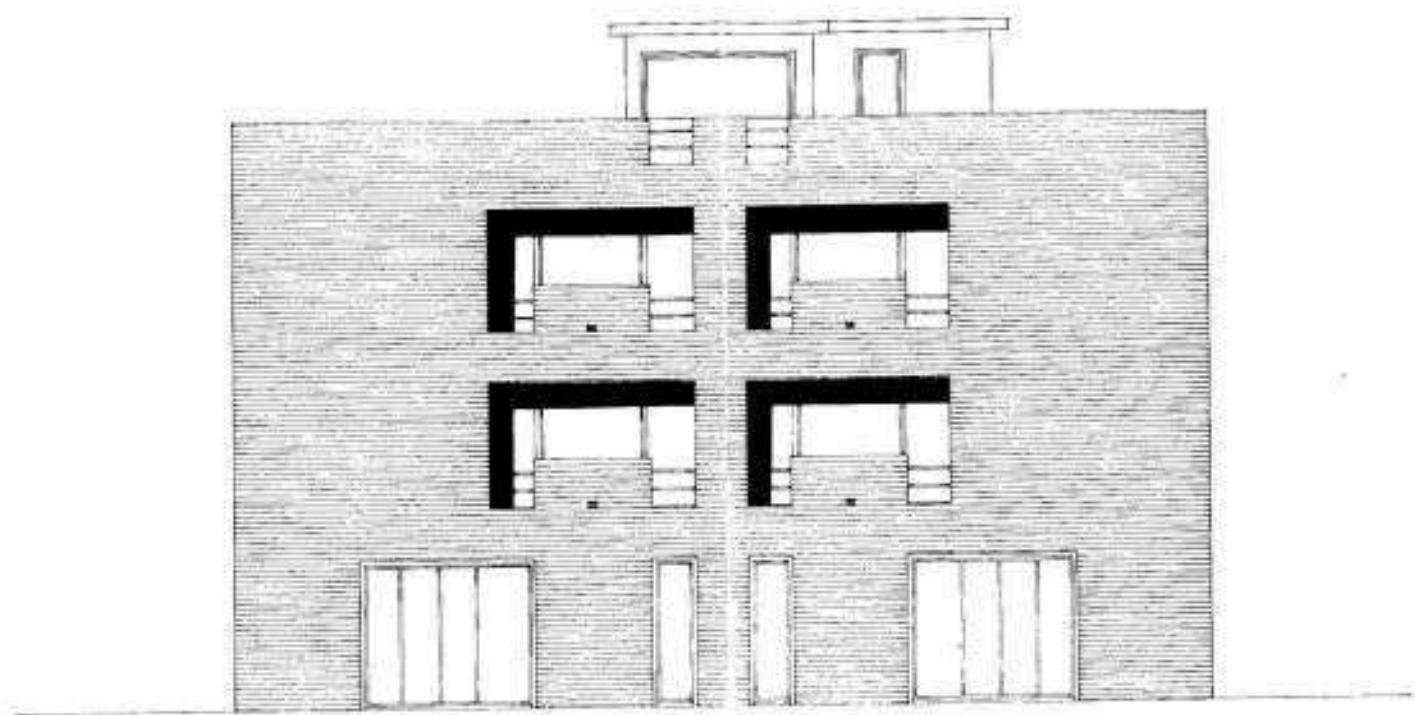
PIANTA PIANO TIPO



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 prezzo di cubatura fino al 100%)

-altezza max consentita mt. 12,00

-parcheggio: M20 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 sistemazione dell'area esterna e la realizzazione di copertura a tetto del fabbricato sito in Corso della Repubblica 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 modificazioni;

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

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 seguenti 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 o 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. Analogi 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 - 1987



RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro lo sottoscritto messo comunale di avere oggi Ricci Raffaele
del mese di Luglio dell'anno milenovcento ottantasette
notificato la presente concessione edilizia al Signor Uccio Giuseppe
Raffaele nato a Vesoli il 19 del 1908
consegnandone l'originale a mani di Scarsella Giuseppe delegato

Per avvertita

Scarsella Giuseppe



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

Ad di

17/8/87

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SIDERNO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

OBBLIGO PAGAMENTO CONTRIBUTO COSTO CO STRUZIONE

- Legge 28.1.1977, n ° 10 -

* * * *

Il sottoscritto MACRI GIUSEPPE RAFFAELE

nato a NAPOLI il 13-01-1908 residente in LOCRI Via Cavour, 3;

CHIEDE

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 P. 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
di Giuseppe Raffaele Macu-
sto a Napoli il 18.1.1881
posta in mia presenza
Locri, il 11.1.1881

IL CANCELLIERE
(Dr. Michele Noni)

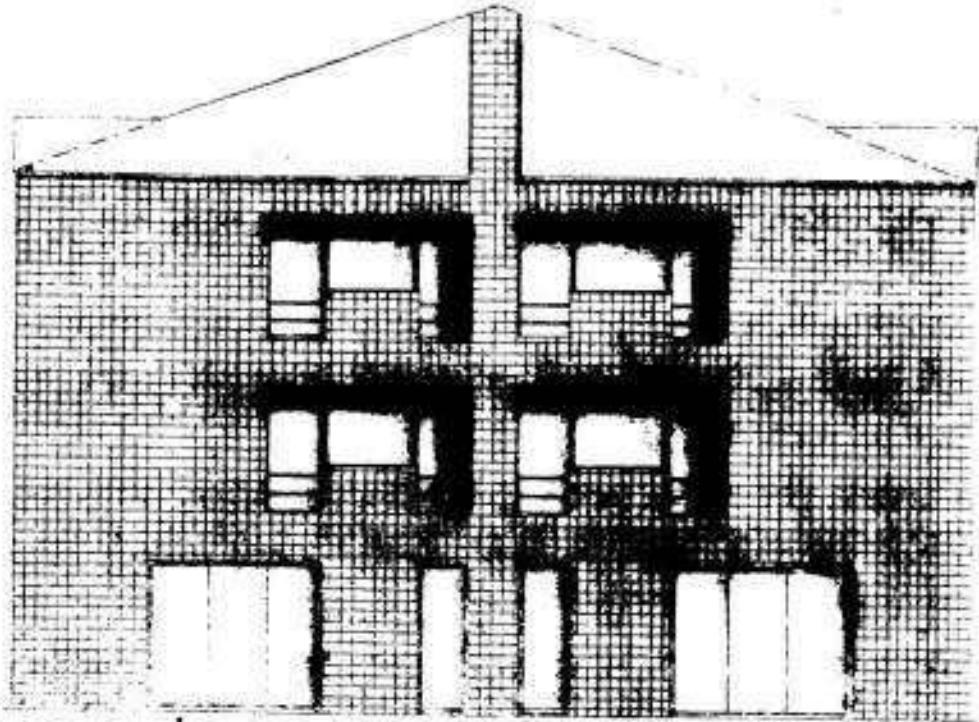
*Macu-
sto*

seguenti

annovicato,

COMUNE DI SIDERNO

ALLEGATO 95



variante in c.o.

SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA
COPERTURA A TETTO

| | | |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| intenuto | | data |
| PIANTE PROSPETTI SEZIONI | | |
| oggettista | ditta | scala 1:100 |
| ARCH FRANCESCO MACRI attore INS ALESSANDRO FIGLIOMENI | G.R. MACRI | |

Francesco Macri

COMUNE DI SIDERNO

È presente il segretario e il presidente

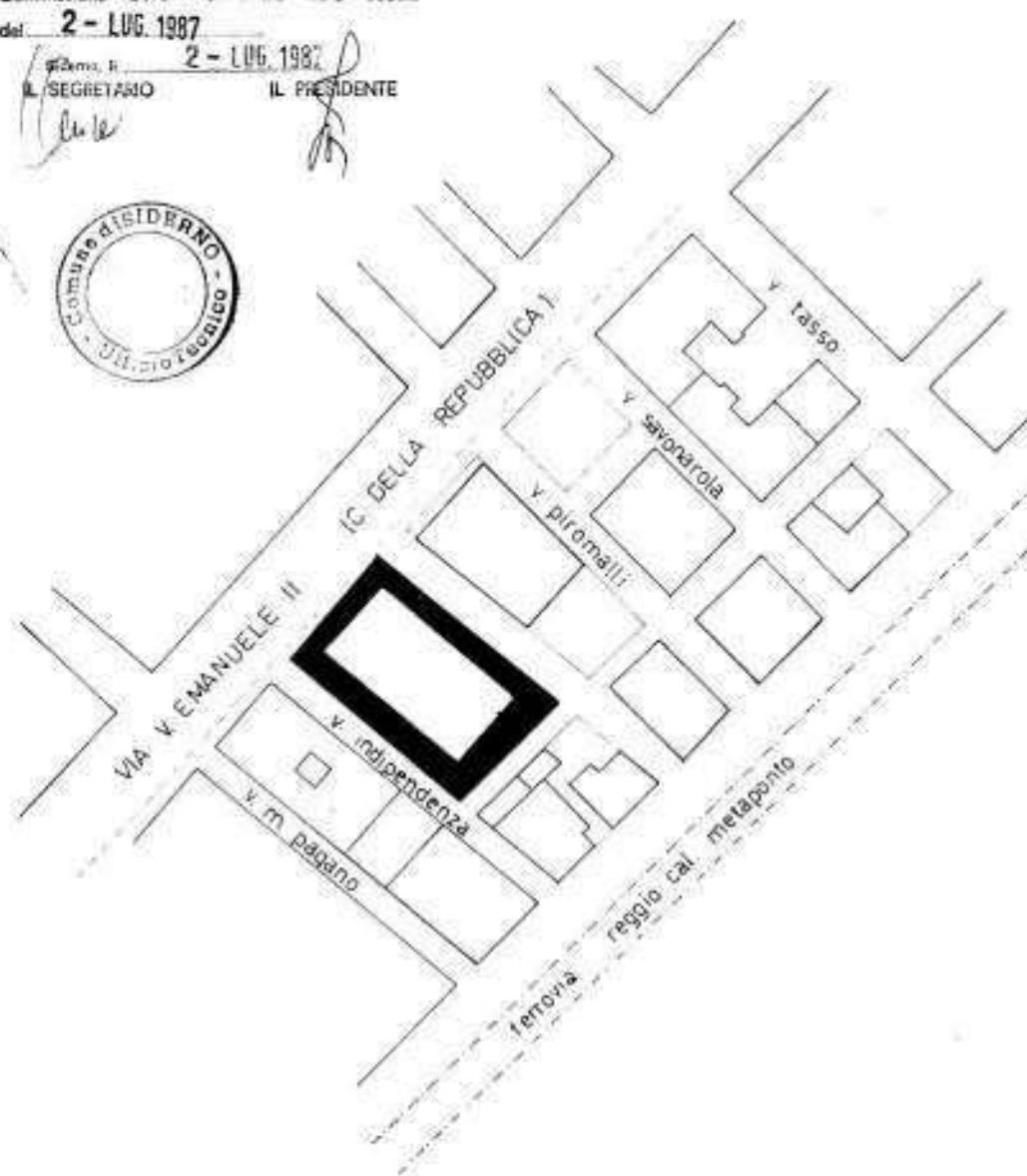
Commissione Etico-Controllare la scuola

del 2 - LUG. 1987

2 - LUG. 1987

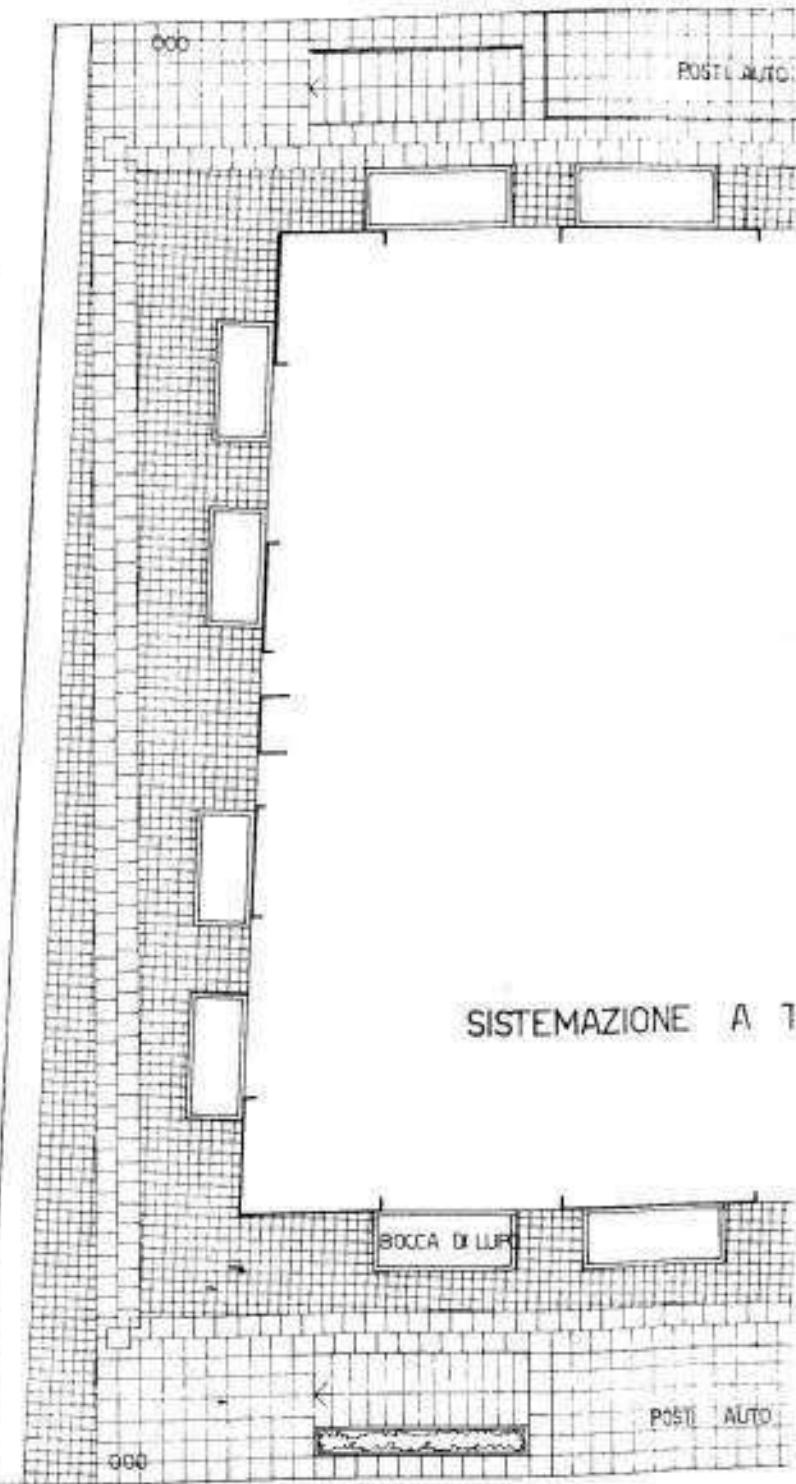
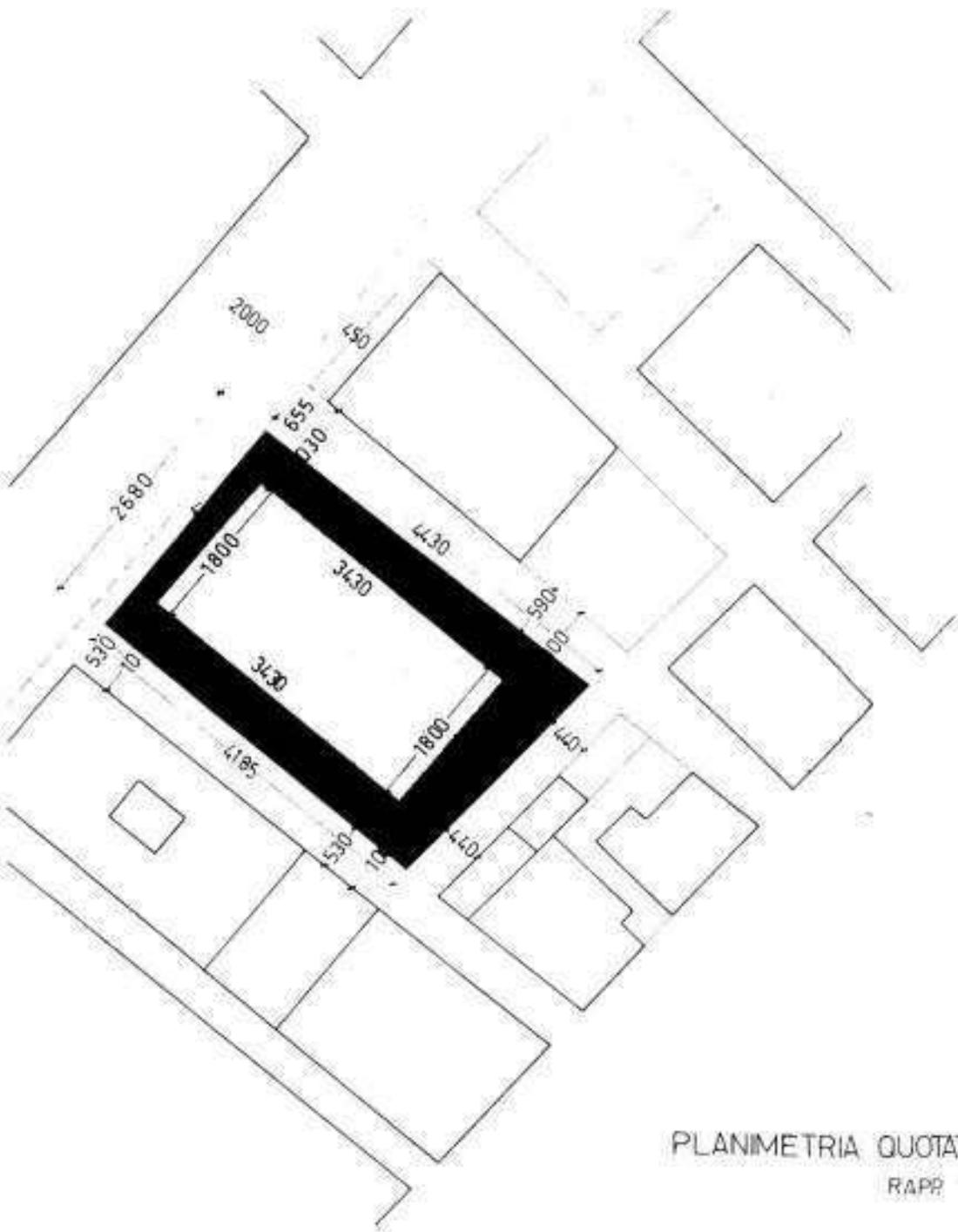
IL SEGRETARIO

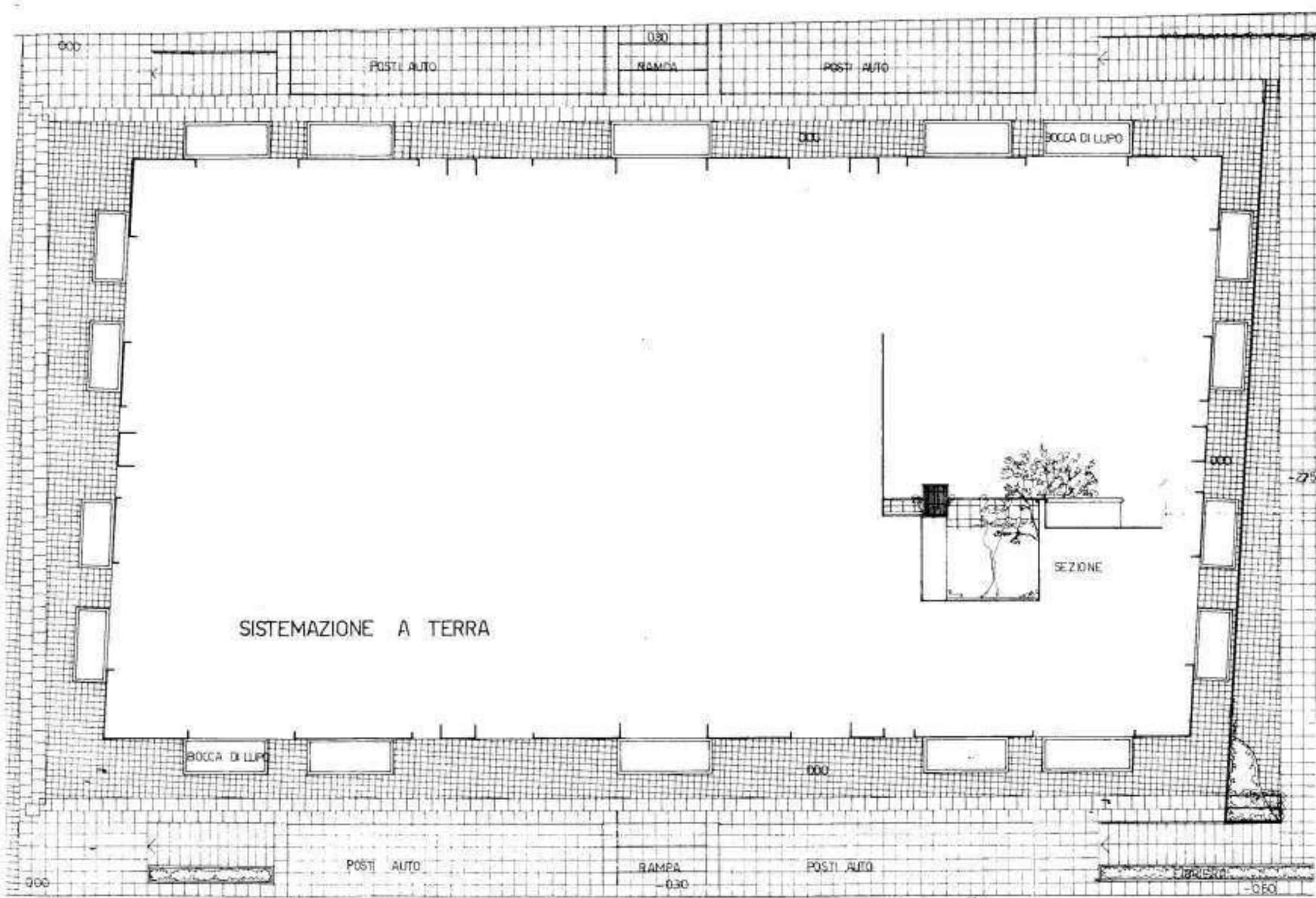
IL PRESIDENTE



PLANIMETRIA GENERALE

RAPP 1:1000



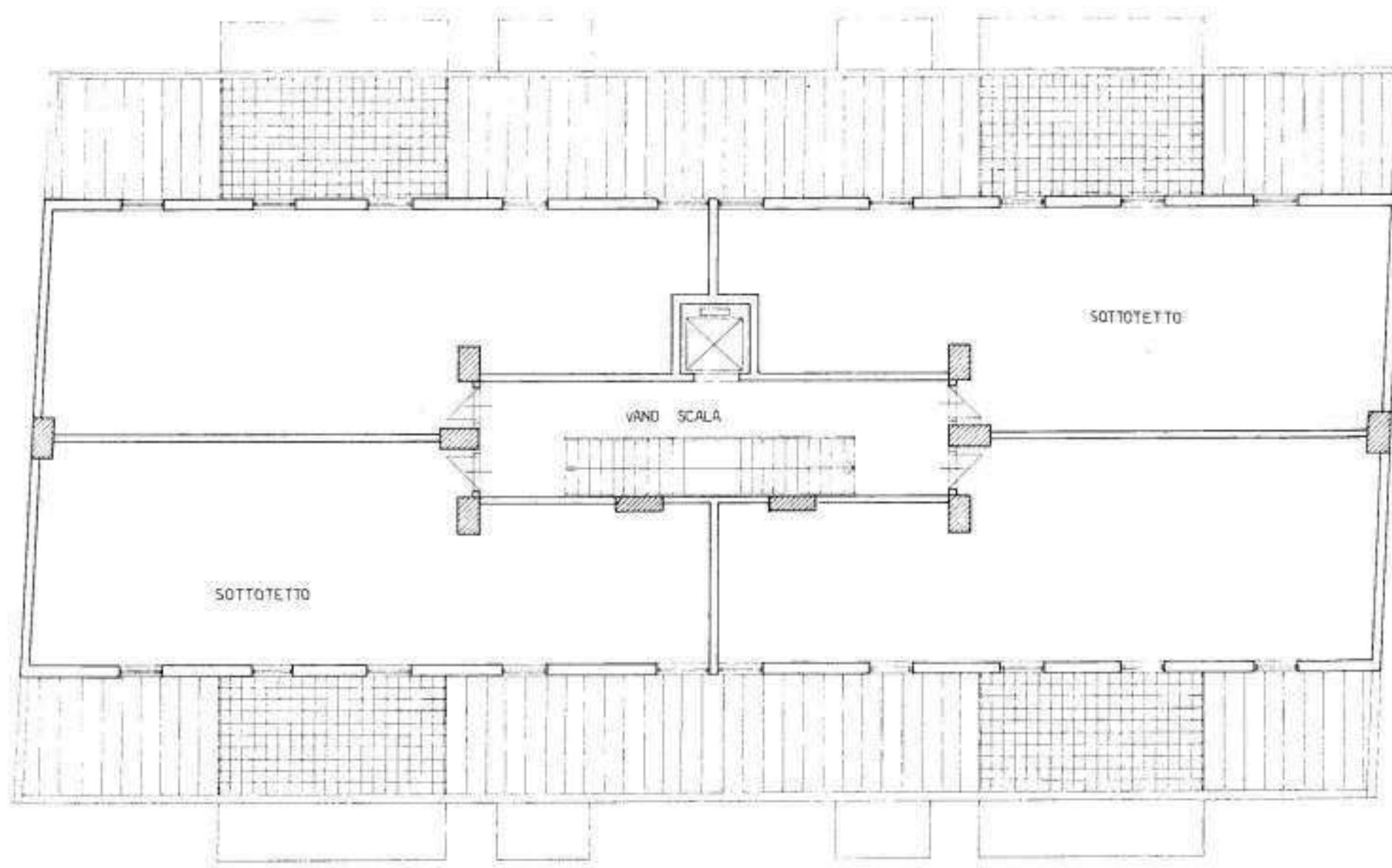


25

1715

1715

25

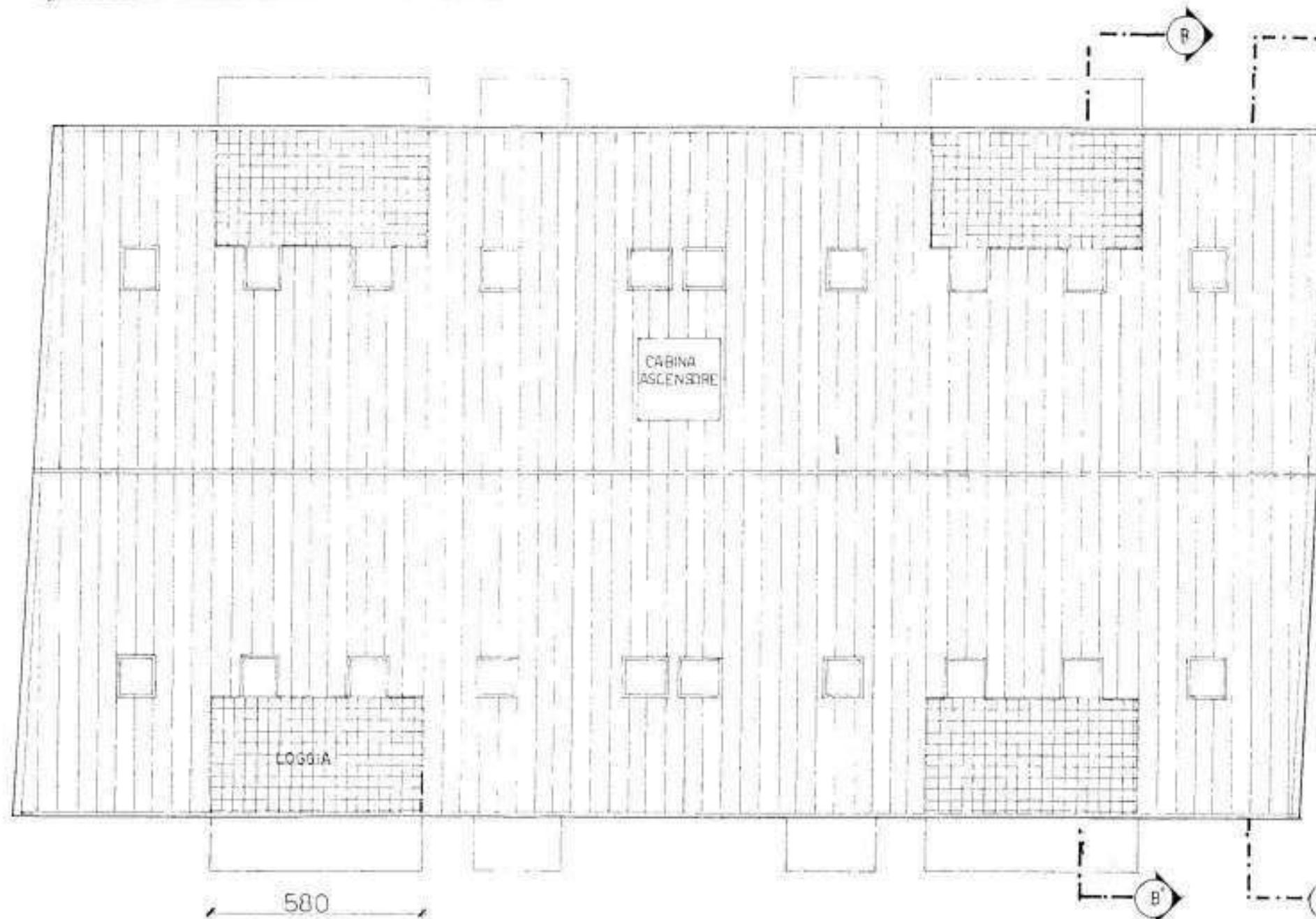


3480

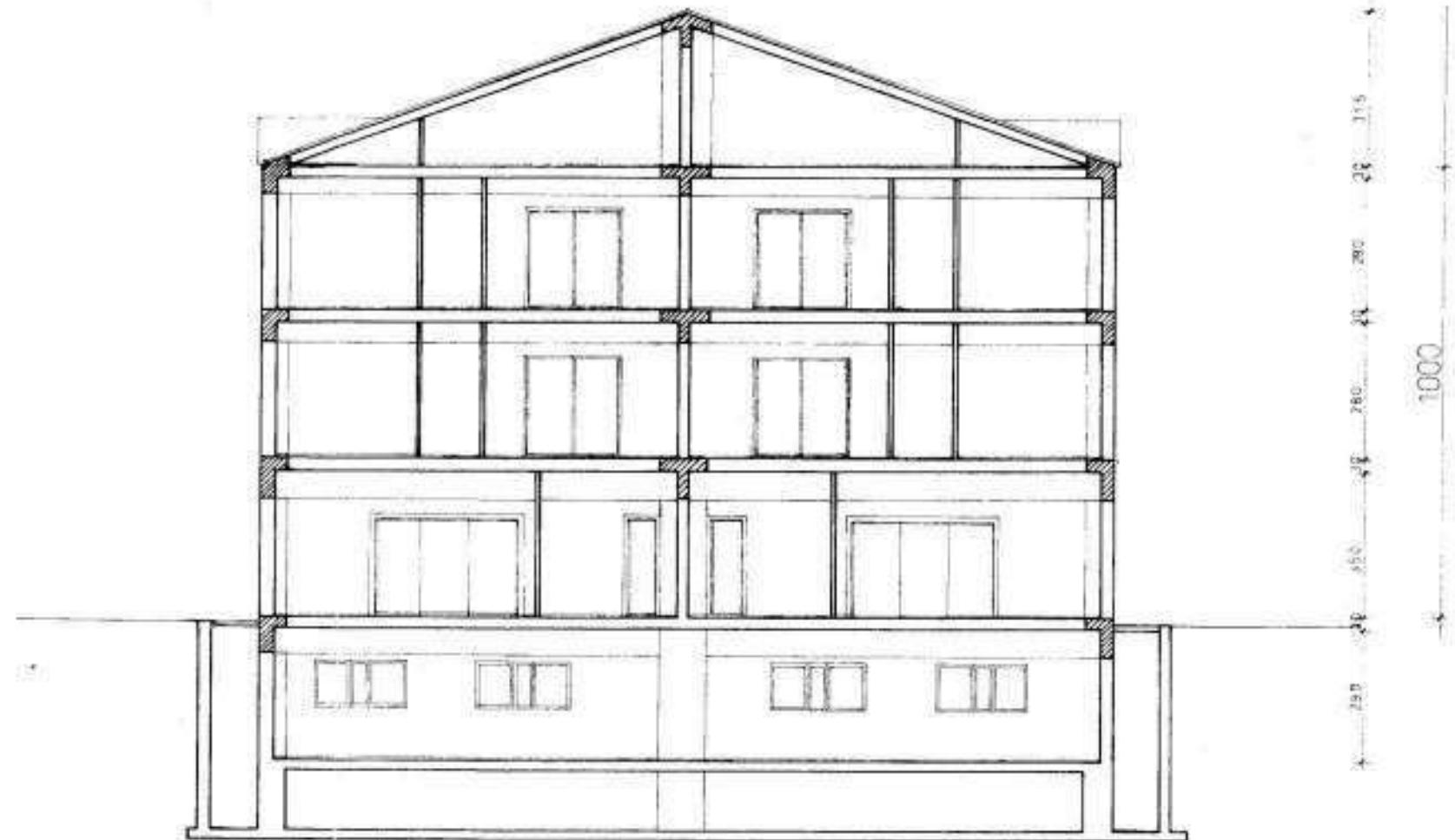
PIANTA SOTTOTETTO

1850

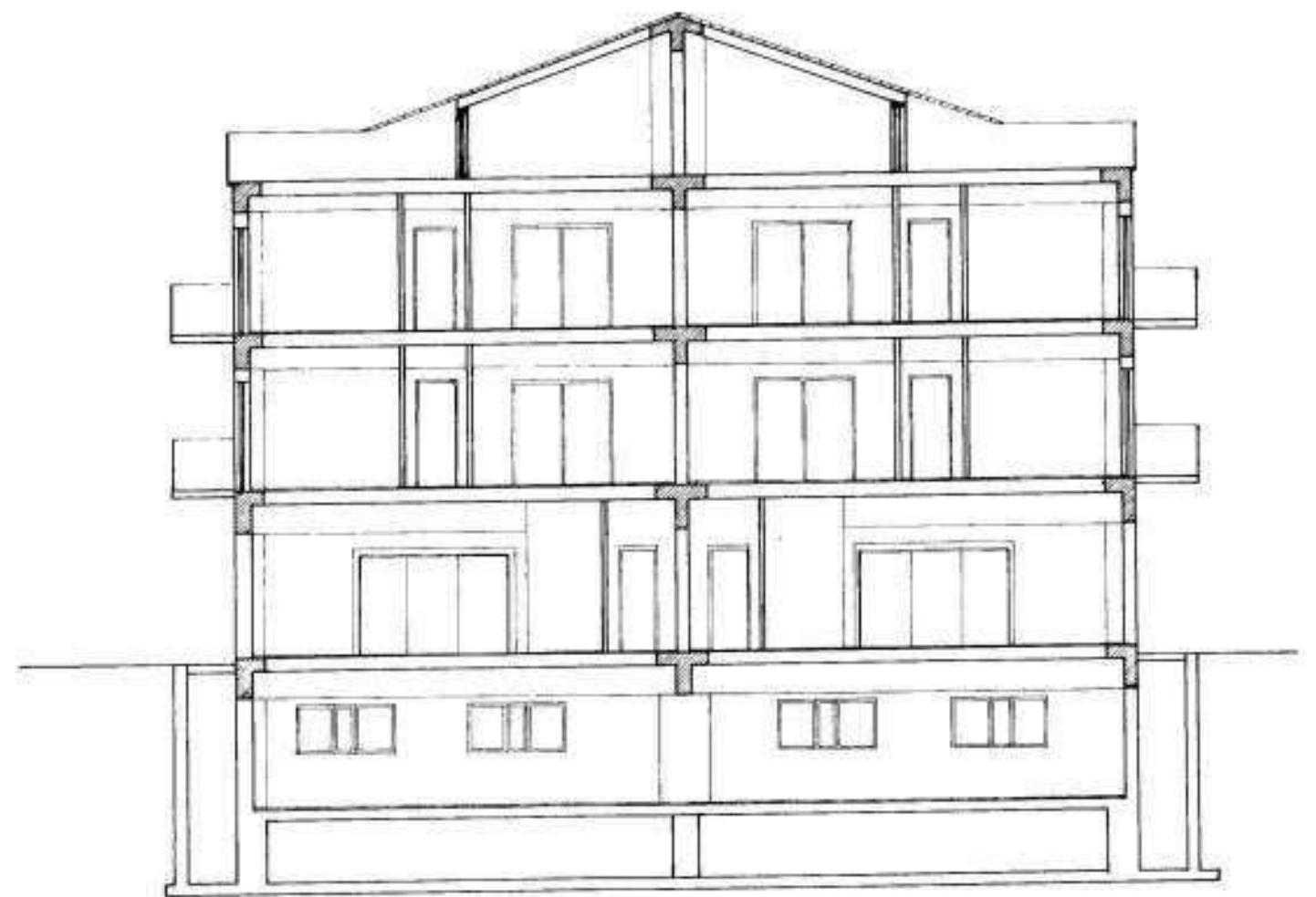
3400



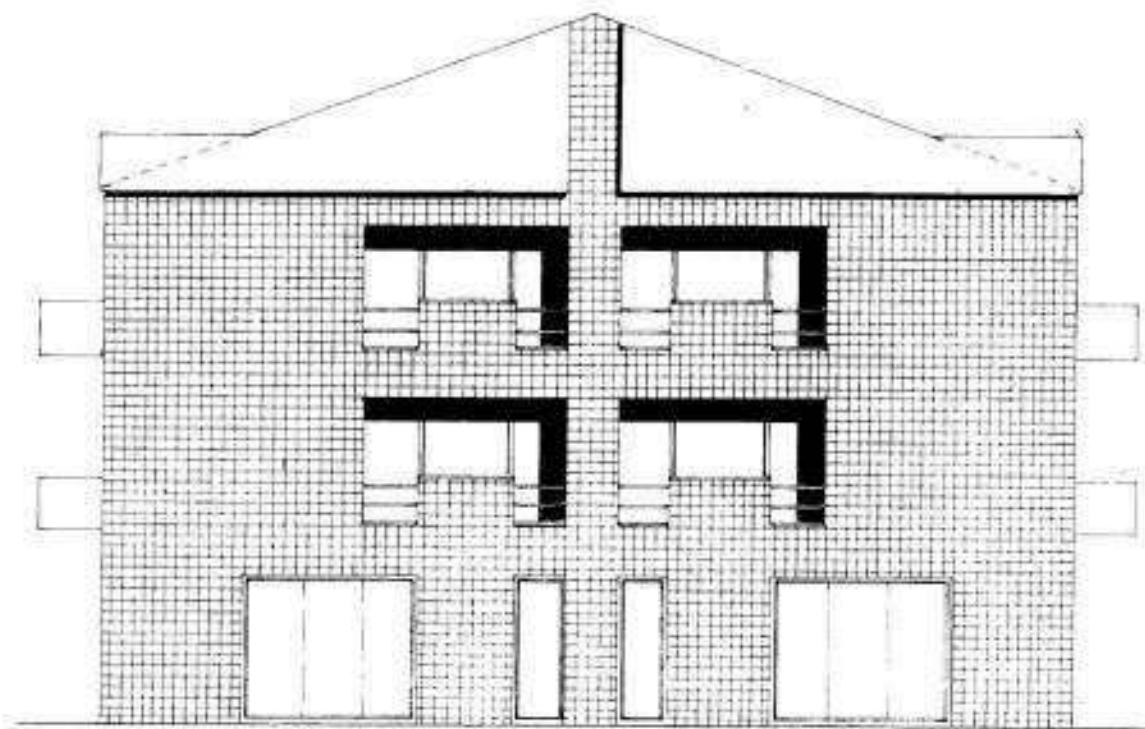
PIANTA COPERTURE



SEZIONE AA



SEZIONE B-B



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;

DICHIARA

L'AGIBILITÀ, 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, il 29.10.1998

IL SINDACO

921 002
23/10/98

| |
|-------------------|
| COMUNE DI SIDERNO |
| AL SIG. SINDACO |
| 23 OTTOBRE 1998 |
| PROT. N. 3887 |



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



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

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 | M.c. : 0 |
| Vani : 0,0 | Rendita : 5.916.900 |

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

SCARFO GIUSEPPE nato a SIDERNO il 18/11/51 ; PROPRIETARIO

SCRGPPS15191725E

UTILITA' IMMOBILIARI

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

8 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



| | |
|-------------------|----------|
| 214958 | PROT. N. |
| 29011.1998 | |
| COMUNE DI SIDERNO | |

| |
|-------------------|
| COMUNE DI SIDERNO |
| 29 OTT. 1998 |
| PROT. N. 4958 |

Al Sig. Sindaco
del Comune di Siderno

Il sottoscritto Arch. Francesco Macrì 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",

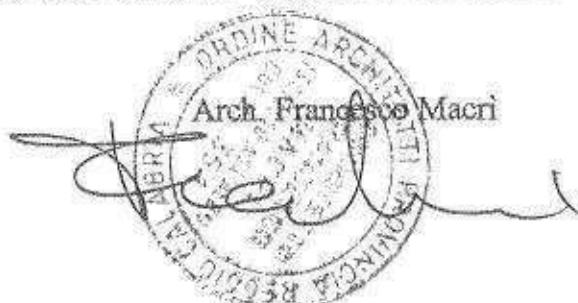
C E R T I F I C A

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 smanilimento 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.



Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarme
DITTA ROMEO SRL D.E.R. - 12
U.E. via Lenza, 12 - D.P. - Via Lenza, 63
Tel. 0964 383195 - 0964 383196
Cod. Fisc. RMO MIL 48819 1725C
Partita IVA 0960114 080 9
LCDF, SIDERNO - Via Palermo, s.p.a.

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DEL TURISMO
DICHIAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 6 MARZO 1990 - D.M. 26 FEBBRAIO 1992

n.

ROMEO MICHELE

sottoscritto _____ Miatore 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 n. 0964/383195 part. RA 09601140809

iscritta nel registro delle age (R.D. 26.9.1984, n. 20311) della camera C.R.A. di REGGIO CALABRIA n. 94403

iscritta all'albo provinciale dello smoreso artigiano (legge 5.8.1985, n. 348) di REGGIO CALABRIA n. 24416

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

inteso come nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria anno (1)

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

committentato da SCARFO GIUSEPPE

nel comune di SIDERNO prov. RC via C.SO DELLA REPUBBLICA installato nel luogo di

settore residenziale commerciale ufficio altro

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

in edificio pubblico ad uso industriale via commerciale altri usi

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato eseguito 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 a cui è destinato l'oggetto, 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'impianto (3)

installato componenti e materiali obbligatori, regole d'arte e standard di luogo di installazione: art. 7 della legge n. 46/1990;

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

progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4)

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5)

schema di impianto realizzato (6)

dichiarazione di conformità precedente o parziale già esistente (7)

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

Allegati ricevuti (8)

DECLINA

sogli responsabilità per danni a persone o a cose da immissione dell'impianto da parte **Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarme**

data 23/10/1993

Romeo Michele

DITTA ROMEO MICHELE
U.E. via Lenza, 12 - D.P. - Via Lenza, 63
Tel. 0964 383195 - 0964 383196
89048 SIDERNO (R.C.)
Cod. Fisc. RMO MIL 48819 1725C
Partita IVA 0960114 080 9
LCDF, SIDERNO - Via Palermo, s.p.a.

data 23/10/1993

Romeo Michele

Installazione Impianti Civili ed Industriali
Automazioni - Sistemi di Allarmi
DITTA ROMEO MICHELE
U.E.: Via Domenico DE R. 1, Via Lenza, 63
Tel. 0964/388195 ab. 38805 ab.
89048 SIDERNO (R.C.)
Cod. Fisc. RMO MHL 48R19 1725C
Partita IVA 0060114 080 9
C.D.P.: SIDERNO - Via Palermo, snc.

MINISTERO DELLA INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
DICHIAARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

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

n.

1 sollecitato 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 0060114 080 9

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 21.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di REGGIO CALABRIA 94403

iscritta all'elenco provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di REGGIO CALABRIA 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 P, Z, 3^ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso

commissionato da SCARFO GIUSEPPE

installato nei locali abitati

nel comune di SIDERNO

prov. RC

n. 2

in edificio abitato ad uso: residenza civile commercio altri usi
(FOGLIO DI MAPPA N° 34 PARTICELLA N° 294/5)

in edificio abitato ad uso: residenza civile commercio 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, tenuta conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'impianto, evenuti in particolare:

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

seguito delle normative tecniche applicabili all'impianto (5);

installato componenti e materiali costruiti a regole d'arte e adattati al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

controllo dell'impianto al 100% della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, tenendo eseguito le verifiche richieste dalla 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);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti e perizie già esistenti (7);

eccezione di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per danni a persone e a cose da eventuala manomissione dell'impianto da parte di terzi.

data 23/10/1993

Romeo

Installazione Impianti Civili ed Industriali

Automazioni - Sistemi di Allarmi

DITTA ROMEO MICHELE

U.E.: Via Domenico DE R. 1, Via Lenza, 63

Tel. 0964/388195 ab. 38805 ab.

89048 SIDERNO (R.C.)

Cod. Fisc. RMO MHL 48R19 1725C

Partita IVA 0060114 080 9

L.C.D.P.: SIDERNO - Via Palermo, snc.

data 23/10/1993

Romeo

Prov. Reg. 188115

COPIA PER IL COMMITENTE da conservare in comune per le imposte di imposta o dogana

COPIA PER LA DITTA INSTALLATRICE da depositare in comune se è già rilasciato certificato di ammissione

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

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore

n° 2911 Comune SIDERNO

con sede in Via ROUSSO 12

(prov. Reggio Calabria) tel. 0964 343072

P. IVA 01351730807

 iscritta nel registro delle Ditta (R.D. 20-09-1934, n° 2011)

della Camera C.I.A.A. di

n° 25161

 iscritta all'Albo Provinciale

delle Imprese Artigiane (L. 8-8-1985, n° 443) di

n° 135546

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica):

IMPIANTO ELETTRICO ARIA

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro ()Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1^a 2^a 3^a famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da Serbatoio fisso.commissionato da: Spazio S. Vito, installato nei locali siti nel Comune diSiderno (prov. Reggio Calabria) Via Palermo n° 111 scala 1piano interno di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, indirizzo)in edificio adibito ad uso: industriale, civile (), commercio, altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 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

- 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);
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
 schema di impianto realizzato;
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ():

F. 46/90 DI NAPPA

P. 34 PARL. LLA 294/6

DECLINA

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

PANETTA SALVATORE

IMPIANTI ELETTRICI

Via Rousseau, 300189045 SIDERNO (RC)

Tel. (0964) 344628 - Cell. 0338 2910328

Albo Artigiani N° 35161

Registro Ditta N° 135546

P. IVA 01351730807

data 22/10/98

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 22/10/98

Spazio S. Vito



4620.0 lire

COPIA PER IL COMMITTENTE (da depositare in comune per richiesta di abitabilità o agibilità) COPIA PER LA DITTA INSTALLATRICE (da depositare in comune se è già rilasciato certificato di abitabilità)



COMUNE DI SIDERNO
(Prov. di Reggio Calabria)



AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata dal sig. Macri 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.la 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'Ufficio 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;

D I C H I A R A

l'Agibilità, ai sensi del T.U. delle LL.SS. n. 1265/34, dei locali destinati ad Uffici, al piano primo, (fg. 34, p.la 294 sub 9,10,11,12,13,14,15 e 16) e al piano secondo (fg. 34, p.la 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 postagiro

di L. **160.000**

Lire
(lettere)

sul C/C N. **16081895** intestato a
U.S.L. 9 LOCRI AZIENDA SERVIZIO N° 1
SERVIZIO TESORERIA
Contrada Verga - 89044 LOCRI

eseguito da **SCARFI GIUSEPPE**
residente in **SIBERANO - RC - Casella Rep.**

SPAZIO RISERVATO AI CORRISPONDENTI POSTALI

Titolare del C/C n.

add.

BOLLO DELL'AGENZIA P.T.

CONTI CORRENTI POSTALI

Ricevuta del versamento
o del postagiro

di L.

160.000

Lire
(lettere)

sul C/C N. **16081895** intestato a
U.S.L. 9 LOCRI AZIENDA SERVIZIO N° 1
SERVIZIO TESORERIA
Contrada Verga - 89044 LOCRI

eseguito da **SCARFI GIUSEPPE**
residente in **SIBERANO - RC - Casella Rep.**

SPAZIO RISERVATO AI CORRISPONDENTI POSTALI

Titolare del C/C n.

add.

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)

Centri fratt su Autobus

Centri fratt su Autobus

Cofre dell' ore fratt.
Inden 27/10/98 *Verde*

LEGENDA

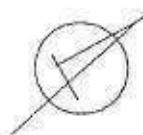
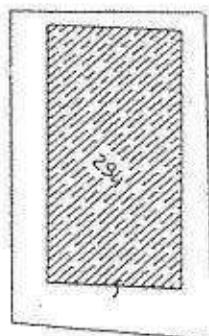
SUB1 BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB 3-29

| | | | | | |
|------|--------------------------------------|----------------------------|---|---|---------------------------------------|
| " 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/PS1 | " | " | |
| " 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

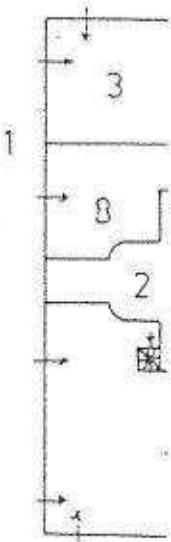
SCALA 1:1000

PIAN



CORSO V. EMAN

INDIPENDENZA



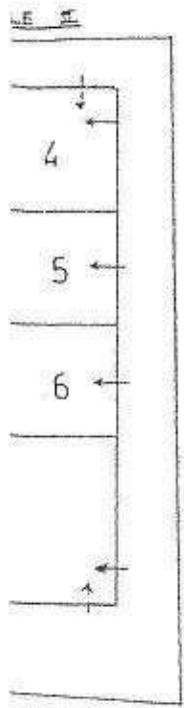
VIA PAOL

SIDERNO, 23-04-1987

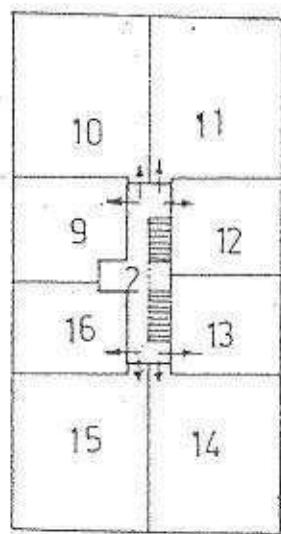
IL TECNICO

ELABORATO PLANIMETRICO Scala 1:500

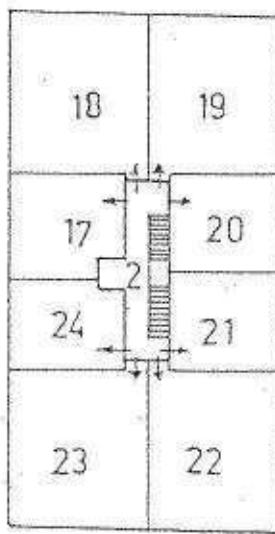
TERRA



PIANO PRIMO

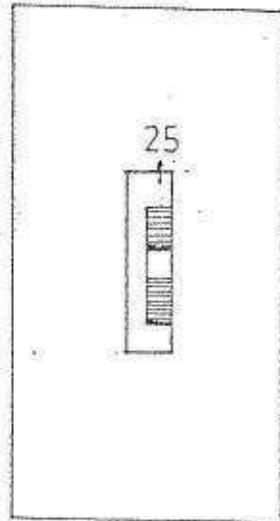


PIANO SECONDO

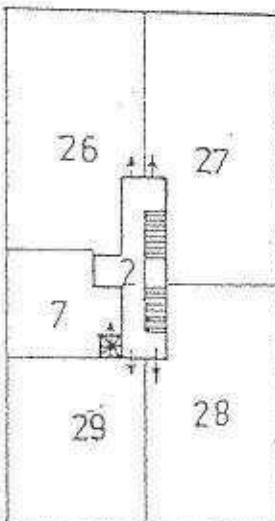


RONZO

PIANO TERZO (LASTRICO SOLARE)



PIANO CANTINATO



ALL'UNITÀ OPERATIVA – ASSETTO DEL TERRITORIO
COMUNE DI SIDERNO

COMUNICAZIONE ATTIVITA' LIBERA

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

Il sottoscritto¹ SCARFO` Rocco Comune di Siderno
 nato a SIDERNO Data Prot.: 19/10/2010
 in Via Cs. 26 PUBBLICA n° 62 Num.: 0025086
 residente a² SIDERNO
 telefono 347-3820172 codice fiscale SCRRRC61A0111252
 fax _____ email _____
 in qualità di³ Proprietario
 dell'unità immobiliare sita in Via IND. PENDENZA 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 GUTTA ANTONIO
 con sede in SIDERNO Via MISSENIAI 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.

REVISATO
DRAFTED
+2010-01-11
OK

realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati, che consistono in: _____

- Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone territoriali omogenee A del DM 2/4/1968 n.1444, in particolare:** _____
- Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici che consistono in:** _____

Allega le seguenti autorizzazioni, obbligatorie secondo la normativa di settore (es. autorizzazione Soprintendenza, ecc) e, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, la relazione tecnica asseverata di un tecnico abilitato:

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

Siderno, li 18 OTT. 2010



(firma del dichiarante)

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

- Gli interventi edili 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.
- 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.
- 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 INDO PEROSINA n° 14 CAP 81048
Piano SECONDO Interno 14 Foglio 34 Mappale/i 29h Sub 22

Il/La sottoscritto/a COGNOME GALLUZZO NOME Gianfranco
RESIDENTE A Gioiosa Ionica PROV. RC
INDIRIZZO CIDA S. Antonia n° 82 CAP 81042 ORDINE
/COLEGIO PROFESSIONALE DEGLI INGEGNERI PROV. RC N° ISCR. 2512
C.F. GLGFR75S18AP76K 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:

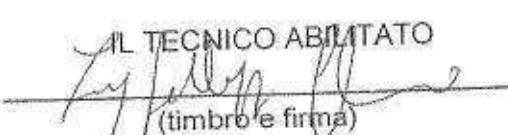
- che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi esistenti;
- che l'intervento è conforme alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- che l'intervento corrisponde alla tipologia descritta al comma 2, lettera a), dell'art. 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)

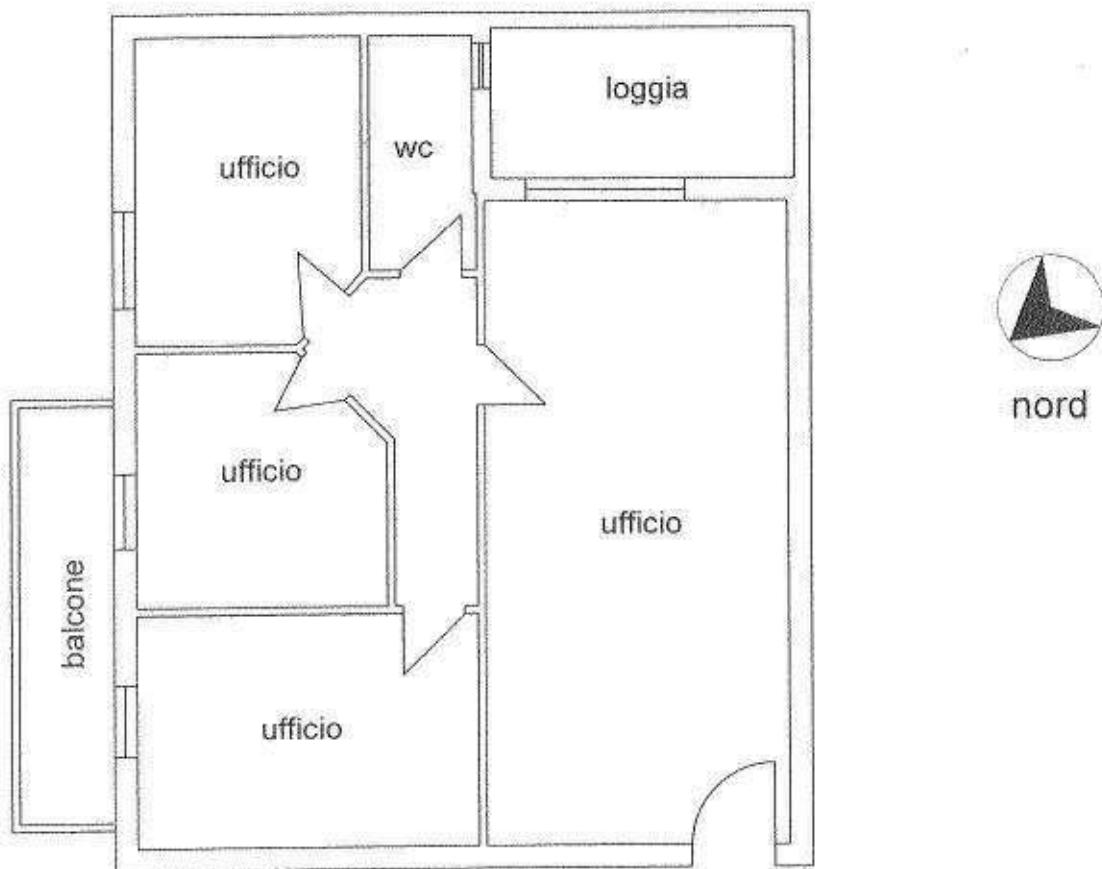
Dott. Ing. Gianfranco GALLUZZO
Iscrizione all'Albo n°A 2512
alla Sezione degli Ingegneri (Sez.A)
- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione



ORDINE DEGLI INGEGNERI
CALABRIA

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

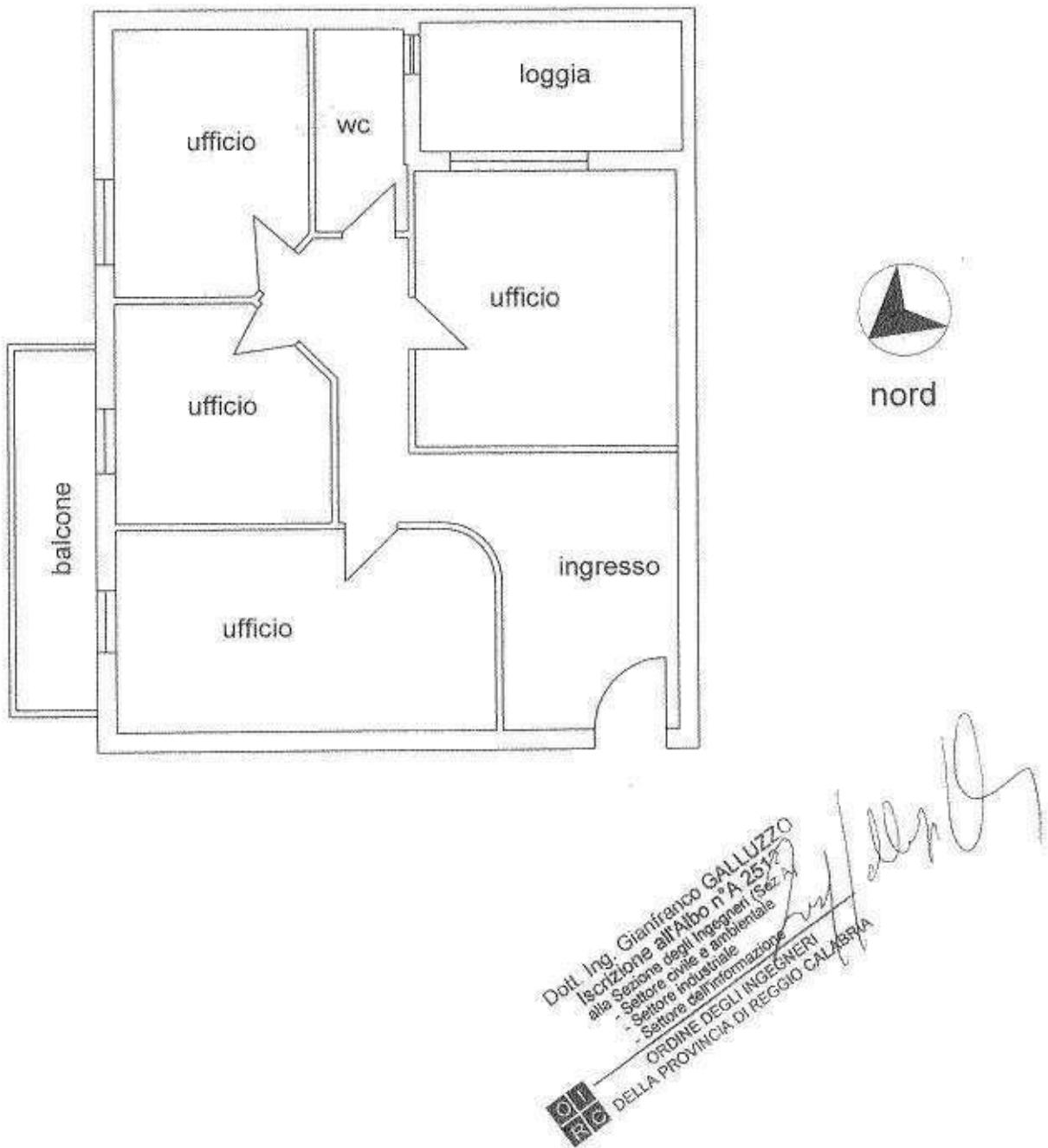
N.C.E.U- F. n° 34 p.la 294 sub. 22 - Piano secondo
scala 1:100



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

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

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



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

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



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

Il sottoscritto SCARFO Rocco

nato a SIDERNO (RC) il 01/02/1961

residente in SIDERNO Via C/so della Repubblica n°60
nella qualità di PROPRIETARIO

Codice Fiscale SCRRC61A011I7252 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. 1168 e successiva variante n. 7705 del 22/06/87 Pratica n. 2426 con cui sono stati autorizzati i lavori di SISTENAZIONE ESTERNA E REALIZZAZIONE DI COPERTURA A TETTO DEL FABBRICATO sita in C/so Repubblica Angolo VIA INDIPENDENZA
Dichiara che le opere di cui al permesso / concessione / DIA sono stati ultimati il 27/10/2010 - ATTIVITÀ LIBERA

La presente deve intendersi:

Richiesta Agibilità totale;

Richiesta Agibilità parziale limitata a: UNITÀ IMMOBILIARE F.34 p/so 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

03/11/10
Qn

Alfonsina
(Firma del richiedente)

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - **BancoPosta**

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------|
| € | sul C/C n. | 291898 |
| di Euro <u>50,00</u> | | |
| IMPORTO | <u>QUANTIA/EURO</u> | |
| IN LETTERE | | |
| INTESTATO A | COMUNE SIDERNO SERVIZIO TESORERIA | |
| ESEGUITO DA | Scarpa Rocco | |
| VIA - PIAZZA | 1/50 REPUBBLICA 660 | |
| CAP | 98048 | LOCAZIONE Siderno |

153/217 06 03-01-11 \$1
10024 €*50,00*
VCY 0600 €*1,10*

IMPORTANTE P 0005

NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO.

BOLLO DELLA TERRIGLIO PORTAUS

CAUSES

abilità

Alla presente richiesta si allega la seguente documentazione :

- 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 disposizione 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);
- 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;
- 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;
- NO Ricevuta, (visura catastale) di avvenuta denuncia al catasto dell'immobile in trattazione;
- 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;
- 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.
- 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
- 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;
- NO Copia, ovvero gli estremi, delle autorizzazioni allo scarico nella rete fognaria e all'allacciamento alla rete idrica comunali;

E' ALLEGATO ALLE PRATICHE PRECEDENTI

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 cantinato e tetto praticabile,
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
diretta 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 Bergio Merle
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 sopraluogo 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.

S I C E R T I F I C A

è il fabbricato sito in Siderno Via Vittorio Emanuele
proprietà Macri Giuseppe Raffaele costituito da tre
piani fuori terra, oltre cantinato e copertura a tetto praticabile
realizzato in conformità al progetto sopra indicato risponde alle norme di edilizia antisismica di
alla legge 2-2-1974 n. 64.
n. 11590 28 OTT 1988

Reggio Cal. li





CITTA' DI SIDERNO
(Provincia di Reggio Calabria)

**UNITA' OPERATIVA
ASSETTO DEL TERRITORIO**

Li, _____

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.



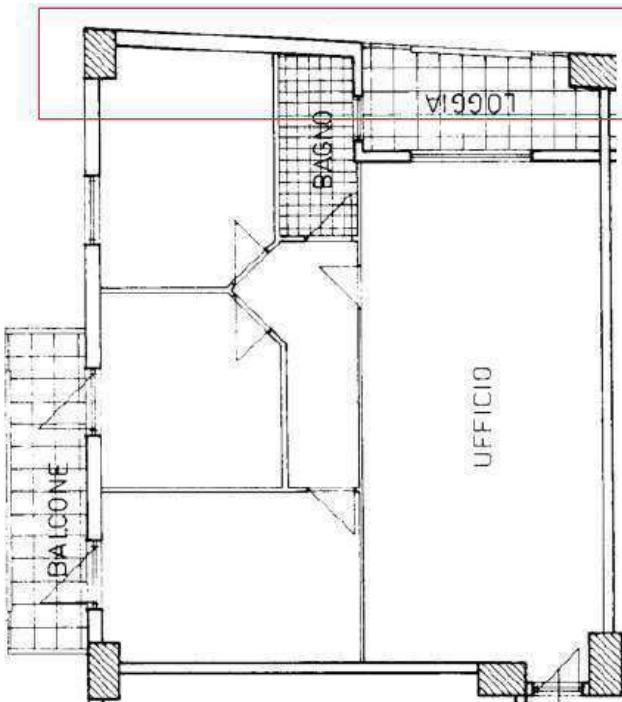
IL RESPONSABILE
(Arch. Giovanni Longo)

ALLEGATO 99

PIANTA PIANO TIPO

Allegata alla Concessione edilizia 2258 del 26/08/1986

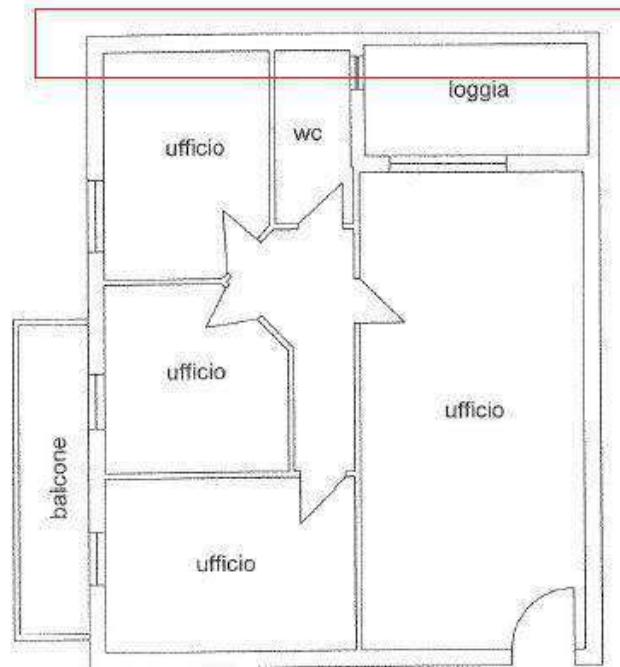
(ALLEGATO 93)



PIANTA STATO DI FATTO

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

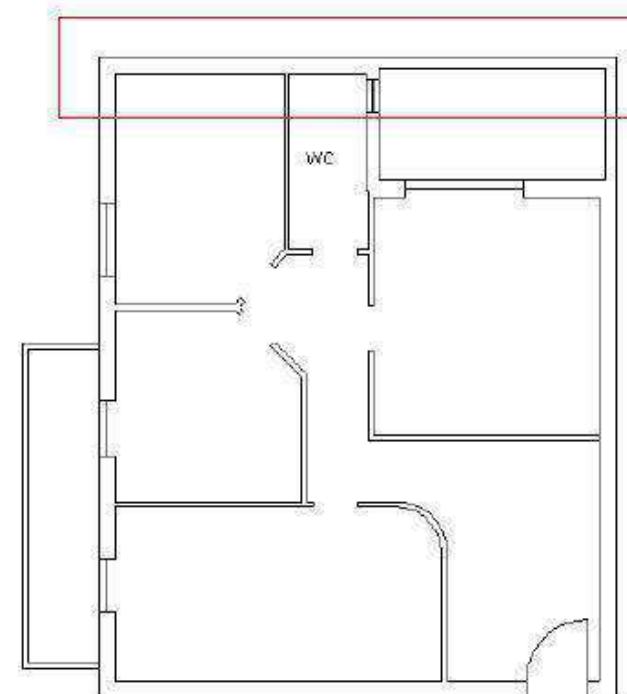
(ALLEGATO 97)



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 Ionio, nel mio studio.

Innanzi a me Dottoressa **ADRIANA PERROTTA**, Notaio in Cassano

allo Ionio, con studio alla frazione Sibari, via Plutarco

n.13, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

Cosenza, Rossano, Castrovilliari 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.0, 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 residuato dalla costruzione, sull'androne, i vani scala e ascensore, con espressa esclusione del lastriko

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, 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

(centosettantamiladuecentotrentatré virgola settantanove), le

cui modalità di pagamento sono infra indicate.

I comparenti, 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 PERROTTA, NOTAIO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RC0293279 del 27/10/2010

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

Via Indipendenza

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 294

Subalterno: 22

Compilata da:

Varacalli Massimo

Iscritto all'albo:

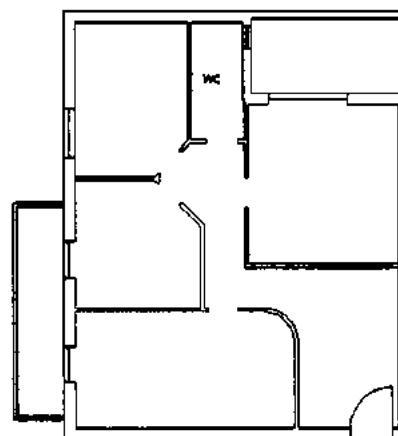
Ingegneri

Prov. Reggio Calabria

N. 2425

PIANTA PIANO SECONDO

H=2,80 mt



nord

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

Presentazione n. 8 del 22/02/2012

Registro particolare n. 2960

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) | | | 1 |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio | 34 | Particella 294 |
| Natura | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | | | Consistenza 4,5 vani |
| Indirizzo | VIA INDIPENDENZA | | | Subalterno 22 |
| Interno | 14 | Piano | 2 | 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 33469/1 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

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'

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

Sesso M Codice fiscale SCR RCC 61A01 1725 Z

Nome ROCCO

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

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'

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

Sesso M Codice fiscale SCR RCC 61A01 IT25 Z

Nome ROCCO

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

Volture 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 | Particella 294 | Subalterno 22 | | |
| Natura | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza 4,5 vani | | | |
| Indirizzo | VIA INDEPENDENZA | | N. civico SNC | | |
| Interno | 14 Piano 2 | | | | |

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