
TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE – proc. n. 2/2025

PERIZIA ESTIMATIVA DEI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
SUDAUTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

RELAZIONE DI STIMA

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA (RC)

ALLEGATO 3

FASCICOLO DOCUMENTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/04/2025

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 40 Particella: 394 Sub.: 1

INTESTATO

1	SUDAUTO S.R.L. sede in REGGIO DI CALABRIA (RC)	02234470801*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 24/05/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	40	394	1	1		C/3	3	691 m ²	Totale: 666 m ²	Euro 7.672,74	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2021 Pratica n. RC0077111 in atti dal 24/05/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 48278.1/2021)
Indirizzo		STRADA STATALE 18 TIRRENA INFERIORE n. 198/A Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione A - Foglio 40 - Particella 394

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	40	394	1	1		C/3	3	691 m ²	Totale: 666 m ²	Euro 7.672,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA STATALE 18 TIRRENA INFERIORE n. 75 Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/04/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	40	394	1	1		C/3	3	691 m ²		Euro 7.672,74	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/08/2014 Pratica n. RC0256158 in atti dal 06/08/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 149434.1/2014)
Indirizzo		STRADA STATALE 18 TIRRENA INFERIORE n. 75 Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	40	394	1	1		C/3	3	691 m ²		L. 14.856.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		PARCO PENTIMELE n. 75 Piano T										
Notifica						Partita		29295		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	40	394	1	1		C/3	3	691 m ²		Euro 4,39 L. 8.499	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		PARCO PENTIMELE n. 75 Piano T										
Notifica						Partita		29295		Mod.58	-	

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/04/2025

Situazione degli intestati dal 30/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SUDAUTO S.R.L.sede in REGGIO DI CALABRIA (RC)	02234470801*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/08/2004 Pubblico ufficiale COMI NICOLA Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 49540 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10261.1/2004 Reperto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 01/09/2004	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERSACE Ercole nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 18/01/1931	VRSRCL31A18H224U*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 30/08/2004
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/12/1967 Pubblico ufficiale BATTIATA Repertorio n. 66228 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 17 registrato in data 03/01/1968 - COMPRAVENDITA Voltura n. 2222.1/1989 in atti dal 14/03/1997	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C. E. S. I. M. S.R.L.		fino al 21/12/1967
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N=-112000

E=-67400



1 Particella 394



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

**Live
15**

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

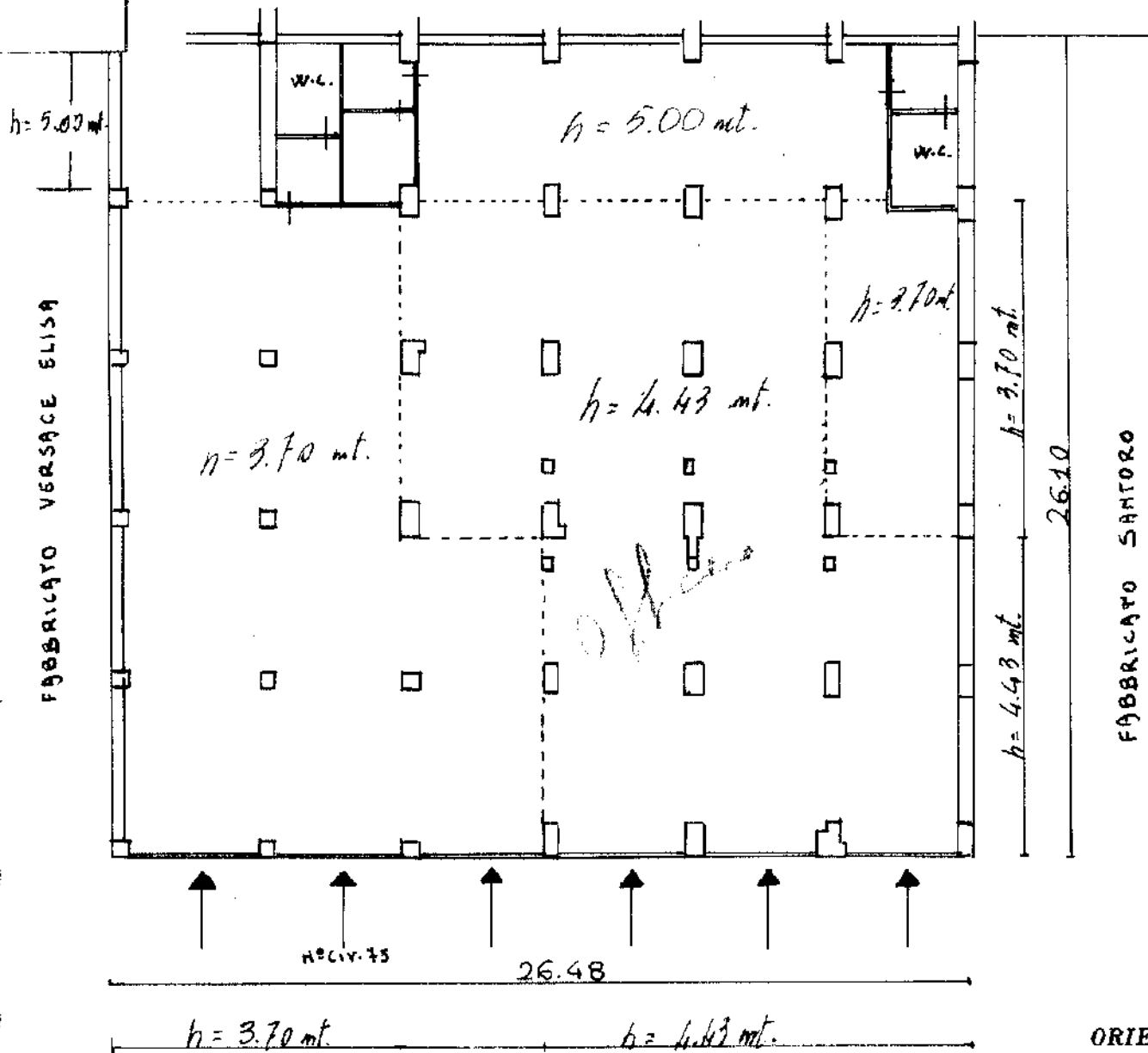
№ 0464887

CASSA NAZIONALE DI
PREVIDENZA ED ASSISTENZA
GEO-METRI

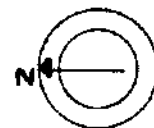


LINEA 800

Piano: Terreno



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

CARONE GIUSEPPE

Iscritto all' Albo dei GEOMETRI

della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA R.C. 18 GIUGNO 1974

Firma: Funclabors

N. 49540 del Repertorio

Raccolta N. 4008

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno trenta del mese di Agosto (il 30 Agosto 2004)

In Reggio Calabria, nella sede del Credito Emiliano S.p.A. sita in via Osanna

N. 15

Avanti a me dottor Nicola Comi, notaio in Reggio Calabria, iscritto nel Ruolo

dei Distretti notarili riuniti di Reggio Calabria e Locri, senza l'assistenza dei

testimoni per espressa, concorde, rinuncia fattavi, con il mio consenso, dai

comparenti aventi i requisiti di legge, come mi confermano,

sono presenti i signori:

1) VERSACE Ercole, possidente, nato il 18 Gennaio 1931 a Reggio Calabria

ed ivi residente in via XXIV Maggio N. 7 (C.F. VRS RCL 31A18 H224U), il

quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei

beni;

2) ZEMA Annunziato, nato a Montebello Jonico il 17 Aprile 1939 e domicilia-

to per la carica in Reggio Calabria, il quale interviene al presente atto non in

proprio, ma nella qualità di Amministratore Unico e, pertanto, legale rappre-

sentante della società "SUDAUTO - S.R.L.", con sede in Reggio Calabria, via

Vecchia Pentimele N. 75/83, capitale sociale di Euro 20.000,00, avente codice

fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Calabria e

partita IVA 02234470801, iscritta all'Albo delle Imprese Artigiane al N.

40134.

I comparenti, della cui identità personale, capacità e poteri io notaio sono certo,

con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

TRASCRITTO presso
la Conservatoria del
Registri Immobiliari
di Reggio Calabria
addi 31-08-2004
al N° 14376 del
Reg. gen. d'ordine
e N. 10261 del Reg.
particolare.

Registrato a Reggio di Calabria

il 30-08-2004

al n. 2225

serie 15

risorse EURO 80.226,00

LIQUIDAZIONE

Registro EURO 56,03500

Trascrizione EURO 16,01000

Catasto EURO 8,00500

Bollo EURO 176,00

INV.M. EURO -

Tributi Speciali EURO -

EURO -

TOTALE EURO 80.226,00

il dottor VERSACE Ercole vende alla società "SUDAUTO - S. R. L.", per la quale accede di acquistare il signor ZEMA Annunziato nella sopra menzionata qualità, l'unità immobiliare destinata a laboratorio meccanico, costituita da un unico grande vano al piano terra, oltre piccoli vani destinati a servizi ed accessori, facente parte di un fabbricato sito in Reggio Calabria, Parco Pentimele N. 75, della consistenza, detta unità immobiliare, di seicentonovantuno metri quadrati, confinante con la via Vecchia Pentimele, con proprietà di Zema Annunziato e con fabbricato di proprietà Santoro, salvo altri; detto immobile è riportato in Catasto al foglio 40 di mappa, sezione Reggio Calabria, particella 394, subalterno 1, Parco Pentimele N. 75, piano terra, categoria C/3 di classe 3, di seicentonovantuno metri quadrati, Rendita catastale Euro 7.672,74.

L'unità immobiliare in oggetto si intende venduta e rispettivamente acquistata nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui attualmente si trova, con ogni diritto, accessorio e pertinenza inerente, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti dell'edificio comuni ai sensi di legge, nonché con tutte le servitù attive e passive, se esistenti e legali.

Il venditore dichiara che quanto venduto è di sua piena titolarità e disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dallo stesso costruito a proprie cure e spese sull'area edificatoria dallo stesso riservata con atto a rogito del notaio Francesco Battista da Reggio Calabria, in data 21 Dicembre 1967 (Repertorio N. 66228), registrato a Reggio Calabria il 3 Gennaio 1968 al N. 17 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 2 Gennaio 1968 al N. 41 d'Ordine ed al N. 40 di Formalità; detta area edificatoria, in maggiore consistenza, era allo stesso venditore pervenuta per successione legittima al proprio padre VERSACE Rocco dece

duto a Taurianova ed in vita domiciliato a Reggio Calabria, il 19 Maggio 1956 (Denunzia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Reggio Calabria e classificata al N. 91 del volume 317, trascritta presso la predetta Conservatoria il giorno 11 Marzo 1964 al N. 3531 d'Ordine ed al N. 3329 di Formalità) ed allo stesso attribuita con atto di divisione a rogito del notaio Diego De Tommasi da Reggio Calabria del 19 Luglio 1965, registrato a Reggio Calabria il 6 Agosto successivo al N. 2863.

Dichiara, inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40, secondo comma della legge 28 Febbraio 1985 N. 47 e successive integrazioni e modificazioni, che il fabbricato del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato costruito in base alla Licenza di Costruzione N. 329 rilasciata dal Sindaco del Comune di Reggio Calabria in data 22 Agosto 1967 e successiva dichiarazione di abitabilità rilasciata il 17 Luglio 1972.

Il prezzo della vendita è stato fra le parti convenuto in Euro ottocentomilacinquecento (Euro 800.500,00) regolato come segue:

- quanto ad Euro trecentomilacinquecento (Euro 300.500,00) il venditore dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla società acquirente e per tale somma rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- quanto alla rimanente somma di Euro cinquecentomila (Euro 500.000,00) sarà pagata al venditore con il ricavo del finanziamento che l'odierna parte acquirente è in procinto di contrarre con il Credito Emiliano S.p.A., sede di Reggio Calabria ed in particolare con la consegna ad esso venditore dell'assegno o degli assegni circolari, da effettuarsi secondo quanto sarà specificato nel detto contratto di finanziamento ed il venditore medesimo rilascia ora per allora quietanza liberatoria.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo della presente compravendita, la parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Tutte le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, dichiarano di trovarlo conforme alla loro volontà.

Scritto da me notaio a macchina in un foglio del occupa pagine tre e quanto fin qui della quarta.

(1) Si cancella la parola interlineata "20.000,00" e si sostituisce con: "100.000,00";

(2) Si aggiunge: "o suoi aventi causa".

Due postille occorse, con una parola in totale cancellata, da me notaio lette ai comparenti ed approvate.

Luigi Terranova
Amministratore

SMWich Com...



È copia composta da quattro pagine
conforme all'originale che si rilascia
in carta semplice per gli usi esenti da bollo

Reggio Calabria

21 SET. 2004

SMWich Com...



PROGETTO DI UN EDIFICIO
PER CIVILI ABITAZIONI

località: Pentimele di Reggio Calabria
proprietà: dott. ERCOLE VERSACE

progettista: dott. arch. FRANCO WAGNER FACILLA

roma via margutta 53/c

franco facilla

I

RELAZIONE

TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'idea fondamentale alla base di questo progetto è scaturita dalla stessa posizione del terreno. Esso è sistemato fra due strade a livelli diversi e si affaccia con lieve pendio sul mare.

Questo fatto, col conforto delle nuove concezioni urbanistiche, ha suggerito la creazione, a livello della strada superiore, di una piastra interamente libera che, pur consentendo lo stesso sfruttamento del terreno, permette allo stesso tempo una compenetrazione dell'atmosfera e delle masse murarie, raggiungendo il fine di migliorare l'aereazione delle vie, oltre che offrire una più aperta visione spaziale attraverso l'edificio.

Il problema riguardante la migliore assolazione e aereazione degli edifici è stato risolto disponendo a scacchiera gli elementi formanti i vari piani sia in senso planimetrico che in senso altimetrico conseguendo negli ultimi piani attici grandi superfici a terrazzi.

COMMISSIONE EDILIZIA

La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella tornata

N.

Reggio Cal.

26 MAG 1956
IL SEGRETARIO

Nell'insieme si è ottenuta una più soddisfacente espressione estetica architettonica, raggiunta con il movimento articolato delle masse eliminante la rigidità volumetrica tipica dei fabbricati urbani.

L'area del piano libero, anch'essa a vari livelli, è attrezzata a verde, e oltre che offrire agli utenti dell'edificio la possibilità di uscire all'aperto su di una area libera dello stesso edificio, con conseguenti occasioni di più facili contatti tra di loro in ambiente tranquillo, darà la possibilità di esercizi fisici tanto agli adulti quanto ai bambini che attualmente non hanno altra alternativa che la strada o l'angusta prigionia delle mura domestiche.

COMMISSIONE EDILIZIA
La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia
N. 26 MAG 1967
Reggio Cal.
IL SEGRETARIO

Il dislivello è stato risolto con un piano magazzini, più un piano misto a garages e due appartamenti a diretto contatto col verde del piano libero.

Gli inconvenienti che derivano dalla attuale configurazione della città a blocchi chiusi di edifici sono molti, ma in prima linea viene la limitazione dell'area del traffico a circa il 30% dell'area totale urbana, poichè questa per circa il 70% è ingombra dai blocchi dei fabbricati e dei cortili inutilizzati.

A loro volta questi fabbricati chiusi risultano non sempre bene aereati e soleggiati, perchè formano zone di ombra assoluta e continua sia nei cortili sia verso le vie, con scarsa aereazione delle vie stesse, specie nei giorni senza pioggia e senza vento.

COMMISSIONE EDILIZIA
La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella tornata
N. 26 MAG. 1967
Reggio Cal. IL SEGRETARIO

I risvolti angolari degli isolati creano assai spesso negli edifici dei locali mal disposti e male illuminati, soprattutto nell'angolo interno; almeno due lati opposti dell'isolato quadrangolare sono sempre negativamente orientati ai fini della luce solare.

Inoltre il mosaico dei lotti delle aree private frazionata quasi sempre malamente l'area dell'isolato, tanto che in molti casi si hanno esigue fronti sulle vie e lunghe aree interne di terreno inutilizzato.

La soluzione di tale problema quindi si è ottenuta disponendo a scacchiera gli elementi formanti le quattro colonne di appartamenti, ottenendo altresì una migliore disposizione interna degli appartamenti e illuminazione dai quattro lati. Ogni appartamento ha il soggiorno esposto al mare, e vedute sull'altra strada, e guarda sul giardino privato.

Sul piano libero a livello della Strada Statale N° 18 sono sistemati solo i due portoni di ingresso completamente svetrati e i blocchi degli ascensori. Le tubazioni verticali sono incorporate nei pilastri, che assumeranno una sezione diversa.

COMMISSIONE EDILIZIA
La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia della
N. _____ del 26 MAG. 1987
Reggio Cal. IL SEGRETARIO

La volumetria complessiva al di sopra del piano libero si articola su:

- a) - due piani a quattro appartamenti;
- b) - un piano a due appartamenti più un attico;
- c) - un piano ad un appartamento più un attico;
- d) - un piano ad un solo attico.

L'edificio insiste su di un terreno di mq. 1100 circa e si sviluppa su un'area coperta di 550 mq., pari ad uno sfruttamento di 0.5 mq. coperti/mq. suolo.

I magazzini che si affacciano sulla Strada Vecchia Pentimele sviluppano una quadratura di mq. 680 circa.

I garages sviluppano mq. 360 circa, esclusa la rampa e la piattaforma di manovra.

Gli appartamenti tipo, in numero di 13, sviluppano mq. 130 ciascuno circa, mentre i piani attici, in numero di 3, sviluppano mq. 170 ciascuno circa.

COMMISSIONE EDILIZIA

La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella tornata

N. 28 MAG 1967

Reggio Cal.

IL SEGRETARIO

D A T I T E C N I C I

- a) - Struttura in cemento armato
- b) - Tamponatura in laterizi forati
- c) - Intonaci del tipo civile lisciati a stucco
- d) - Pavimenti
 - 1 - Ingressi soggiorni pranzo: tavelloni
a scaglie di marmo lucidati a piombo
 - 2 - Servizi cucina: ceramica o gres smaltato
- e) - Rivestimenti
 - 1 - Cucine: maiolica fino a mt. 1.50
 - 2 - Bagno padronale: ceramica smaltata fino
a mt. 1.50
- f) - Infissi
 - Esterni: legno douglas naturale
 - Persiane avvolgibili: legno douglas naturale
 - Interni (Bussole): legno naturale
- g) - Impianti
 - 1 - Elettrico: sottotraccia con tre punti
luce a vano
 - 2 - Riscaldamento: centrale per tutto il complesso a pannelli radianti
 - 3 - Attrezzi igienici: porcellana vetrificata con rubinetteria in ottone cromato pesante
 - 4 - Ascensori: n° 1 per ogni corpo scala
- h) - Scale e androni: completamente chiusi da infissi in legno douglas
- i) - Rivestimenti facciate: intonaco pietrificante a graniglia
di marmo tipo FULGET
- l) - Pilastri piano libero: intonaco pietrificante a grana di marmo colorato
- m) - Tinteggiature a tempera per soffitti; pitture idrosintetiche lavabili per le pareti.

PROGETTO DI UN EDIFICIO
PER CIVILI ABITAZIONI

località: Pentimele di Reggio Calabria
proprietà: dott. ERCOLE VERSACE

progettista: dott. arch. FRANCO WAGNER FACILLA

roma via margutta 53/c

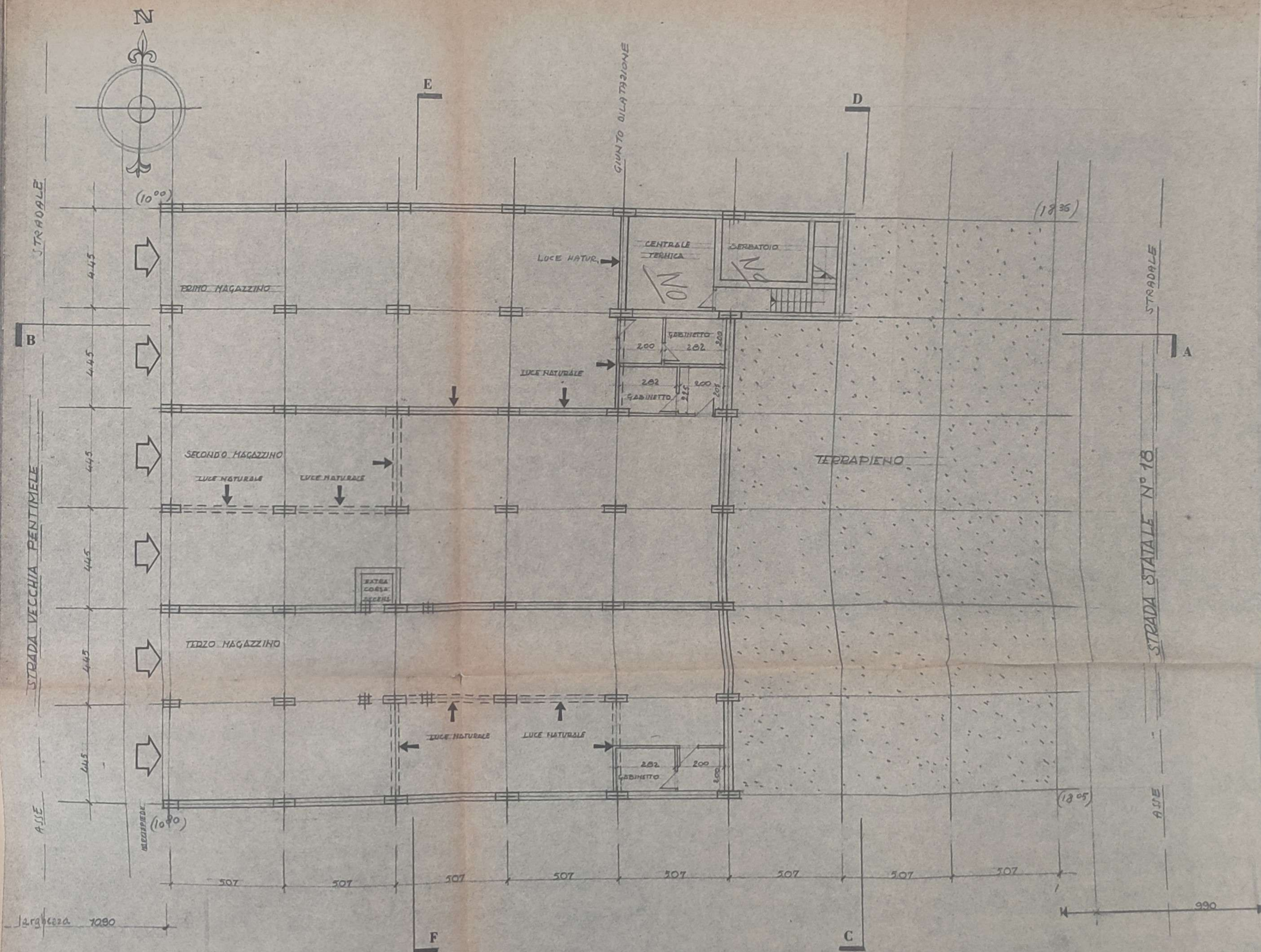
RAPPORTO 1:100

5

PIANTA DEL PIANO MAGAZZINI
a quota m 10⁰⁰ s.l.m.
a livello STRADA VECCHIA PENTIMELI

a quota m 10⁰⁰ s.l.m.

a livello STRADA VECCHIA PENTIMEL



La presente opera è stata sol-
loperata all'estero dalla Comita-
zione Editoriale della Società
N. 26 MARZO 1967
Baggio Cal.
Il Tribunale di

PROGETTO DI UN EDIFICIO
PER CIVILI ABITAZIONI

località: Pentimele di Reggio Calabria
proprietà: dott. ERCOLE VERSACE

progettista: dott. arch. FRANCO WAGNER FACILLA

roma via margutta 53/c

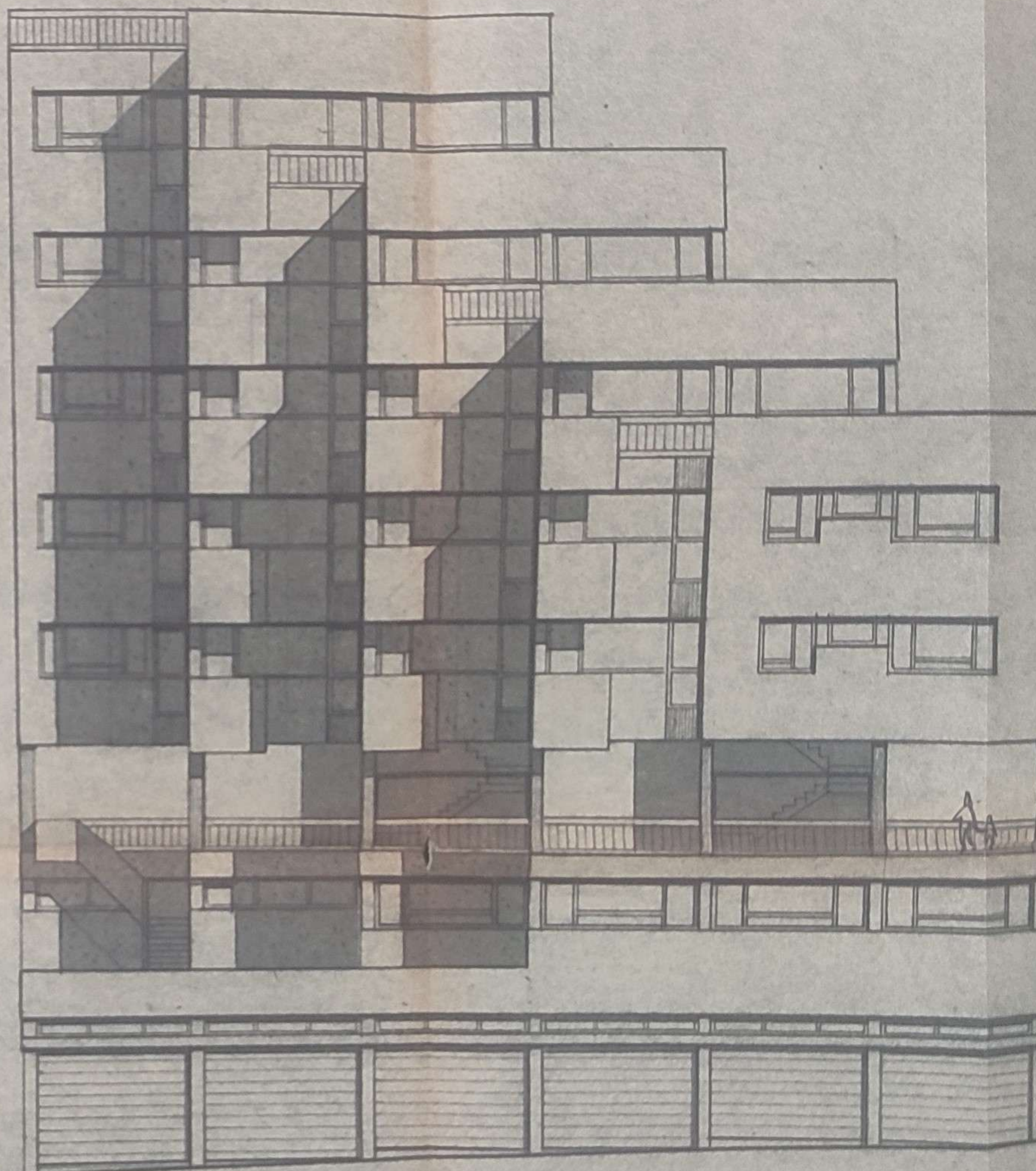
RAPPORTO 1:100

12

PROSPETTO A OVEST.

SULLA STRADA VECCHIA

PENTIMELE



La presente planimetria è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella seduta del 28.11.1961
Reggio Cal. IL REGGIO CALABRO
COMMISSIONE EDILIZIA

62
PROGETTO DI UN EDIFICIO
PER CIVILI ABITAZIONI

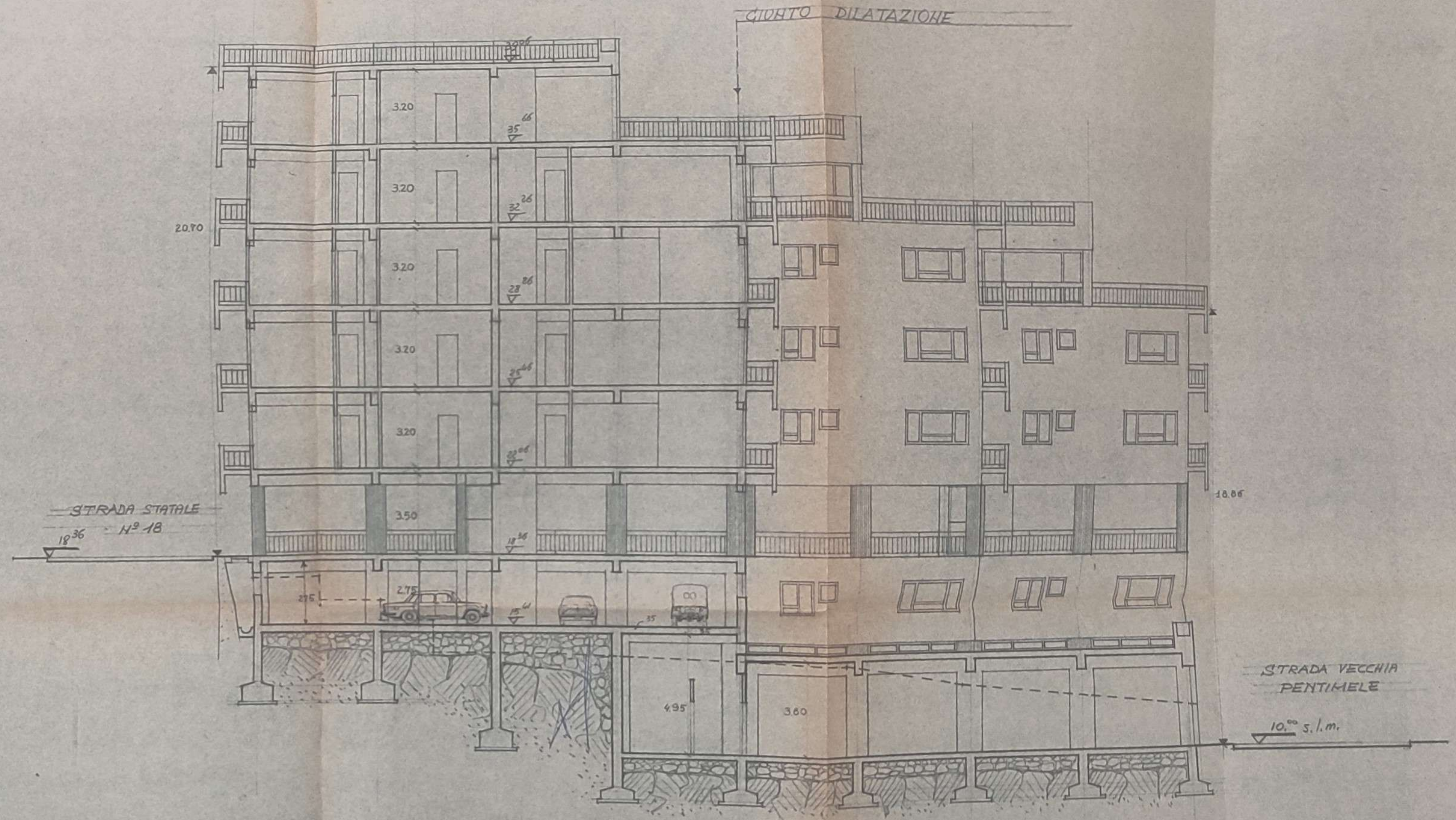
località: Pentimele di Reggio Calabria
proprietà: dott. ERCOLE VERSACE

progettista: dott. arch. FRANCO WAGNER FACILLA

roma via margutta 53/c

RAPPORTO 1:100

16 SEZIONE LONGITUD. AB



La presente progetto è stato red-
atto e firmato nella Comune-
di Reggio Calabria, il 20/11/1932
Il Commis-
sione Edilizia
COMMISSIONE EDILIZIA

PROGETTO DI UN EDIFICIO
PER CIVILI ABITAZIONI

località: Pentimele di Reggio Calabria
proprietà: dott. ERCOLE VERSACE

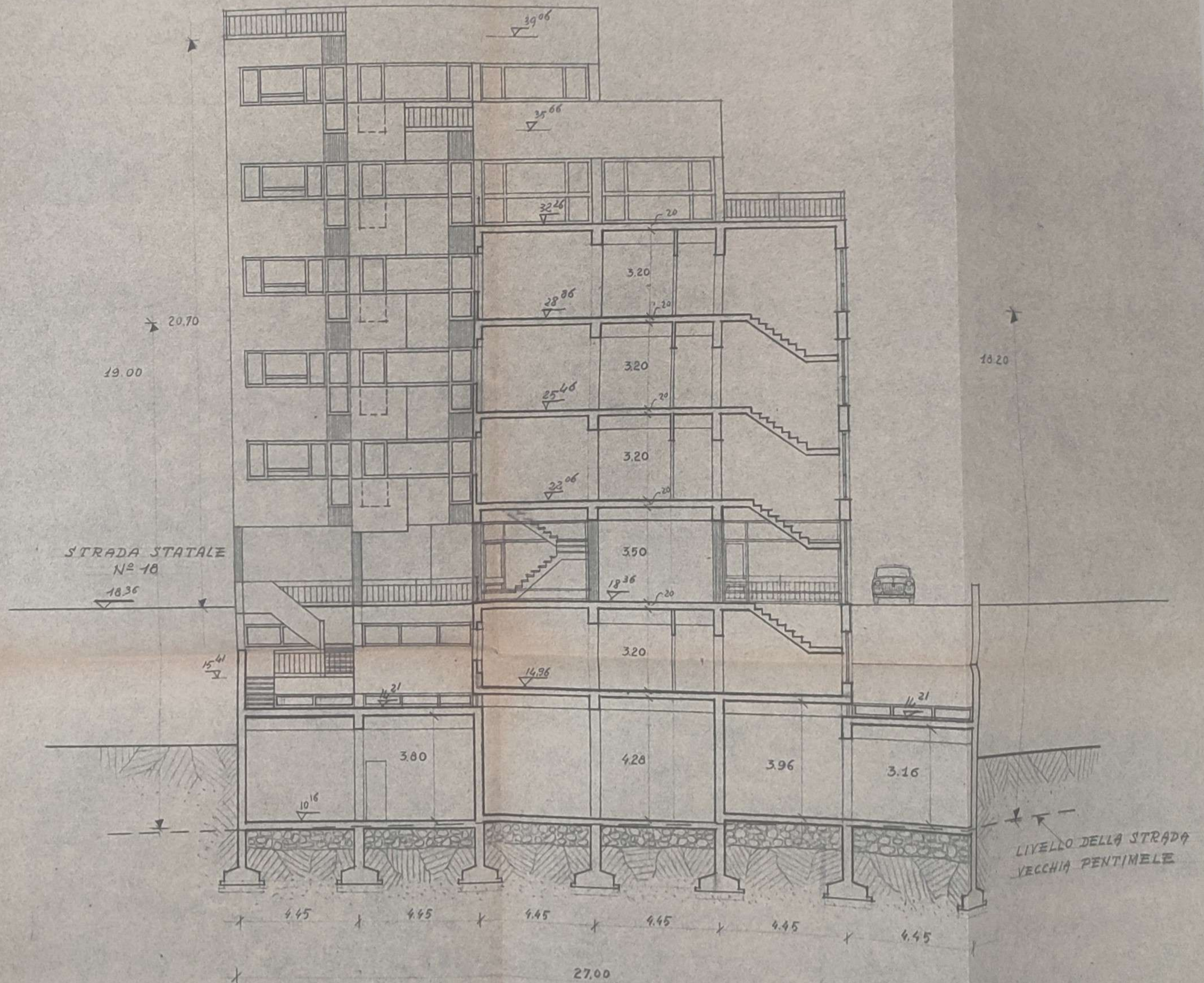
progettista: dott. arch. FRANCO WAGNER FACILLA

roma via margutta 53/c

RAPPORTO 1/100

17

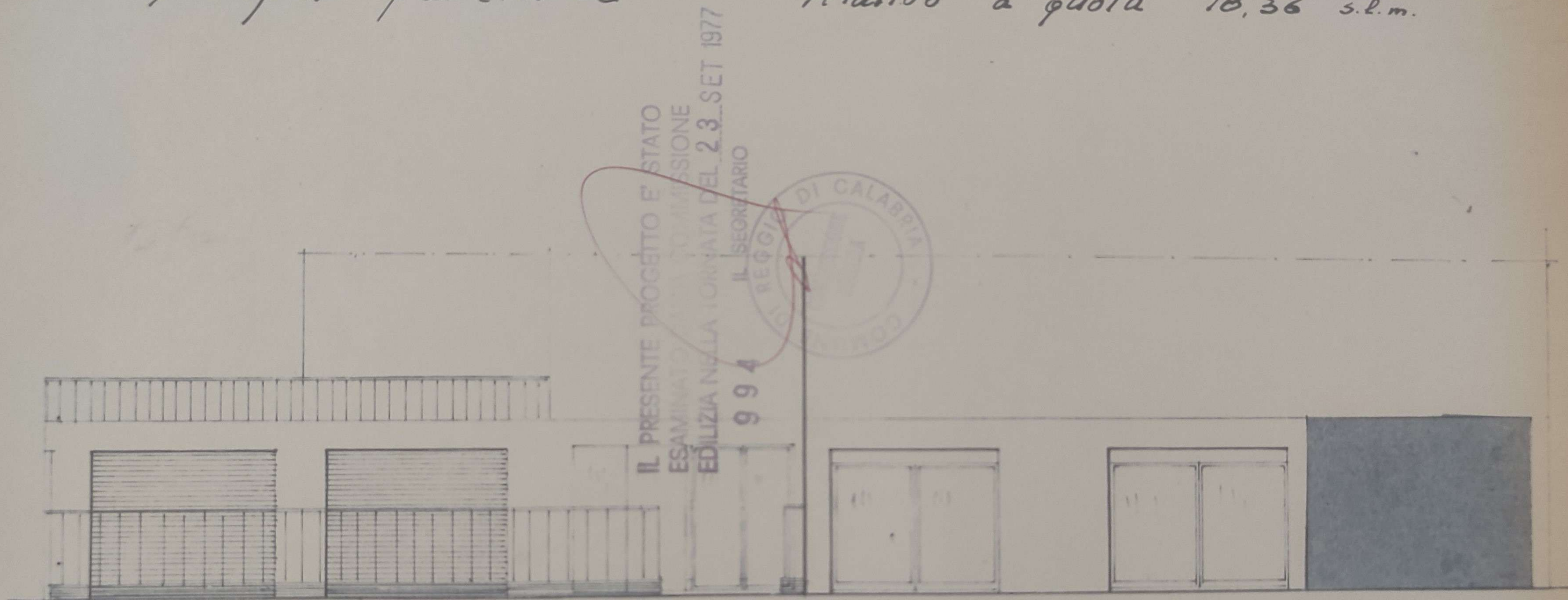
SEZIONE TRASVERSA EF



La presente pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Municipale di Reggio Calabria, la quale, con deliberazione n. 101 del 28/11/1961, ha approvato l'opera e l'edilizia nella forma e nei contenuti.

prospetto parziale

relativo a quota 18,36 s.l.m.



via Nazionale # 198/A 198/B

R.C. 22/9/1977

Seppeloni Salvatore

Bonelli

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 329

IL SINDACO

- Vista la domanda del 30.3.1967 con la quale viene chiesta l'autorizzazione a costruire;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale a tutela delle Strade Comunali;
- Visto il Capo IV° del titolo II° della Legge 17/8/1942 N. 1150;
- Vista la Legge Comunale e Provinciale;
- Visto il parere dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico;
- Vista la denuncia al Prefetto del 8.8.1967 Racc. N. 3249;
- Preso atto che il Direttore dei lavori sarà Arch. Franco Wagner Forcella
Concede il proprio

NULLA OSTA

alla Ditta Kersace Sott. Greco
residente a R. C. Via Benvenuto Infessi N. 72
per la (costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento) costruzione
di un fabbricato a Sci. trav. e aut. in (cemento armato - muratura ordinaria) e. s. in R. C. Via Napoleonica - Centrale
da eseguirsi in conformità al progetto presentato in data 30.3.1967
a firma Arch. Franco Wagner Forcella ed approvato dalla Commissione Edilizia
nella Seduta N. 471 del 26.5.1967 (Pratica N. 3259) e ~~dallo~~
~~Ufficio del Genio Civile con NULLA OSTA N. _____ del _____~~
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Igiene e di Polizia Locale e le prescrizioni di seguito riportate:

A condizione che prima di iniziare i lavori abbia
stipulato il Nulla Osta del Genio Civile

e con l'obbligo:

(Vedi a tergo)

1 - Che all'atto esecutivo, vengano osservate le Norme di cui alla Legge 25 Novembre 1962 N. 1684 e al R.D. 16/11/1939 N. 2229;

2 - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

3 - Che la fabbrica non deve mai ombreggiare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare, inoltre, tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose, e assicurando, per quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tale opera;

4 - Che il luogo destinato all'esecuzione dell'opera venga chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici; e venga applicata all'esterno una targa delle dimensioni non inferiori a ml. 1x2, con la indicazione del nome della Ditta proprietaria, del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'Impresa esecutrice, tipo di costruzione e, estremi della licenza di costruzione;

5 - Che per le eventuali occupazioni di aree stradali si munisca di speciale autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato, o anche prima, a semplice richiesta, dell'Ufficio Comunale, e nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6 - Che, se nel manovellare il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediato avviso alle Imprese proprietarie, per i provvedimenti del caso;

7 - Che gli assiti di cui al paragrafo 4. - od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza, e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo adatto ed avere le dimensioni sufficienti per rendere visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;

8 - Che a cura del proprietario venga denunciata all'Amministrazione Imposte Consumo il materiale di costruzione che verrà impiegato;

9 - Che al completamento degli scavi di fondazione e prima di iniziare la costruzione venga data dal proprietario comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo lettera raccomandata;

10 - Che a cura del proprietario venga denunciata all'Ufficio Tecnico Comunale - a mezzo lettera raccomandata - la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione.

MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA

~~Il sottoscritto~~ ~~Assessore dei lavori~~ ~~sono entrambi responsabili di ogni eventuale~~
~~inosservanza delle norme generali, di Legge e di Regolamenti Comunali, come delle modalità~~
~~esecutive fissate nella presente Licenza di costruzione.~~

La presente Licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione. Trascorso tale termine senza che siano stati iniziati i lavori dovrà essere presentata una nuova denuncia copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Municipale del 25/11/1972
Si rilascia a richiesta del 25/11/1972

per uso ~~comune~~
n. 2 LUG. 1972

IL SINDACO
F. Carraro

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

PRATICA
N. 3254

11 DIC 1967

Prot. N. 8818/15793 Sezione II

Reggio Cal., li

Al Sig. SINDACO

di REGGIO CALABRIA

e p. c. Alla Ditta Versace Dott. Ercole

via Demetrio Tripepi 72

REGGIO CALABRIA

OGGETTO: Norme di edilizia antisismica - Legge 25 novembre 1962, n. 1684.

Nulla Osta inizio lavori fabbricati in muratura ordinaria
cemento armato

In conformità del disposto dell'art. 26 della legge 25-11-1962, N. 1684, contenente norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dal terremoto, si informa che in data odierna è stato rilasciato il nulla osta per la costruzione di un complesso edilizio parte a cinque e parte a sei piani fuori terra oltre un piano interrato

in territorio di codesto Comune, via Statale 18 e Vecchia Pentimele
per conto della Ditta sopracitata

Si rimette il relativo nulla osta, in doppio originale, con preghiera di voler consegnare un esemplare alla Ditta interessata, unitamente alla copia del progetto allegato, dopo averne preso nota nel registro denunce lavori di codesto Comune, trattenendo l'altro esemplare.

La Ditta interessata, prima di intraprendere i lavori, dovrà ottenere dal Comune apposita licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

L'INGEGNERE CAPO
(F. De Luca)

UFFICIO TECNICO
DI PROTOCOLLO
DATA 15 DIC 1967

UFFICIO TECNICO
DI PROTOCOLLO
N.
DATA



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

NORME TECNICHE ED IGIENICHE PER LE COSTRUZIONI EDILIZIE

(Legge 25 Novembre 1962 n. 1684)

Visto l'art. 25 della legge 25 Novembre 1962, n. 1684, circa l'obbligo della denuncia allo Ufficio del Genio Civile da parte di chi intraprenda i lavori ;

Vista l'istanza pervenuta in data 31.3.67 con la quale
il Sig. Versace Dott. Ercole chiede il nulla osta per
l'esecuzione dei lavori di costr. di un complesso edilizio parte a cinque piani
e parte a sei piani fuori terra oltre un piano interrato
in Viale Statale 18 e Vecchia Pentimele del Comune di Reggio Calabria

Visto che il sistema di costruzione con ingabbatura in cemento armato e muratura di tamponamento in mattoni semipieni e malta cementizia

solai di marcapiano in cemento armato misto a la ^{terizia} e copertura

, in tale avviso denunciato, è ammesso dalle norme tecniche vigenti ;

Accertato con visita in luogo che l'ubicazione del fabbricato, per quanto concerne la natura del suolo, larghezza delle strade e spazi di isolamento circostanti, non contravviene alle vigenti norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 **Visto il parere favorevole**

della C.E. in data 26.5.67

Considerato che il progetto redatto dal l'Arch. Facilla Franco Wagner
con calcoli di stabilità redatti dal "

è rispondente alle vigenti norme di edilizia antisismica, salvo la calcolazione definitiva delle strutture sidero-cementizie, all'atto esecutivo, e gli adempimenti demandati dal Cap. I del R. D. 16 Novembre 1939 n. 2229, nonché con l'osservanza delle seguenti prescrizioni :

- 1) Vengano eseguite preventivamente ed in corso d'opera le prove di resistenza cubica del calcestruzzo a 28 gg.; ed i vani di porte e finestre siano incorniciati con strutture secondarie in C.a.
- 2) Venga eseguita la struttura in c.a. al piano seminterrato in aderenza al fabbricato Santoro
- 3) Il piano interrato abbia altezza non superiore a m. quattro
- 4) L'altezza ^{massima} maggiore f.t. del fabbricato sul lato Versace, non deve superare i metri 22,50, come segnato in rosso sui disegni

Considerato che è stato comunicato che i lavori saranno diretti dal Arch. Facilla

^a
Franco Wgner

Considerato che la Ditta proprietaria con bollettino n. in data 7/12/67 e 11/12/67
ha effettuato il versamento di L. 125.000+12.500 a favore della Cassa Previdenza Ingegneri
ed Architetti ai sensi dell'art. 24 della legge 4-3-958 n. 179;

Considerato che, prima che siano intrapresi i lavori, il Sindaco deve rilasciare apposita
licenza ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

NULLA OSTA

all'inizio dei lavori di che trattasi, salvo il diritto di terzi ed il rilascio della licenza edilizia da
parte del Comune, con l'obbligo di osservare, all'atto esecutivo, le norme di cui alla legge
25 Novembre 1962 n. 1684, e del R. D. 16 Novembre 1939 n. 2229, nonché le particolari
prescrizioni sopradette, le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano
Regolatore in vigore.

Del presente nulla osta fa parte integrante il progetto con i disegni muniti di visto dello
Ufficio predetto.

11 DIC. 1967

Reggio Cal. N. 8818/15793 prot.

IL TECNICO INCARICATO

IL CAPO SEZIONE

Gelfine

L'INGEGNERE CAPO
(*E. De Luca*)

Alfano

Vol. Unico 1972

Mod. 24 San.

N. 71-

Municipio di Reggio di Calabria

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

IL SINDACO

Vista l'istanza con la quale il Sig. Versace Lotti: Ercole

in data 17.6.1972

ha chiesto il permesso di abitabilità del fabbricato prefabbricato

sito in Via Giulio e Nicosia 18 - Pentimile Vecchia - R.
comprendente:

- N. due appartamenti al piano principale via Vecchia Pentimile
- N. — appartamenti al piano —
- N. — appartamenti al piano —
- N. — appartamenti al piano —
- N. — appartamenti al piano —
- N. — appartamenti al piano —

con

- N. 1 vano Magazzino al p.t. sulla Giulio
- N. 1 vano eleonora con 3 camere in via Vecchia Pentimile
- N. 1 vano parapetto al 1° piano in via Vecchia Pentimile

N. — vani di abitazione ricavati in fabbricati residenziali per ampliamenti di abitazioni già esistenti.

Visto l'Art. 221 del T. U. delle leggi Sanitarie approvate con R. D. 27 Luglio 1934 n. 1265;

Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario;

Vista la bolletta N. 306 del 28.6.1972 di L. 16.000 comprovante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa:

AUTORIZZA

Il Sig. Versace Lotti, Ercole

ad usufruire del sopracennato fabbricato a scopo di abitazione

Reggio di Calabria li 17.7.1972



L'ASSESSORE SINDACO D'IGIENE
(Dr. Carlo Lotti)



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Semicentrale/ARGINE DX ANNUNZIATA - PORTO - QUARTIERE SANTA CATERINA - VIA MONTEVERGINE.

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	600	850	L	3,5	4,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca



Al Dirigente del Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale
del Comune di Reggio Calabria
Via S. Anna II Tronco Palazzo CE.DIR.
pec: sue@pec.reggiocal.it

OGGETTO

Richiesta di accesso agli atti (l. 241/90 D.P.R. 352/92)

Il sottoscritto (Cognome e Nome)	Fasci Francesco
Luogo e data di nascita	Reggio Calabria, 24.03.1973
Residente a	Reggio Calabria
Via	E- mail o pec: francesco.fasci2@ingpec.eu
Ravagnese Arangea n. 5	tel.: +39.338.2459557
Documento di identificazione (da allegare)	Carta Identità n. CA45148CC

Portatore di interessi giuridicamente rilevanti, in quanto

	Proprietario (allegare titolo di proprietà) o tecnico incaricato dalla proprietà (delega e titolo)
	Acquirente (allegare titolo) o tecnico incaricato dal medesimo (delega e titolo)
Altro (specificare) CTU IN PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE	

CHIEDE

In riferimento all'edificio sito in via	Via Vecchia Provinciale Pentimele nn. 75/83
Di proprietà	SUDAUTO s.r.l.

Indicare estremi Autorizzativo

(Licenza Edilizia-DIA-SCIA-Permesso di Costruire- Permesso in Sanatoria-Vigilanza Edilizia)

Intestatario		Ercole Versace (originale) - SUDAUTO s.r.l. (attuale)			
Titolo abilitativo		Licenza di Costruzione n. 329 del 12.07.1972			
	Di avere copia semplice		solo atto		Atto con elaborati
	Di avere copia autentica		solo atto		Atto con elaborati
X	Di prendere visione ed eventualmente estrarre copia				
Descrivere: si vuole verificare gli atti relativa alla Licenza di Costruzione sopra citata e gli eventuali atti autorizzativi rilasciati alla SUDAUTO s.r.l. dal 2004 al 2024 relativi all’immobile individuato al N.C.E.U. al Fg. 40 di Reggio Calabria particella n. 394 sub. 1					

DICHIARA

Che la presente richiesta è motivata dalla tutela del seguente interesse deve comunque trattarsi di interesse attuale e personale alla tutela di situazioni giuridiche rilevanti):

☐	Atto notarile	☐	Mutuo	☐	Presunta lesione di interesse
☐	Documentazione Personale	☐	Presentazione progetto edilizio	☐	Controversia
☐	Altro CTU in procedura di Liquidazione Giudiziale				

Di essere consapevole che la richiesta potrà essere comunicata agli eventuali contro interessati

Il sottoscritto, inoltre, si impegna a corrispondere gli importi previsti per l'accesso e le copie dei documenti richiesti.

Documentazione da allegare alla presente:

1. Versamento Diritti di Segreteria di Euro 20,00 sul ccp 30103931 intestato a Comune di Reggio Calabria – Tesoreria Urbanistica causale “Diritti di Segreteria Accesso Atti”; **(OBBLIGATORIO INDICARE IL NUMERO DI PRATICA NELLA CAUSALE O LA DITTA INTESTATARIA)**
2. Nomina a CTU;
3. Copia documento di identità del richiedente.

Reggio Calabria, 21/07/2025



RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 21/07/2025 17:01:47



IMPORTO TOTALE PAGATO: 20,00
CODICE CONTESTO: n/a
ID UNIVOCO VERSAMENTO: RF21043300000000250930000
DOMINIO ENTE: 00136380805
RIFERIMENTO RICHIESTA: dbf3982ce3ec49c48be8fe7b322b9337dc0

ESITO: Pagamento eseguito
DATA RICHIESTA: 21/07/2025 17:00:22
DATA RICEVUTA: 21/07/2025 17:01:04
IDENTIFICATIVO RICEVUTA: 91c75154f34e43eb8369b44eddf38fb

ENTE BENEFICIARIO
DENOMINAZIONE: Comune di Reggio Calabria
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 00136380805
NAZIONE: IT PROVINCIA: RC
LOCALITÀ: REGGIO DI CALABRIA
INDIRIZZO: Piazza Italia, Palazzo San Giorgio
CIVICO: 0 CAP: 89124
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO INTESTATARIO
ANAGRAFICA: Ing. Francesco Fasci
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 02419250804
EMAIL: ing.fasci@falcosnc.it
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:

ISTITUTO ATTESTANTE
DENOMINAZIONE: Nexi
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: CIPBITMM
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO VERSANTE
ANAGRAFICA: Ing. Francesco Fasci
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 02419250804
EMAIL: ing.fasci@falcosnc.it
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:

DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	000ea5dbf14ca5042d6874566fc823dbd02	Id Univoco Riscossione	3c3b4c1fb1fe41d29914c873048f649a
Importo pagato	€ 20,00	Data pagamento	21/07/2025
Tipo dovuto	Diritti di segreteria	Commissioni	---
Dati Specifici Riscossione	9/0103100TS/DIRITTI_SEGRETERIA		
Causale versamento	Altro#Diritti di Segreteria Accesso Atti - SUDAUTO s.r.l.		

Comunicazione PEC
Prot. FL/41/25 del 21.07.2025
(da citare nella risposta)

**Alla c.a. DIRIGENTE DELL'UFFICIO S.U.A.P.
DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA
DOTT.SSA LOREDANA PACE
VIA VICENZA N.2**

89125 REGGIO CALABRIA (RC)

Inviata all'indirizzo: protocollo@postacert.reggiocal.it

OGGETTO: Procedura Liquidazione Giudiziale L.G. n. 2/2025.
Richiesta accesso agli atti.

Il sottoscritto **ing. Francesco Fasci**, nominato perito stimatore nella procedura di cui all'oggetto, avendo ricevuto formale incarico dall'Ill.mo giudice Dott. Stefano Cantone di eseguire opportune verifiche documentali, indispensabili ai fini dell'espletamento del proprio incarico, con riferimento:

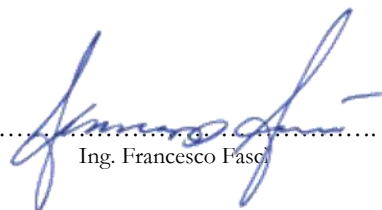
- alla società **Società SUDAUTO s.r.l.**, con sede in Reggio Calabria via Vecchia Pentimele n. 75/83, P.Iva 02264470801;
- al solo **immobile** individuato al **N.C.E.U. al Fg. 40 di Reggio Calabria particella n. 394 sub. 1**, di esclusiva proprietà della società prima citata;

CHIEDE

di poter accedere agli atti in possesso di codesto Ufficio al fine di poter accertare se la **SUDAUTO s.r.l.**, in sede di richiesta di avvio attività produttiva e/o commerciale presso tale immobile ovvero negli anni compresi tra il 2004 sino al 2024 ha fatto richiesta per l'esecuzione di opere edili per l'adeguamento e/o ristrutturazione dei locali; il tutto al fine di accertare univocamente quali siano le opere effettivamente autorizzate e quelle eventualmente realizzate in difformità e/o in assenza di autorizzazione edilizia.

Certi di un cortese e sollecito riscontro anche negativo, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Si allega, copia della nomina del sottoscritto perito stimatore e documento di riconoscimento.

.....

Ing. Francesco Fasci

c_h224.Comune di Reggio Calabria - Prot. 07/08/2025.0192429.U



Città di Reggio Calabria

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO,
CULTURA E TURISMO
SERVIZIO COMMERCIO ED ARTIGIANATO



Via San Marco, 1

Reggio Calabria

0965 3624120

PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

ALL'ATTENZIONE DELL'ING.
FRANCESCO FASCI'
francesco.fasci2@ingpec.eu

ALL'ATTENZIONE DEL
SETTORE 3 - URBANISTICA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: UFFICIO SUAP - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI - Prot.n. 178887.E del
22.07.2025

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti in oggetto emarginata, si comunica che la documentazione richiesta, relativa *"all'esecuzione di opere edili per l'adeguamento e/o ristrutturazione dei locali"* concernente la società Società SUDAUTO S.r.l., con sede in Reggio Calabria via Vecchia Pentimele n. 75/83, P.Iva 02264470801, non è disponibile presso questo Settore.

Pertanto, la presente, insieme alla richiesta di accesso agli atti, viene trasmessa al Settore Urbanistica per gli opportuni adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMMERCIO E ARTIGIANATO

Dott.ssa Noemi Borrello

Noemi Borrello

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Loredana Pace

Loredana Pace



Città di Reggio Calabria

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO
Conferenza dei Servizi



Via S. Marco,1
Reggio Calabria



0965 3624106



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Ing. Francesco Fasci
pec: francesco.fasci2@ingpec.eu

Oggetto: Riscontro richiesta accesso agli atti - Prot. 22/07/2025.0178887.E

In riferimento alla richiesta, in oggetto emarginata, si comunica che non è stato possibile recuperare la documentazione richiesta negli archivi cartacei ed informatici del Settore, ovvero della pratica edilizia relativa "..... al solo immobile individuato al N.C.E.U. al Fg. 40 di Reggio Calabria particella n. 394 sub. 1, di esclusiva proprietà" della società SUDAUTO s.r.l., con sede in Reggio Calabria via Vecchia Pentimele n. 75/83, P. Iva 02264470801.

Si precisa, infine, che non per tutti gli atti sussiste in capo all'Amministrazione l'obbligo di conservazione documentale a carattere permanente.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Irali Roberto
Roberto Irali



IL DIRIGENTE
D.ssa Loredana Pace
Loredana Pace

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese generali			
Assicurazione fabbricato			
· 31/01/23 - (G38) - UNIPOLSAI - Polizza assicurativa fabbricato 2023	-2.891,64	-2.891,64	
Gestione conto corrente bancario			
· 31/10/23 - (G1) - CREDEM - Spese gestione c/c bancario anno 2022-2023	-341,91	-341,91	
Sanzioni Amministrative			
· 29/09/23 - (G78) - COMUNE DI REGGIO CALABRIA - Sanzione amministrativa	-1.235,68	-1.235,68	
Tot. Spese generali			-4.469,23
Manutenzioni ordinarie			
Ascensore scala A			
· 10/01/22 - (G61) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 153	-106,00		
· 10/01/22 - (G62) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 153	-4,00		
· 31/01/22 - (G39) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 3070	-110,24		
· 31/01/22 - (G43) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 3070	-4,16		
· 02/05/22 - (G41) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 3255	-110,24		
· 02/05/22 - (G44) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 3255	-4,16		
· 05/05/22 - (G63) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 469	-106,00		
· 05/05/22 - (G64) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 469	-4,00		
· 01/09/22 - (G45) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 3424	-110,24		
· 01/09/22 - (G46) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 3424	-4,16		
· 09/09/22 - (G65) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 708	-106,00		
· 09/09/22 - (G66) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 708	-4,00		
· 05/01/23 - (G53) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 3554	-118,72		
· 05/01/23 - (G54) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 3554	-4,48		
· 12/01/23 - (G67) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 117	-109,18		
· 12/01/23 - (G68) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 117	-4,12		
· 05/05/23 - (G92) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 339	-109,18		
· 05/05/23 - (G93) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 339	-4,12		
· 08/05/23 - (G55) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 3729	-118,72		
· 08/05/23 - (G56) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 3729	-4,48		
· 01/09/23 - (G98) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 3896	-118,72		
· 01/09/23 - (G99) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 3896	-4,48		
· 07/09/23 - (G100) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione	-109,18		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
ascensore 3° quadrimestre 2023 - 575 · 07/09/23 - (G101) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 575	-4,12	-1.382,70	
Ascensore scala B			
· 10/01/22 - (G69) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 153	-106,00		
· 10/01/22 - (G70) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 153	-4,00		
· 31/01/22 - (G47) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 3070	-110,24		
· 31/01/22 - (G48) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2022 - 3070	-4,16		
· 02/05/22 - (G49) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 3255	-110,24		
· 02/05/22 - (G50) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 3255	-4,16		
· 05/05/22 - (G71) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 469	-106,00		
· 05/05/22 - (G72) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2022 - 469	-4,00		
· 01/09/22 - (G51) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 3424	-110,24		
· 01/09/22 - (G52) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 3424	-4,16		
· 09/09/22 - (G73) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 708	-106,00		
· 09/09/22 - (G74) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2022 - 708	-4,00		
· 05/01/23 - (G57) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 3554	-118,72		
· 05/01/23 - (G58) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 3554	-4,48		
· 12/01/23 - (G75) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 117	-109,18		
· 12/01/23 - (G76) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 1° quadrimestre 2023 - 117	-4,12		
· 05/05/23 - (G90) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 339	-109,18		
· 05/05/23 - (G91) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 339	-4,12		
· 08/05/23 - (G59) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 3729	-118,72		
· 08/05/23 - (G60) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 2° quadrimestre 2023 - 3729	-4,48		
· 01/09/23 - (G96) - GIAMMARCO ASCENSORI - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 3896	-118,72		
· 01/09/23 - (G97) - GIAMMARCO ASCENSORI - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 3896	-4,48		
· 07/09/23 - (G94) - CUZZOLA ELEVATOR - Intervento di riparazione ascensore - 575	-42,60		
· 07/09/23 - (G95) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Intervento di riparazione ascensore - 575	-1,61		
· 07/09/23 - (G102) - CUZZOLA ELEVATOR - Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 575	-109,18		
· 07/09/23 - (G103) - CUZZOLA ELEVATOR - R. Acc. Canone manutenzione ascensore 3° quadrimestre 2023 - 575	-4,12	-1.426,91	
Tot. Manutenzioni ordinarie			-2.809,61
Androne			
Illuminazione			
· 22/02/22 - (G20) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2021/Gennaio 2022	-56,45		
· 28/04/22 - (G21) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2022	-58,99		
· 29/06/22 - (G22) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2022	-55,64		
· 25/08/22 - (G23) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2022	-62,45		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 25/10/22 - (G24) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2022 · 27/12/22 - (G25) - ENEL - Fornitura elettrica Ottobre/Novembre 2022 (pagamento rateizzato) · 23/02/23 - (G26) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2022/Gennaio 2023 · 24/04/23 - (G27) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2023 · 26/06/23 - (G28) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2023 · 28/08/23 - (G84) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2023 · 30/10/23 - (G85) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2023	-110,75 -316,05 -77,69 -71,10 -80,17 -154,82 -92,55	-1.136,66	
Tot. Androne			-1.136,66
Autoclave			
Energia elettrica			
· 25/02/22 - (G29) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2021/Gennaio 2022 · 26/04/22 - (G30) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2022 · 28/06/22 - (G31) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2022 · 26/08/22 - (G32) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2022 · 24/10/22 - (G33) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2022 · 23/12/22 - (G34) - ENEL - Fornitura elettrica Ottobre/Novembre 2022 (pagamento rateizzato) · 23/02/23 - (G35) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2022/Gennaio 2023 · 26/04/23 - (G36) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2023 · 28/06/23 - (G37) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2023 · 28/08/23 - (G82) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2023 · 27/10/23 - (G83) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2023	-70,62 -61,72 -60,76 -64,50 -84,13 -227,97 -81,27 -68,99 -88,34 -164,39 -118,65	-1.091,34	
Manutenzione straordinaria			
· 08/09/22 - (G79) - BILARDI ORAZIO - Valvole e raccorderia per riparazione autoclave · 06/09/23 - (G77) - SMC - IMPRESA EDILE NOCERA FRANCESCO - Lavori di sostituzione polmone autoclave completo di raccorderia - 62	-180,00 -2.245,00	-2.425,00	
Tot. Autoclave			-3.516,34
Scale			
Pulizia scala A			
· 01/01/22 - (G80) - ESPERIDE DI PULITANO' FRANCESCA - Pulizia anno 2020 mesi di Maggio - Giugno -Luglio - Ottobre	-181,00	-181,00	
Illuminazione scala A			
· 25/02/22 - (G2) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2021/Gennaio 2022 · 27/04/22 - (G3) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2022 · 29/06/22 - (G4) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2022 · 22/08/22 - (G5) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2022 · 28/10/22 - (G6) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2022 · 28/12/22 - (G7) - ENEL - Fornitura elettrica Ottobre/Novembre 2022 (pagamento rateizzato) · 24/02/23 - (G8) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2022/Gennaio 2023 · 24/04/23 - (G9) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2023 · 26/06/23 - (G10) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2023 · 23/08/23 - (G86) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2023 · 24/10/23 - (G87) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2023	-184,27 -94,56 -93,39 -111,08 -124,94 -535,77 -137,72 -155,59 -191,38 -160,40 -183,44	-1.972,54	
Pulizia scala B			
· 01/01/22 - (G81) - ESPERIDE DI PULITANO' FRANCESCA - Pulizia anno 2020 mesi di Maggio - Giugno -Luglio - Ottobre	-181,00	-181,00	
Illuminazione scala B			
· 22/02/22 - (G11) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2021/Gennaio 2022 · 28/04/22 - (G12) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2022 · 27/06/22 - (G13) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2022 · 24/08/22 - (G14) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2022	-109,09 -97,34 -111,45 -101,70		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 26/10/22 - (G15) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2022	-141,18		
· 27/12/22 - (G16) - ENEL - Fornitura elettrica Ottobre/Novembre 2022 (pagamento rateizzato)	-435,24		
· 23/02/23 - (G17) - ENEL - Fornitura elettrica Dicembre 2022/Gennaio 2023	-140,19		
· 27/04/23 - (G18) - ENEL - Fornitura elettrica Febbraio/Marzo 2023	-132,63		
· 26/06/23 - (G19) - ENEL - Fornitura elettrica Aprile/Maggio 2023	-164,24		
· 28/09/23 - (G88) - ENEL - Fornitura elettrica Giugno/Luglio 2023	-200,52		
· 23/10/23 - (G89) - ENEL - Fornitura elettrica Agosto/Settembre 2023	-126,42	-1.760,00	
Tot. Scale			-4.094,54
TOTALE			-16.026,38

Totale gestione	-16.026,38
Saldi di fine es. precedente	-8.414,15
Rate versate	8.156,75
Saldo finale (Euro)	-16.283,78

L'Amministratore
Eracle soc. cooperativa


Cooperativa ERACLE
Via Spirito Santo n. 44 - 80128 RC
Cod. Fisc. 02412860807
Pec : eraclesoccooperativa@pec.it

Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio Condominio Pentimele 198 - C. Fisc. 92020730807

Via Nazionale Pentimele, n°198 - 89121 Reggio Calabria (RC)

Credem - IBAN IT77 L 03032 16300 010000005715

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/01/2022 - 31/10/2023

>>>

Edificio			Spese generali / Assicurazione fabbricato		Spese generali / Gestione conto corrente bancario		Spese generali / Sanzioni Amministrative		Manutenzioni ordinarie / Ascensore scala A		Manutenzioni ordinarie / Ascensore scala B		Androne / Illuminazione		Autoclave / Energia elettrica	
			mill.		mill.		mill.		mill.		mill.		mill.		mill.	
A1	Romeo Sara	Pr	-78,94	27,3	-9,33	27,3	-33,73	27,3	-74,98	54,23	0,00		-40,85	35,94	-68,21	62,50
A2	Smorto Mario	Pr	-92,24	31,9	-10,91	31,9	-39,42	31,9	-87,68	63,41	0,00		-47,74	42	-68,21	62,50
A3	Marra Vito	Pr	-83,77	28,97	-9,91	28,97	-35,80	28,97	-99,97	72,3	0,00		-43,35	38,14	-68,21	62,50
A4	Marzotti Eugenia	Pr	-98,98	34,23	-11,70	34,23	-42,30	34,23	-118,14	85,44	0,00		-51,23	45,07	-68,21	62,50
A5	Marra Domenico	Pr	-89,70	31,02	-10,61	31,02	-38,33	31,02	-125,26	90,59	0,00		-46,42	40,84	0,00	0,00
A6	Polimeni Domenico	Pr	-106,09	36,69	-12,54	36,69	-45,34	36,69	-147,62	106,76	0,00		-54,75	48,17	-68,21	62,50
A7	Primerano Rianò Cinzia	Pr	-145,91	50,46	-17,25	50,46	-62,35	50,46	-206,23	149,15	0,00		-75,50	66,42	-68,21	62,50
A8	Mordà Guendalina	Pr	-113,21	39,15	-13,39	39,15	-48,38	39,15	-157,70	114,05	0,00		-58,44	51,41	-68,21	62,50
A9	Marra Antonella	Pr	-197,76	68,39	-23,38	68,39	-84,51	68,39	-365,13	264,07	0,00		-102,32	90,02	-68,21	62,50
Totale Scala A			-1.006,60	348,11	-119,02	348,11	-430,16	348,11	-1.382,71	1000	0,00	0	-520,60	458,01	-545,68	500,00
B3	Proto Andrea Rosario	Pr	-89,03	30,79	-10,53	30,79	-38,05	30,79	0,00		0,00	0	-46,08	40,54	-68,21	62,50
B4	Romeo Basilio	Pr	-98,89	34,2	-11,69	34,2	-42,26	34,2	0,00		-106,73	74,8	-51,02	44,89	-68,21	62,50
B5	De Tommasi Mario	Pr	-106,82	36,94	-12,63	36,94	-45,65	36,94	0,00		-115,62	81,03	-55,28	48,63	-68,21	62,50
B6	Misiti Giovanna	Pr	-102,88	35,58	-12,17	35,58	-43,97	35,58	0,00		-222,10	155,65	-53,08	46,7	-68,21	62,50
B7	Bello Antonio	Pr	-113,93	39,4	-13,47	39,4	-48,69	39,4	0,00		-246,64	172,85	-58,95	51,86	-68,21	62,50
B8	D'Ambra Patrizia	Pr	-161,09	55,71	-19,05	55,71	-68,84	55,71	0,00		-526,62	369,06	-83,92	73,83	-68,21	62,50
B17	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	-86,08	29,77	-10,18	29,77	-36,79	29,77	0,00		-93,19	65,31	-44,55	39,19	0,00	0,00
B18	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	-107,16	37,06	-12,67	37,06	-45,79	37,06	0,00		-116,01	81,3	-55,46	48,79	-68,21	62,50
Totale Scala B			-865,88	299,45	-102,39	299,45	-370,04	299,45	0,00	0	-1.426,91	1000	-448,34	394,43	-477,47	437,50
C1	Sudauto S.r.l.	Pr	-631,10	218,25	-74,62	218,25	-269,69	218,25	0,00		0,00		0,00	0	0,00	0,00
C2	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	-215,40	74,49	-25,47	74,49	-92,05	74,49	0,00		0,00		-111,45	98,05	-68,21	62,50
C3	Anglo Manx Trust Company Limited	Pr	-108,75	37,61	-12,86	37,61	-46,47	37,61	0,00		0,00		-56,28	49,51	0,00	0,00
C4	Calarco Antonino	Pr	-63,88	22,09	-7,55	22,09	-27,30	22,09	0,00		0,00		0,00	0	0,00	0,00
Totale Altro			-1.019,13	352,44	-120,50	352,44	-435,51	352,44	0,00	0	0,00	0	-167,73	147,56	-68,21	62,50
Arrotondamenti			-0,03				0,03		0,01				0,01		0,02	
TOTALE COMPLESSIVO			-2.891,64	1000	-341,91	1000	-1.235,68	1000	-1.382,70	1000	-1.426,91	1000	-1.136,66	1000	-1.091,34	1000,00

Edificio			Autoclave / Manutenzione straordinaria		Scale / Pulizia scala A		Scale / Illuminazione scala A		Scale / Pulizia scala B		Scale / Illuminazione scala B		Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
			mill.		mill.		mill.		mill.		mill.					
A1	Romeo Sara	Pr	-151,56	62,50	-9,82	54,23	-154,80	78,48	0,00		0,00		-622,22	297,46	50,00	-274,76
A2	Smorto Mario	Pr	-151,56	62,50	-11,48	63,41	-180,90	91,71	0,00		0,00		-690,14	-950,59	164,24	-1.476,49
A3	Marra Vito	Pr	-151,56	62,50	-13,09	72,3	-164,27	83,28	0,00		0,00		-669,93	-2.326,67	718,99	-2.277,61
A4	Marzotti Eugenia	Pr	-151,56	62,50	-15,46	85,44	-174,39	88,41	0,00		0,00		-731,97	-1.334,63	873,63	-1.192,97
A5	Marra Domenico	Pr	0,00	0,00	-16,40	90,59	-195,62	99,17	0,00		0,00		-522,34	-417,99	138,34	-801,99
A6	Polimeni Domenico	Pr	-151,56	62,50	-19,32	106,76	-207,29	105,09	0,00		0,00		-812,72	-311,24	0,00	-1.123,96
A7	Primerano Rianò Cinzia	Pr	-151,56	62,50	-27,00	149,15	-286,10	145,04	0,00		0,00		-1.040,11	-151,83	182,63	-1.009,31
A8	Mordà Guendalina	Pr	-151,56	62,50	-20,64	114,05	-221,42	112,25	0,00		0,00		-852,95	-220,99	0,00	-1.073,94
A9	Marra Antonella	Pr	-151,56	62,50	-47,80	264,07	-387,74	196,57	0,00		0,00		-1.428,41	659,72	1.677,06	908,37
Totale Scala A			-1.212,48	500,00	-181,01	1000	-1.972,53	1000	0,00	0	0,00	0	-7.370,79	-4.756,76	3.804,89	-8.322,66
B3	Proto Andrea Rosario	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-9,30	51,39	-180,88	102,77	-593,64	831,24	300,00	537,60
B4	Romeo Basilio	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-16,58	91,62	-200,32	113,82	-747,26	235,85	305,59	-205,82
B5	De Tommasi Mario	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-17,81	98,37	-216,99	123,29	-790,57	991,57	230,17	431,17
B6	Misiti Giovanna	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-23,03	127,26	-208,40	118,41	-885,40	549,95	721,10	385,65
B7	Bello Antonio	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-25,44	140,55	-231,42	131,49	-958,31	-495,61	50,00	-1.403,92
B8	D'Ambra Patrizia	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-55,68	307,65	-329,42	187,17	-1.464,39	1.027,78	400,00	-36,61
B17	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	0,00	0,00	0,00		0,00		-14,78	81,63	-174,87	99,36	-460,44	-801,82	20,00	-1.242,26
B18	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		-18,38	101,53	-217,69	123,69	-792,93	-848,79	20,00	-1.621,72
Totale Scala B			-1.060,92	437,50	0,00	0	0,00	0	-181,00	1000	-1.759,99	1000	-6.692,94	1.490,17	2.046,86	-3.155,91
C1	Sudauto S.r.l.	Pr	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		-975,41	-2.331,98	2.245,00	-1.062,39
C2	Dr. Mario Smorto S.r.l.	Pr	-151,56	62,50	0,00		0,00		0,00		0,00		-664,14	-1.546,76	10,00	-2.200,90
C3	Anglo Manx Trust Company Limited	Pr	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		-224,36	-725,71	50,00	-900,07
C4	Calarco Antonino	Pr	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		-98,73	-543,11	0,00	-641,84
Totale Altro			-151,56	62,50	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-1.962,64	-5.147,56	2.305,00	-4.805,20
Arrotondamenti			-0,04		0,01		-0,01				-0,01		-0,01			-0,01
TOTALE COMPLESSIVO			-2.425,00	1000,00	-181,00	1000	-1.972,54	1000	-181,00	1000	-1.760,00	1000	-16.026,38	-8.414,15	8.156,75	-16.283,78

L'Amministratore
Eracle soc. cooperativa

Cooperativa ERACLE
Via Spirito Santo n. 44 - 89128 RC
Cod. Fisc. 92412860807
Pec : eraclesoc@cooperativa@pec.it

Edificio	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
Anglo Manx Trust Company Limited	-224,37	-725,71	50,00	-900,08
Bello Antonio	-958,31	-495,61	50,00	-1.403,92
Calarco Antonino	-98,73	-543,11	0,00	-641,84
D'Ambra Patrizia	-1.464,39	1.027,78	400,00	-36,61
De Tommasi Mario	-790,56	991,57	230,17	431,18
Dr. Mario Smorto S.r.l.	-1.917,51	-3.197,37	50,00	-5.064,88
Marra Antonella	-1.428,41	659,72	1.677,06	908,37
Marra Domenico	-522,34	-417,99	138,34	-801,99
Marra Vito	-669,92	-2.326,67	718,99	-2.277,60
Marzotti Eugenia	-731,97	-1.334,63	873,63	-1.192,97
Misiti Giovanna	-885,40	549,95	721,10	385,65
Mordà Guendalina	-852,94	-220,99	0,00	-1.073,93
Polimeni Domenico	-812,73	-311,24	0,00	-1.123,97
Primerano Rianò Cinzia	-1.040,12	-151,83	182,63	-1.009,32
Proto Andrea Rosario	-593,64	831,24	300,00	537,60
Romeo Basilio	-747,27	235,85	305,59	-205,83
Romeo Sara	-622,23	297,46	50,00	-274,77
Smorto Mario	-690,14	-950,59	164,24	-1.476,49
Sudauto S.r.l.	-975,41	-2.331,98	2.245,00	-1.062,39
Arrotondamenti	0,01			0,01
TOTALI	-16.026,38	-8.414,15	8.156,75	-16.283,78

L'Amministratore
 Eracle soc. cooperativa

Cooperativa ERACLE
 Via Spirito Santo n. 44 - 89128 RC
 Cod. Fisc. 92412860807
 Pec : eraclesoc.cooperativa@pec.it



Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Condominio Condominio Pentimele 198 - C. Fisc. 92020730807

Via Nazionale Pentimele, n°198 - 89121 Reggio Calabria (RC)

Credem - IBAN IT77 L 03032 16300 010000005715

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/11/2023 - 31/10/2024

	Preventivo di gestione	Saldi fine es. prec.	Totale preventivo	Rata n. 1 01/12/2023	Rata n. 2 01/01/2024	Rata n. 3 01/02/2024	Rata n. 4 01/03/2024	Rata n. 5 01/04/2024	Rata n. 6 01/05/2024	Rata n. 7 01/06/2024	Rata n. 8 01/07/2024	Rata n. 9 01/08/2024	Rata n. 10 01/09/2024	Rata n. 11 01/10/2024	Quote a rimborso	Totale dovuto
Anglo Manx Trust Company Limited	-236,18	-900,08	-1.136,26	921,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	26,26	0,00	1.136,26
Bello Antonio	-645,84	-1.403,92	-2.049,76	1.462,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	58,00	65,76	0,00	2.049,76
Calarco Antonino	-123,01	-641,84	-764,85	653,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	12,85	0,00	764,85
D'Ambra Patrizia	-1.068,66	-36,61	-1.105,27	133,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	99,27	0,00	1.105,27
De Tommasi Mario	-521,87	431,18	-90,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,00	47,69	0,00	90,69
Dr. Mario Smorto S.r.l.	-1.424,48	-5.064,88	-6.489,36	5.193,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	153,36	0,00	6.489,36
Marra Antonella	-1.071,71	908,37	-163,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,00	98,34	0,00	163,34
Marra Domenico	-429,50	-801,99	-1.231,49	841,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,49	0,00	1.231,49
Marra Vito	-420,09	-2.277,60	-2.697,69	2.315,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	40,69	0,00	2.697,69
Marzotti Eugenia	-478,29	-1.192,97	-1.671,26	1.236,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	48,26	0,00	1.671,26
Misiti Giovanna	-587,29	385,65	-201,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	53,00	53,00	54,64	0,00	201,64
Mordà Guendalina	-576,05	-1.073,93	-1.649,98	1.126,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	55,98	0,00	1.649,98
Polimeni Domenico	-542,50	-1.123,97	-1.666,47	1.173,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	52,47	0,00	1.666,47
Primerano Rianò Cinzia	-732,68	-1.009,32	-1.742,00	1.075,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	73,00	0,00	1.742,00
Proto Andrea Rosario	-368,69	537,60	168,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-168,91	-168,91
Romeo Basilio	-486,48	-205,83	-692,31	250,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	46,31	0,00	692,31
Romeo Sara	-377,16	-274,77	-651,93	309,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	36,93	0,00	651,93
Smorto Mario	-432,89	-1.476,49	-1.909,38	1.515,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	43,38	0,00	1.909,38
Sudauto S.r.l.	-1.215,36	-1.062,39	-2.277,75	1.172,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	115,75	0,00	2.277,75
Totale (Euro)	-11.738,73	-16.283,79	-28.022,52	19.374,00	828,00	828,00	828,00	828,00	828,00	828,00	869,00	881,00	989,00	1.110,43	-168,91	28.022,52

L'Amministratore

Eracle soc. cooperativa

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Credem (Reggio Calabria n°00504), IBAN: IT77 L 03032 16300 010000005715

Cooperativa ERACLE
Via Spirito Santo n. 44 - 89128 RC
Cod. Fisc. 92412860807
Pec : eraclesoc@cooperativa.pec.it

Spett.le
Sudauto S.r.l.
Via Vecchia Pentimele, n° 75
89121 Reggio Calabria RC

Reggio Calabria, li 24/03/2025

Oggetto: sollecito di pagamento quote condominiali

Spett.le Sudauto S.r.l.,

Le comunico che da parte Sua non risulta a tutt'oggi versata, per l'unità C1 del Condominio Condominio Pentimele 198, la somma di **Euro 3.075,81**, quale differenza fra le quote versate e le quote scadute. La invito pertanto a regolarizzare l'ammontare scaduto a stretto giro di posta, onde evitare ulteriori solleciti con aggravio di spesa. Il versamento può essere fatto su Credem (IBAN: IT77 L030 3216 3000 1000 0005 715). Riepilogo nel dettaglio la Sua attuale posizione debitoria:

Scadenza	Descrizione	Da versare
15/12/2024	Es. 2024/2025 Saldi prec. (C1 - 2024/2025)	452,00
01/01/2025	Rata n. 1 (C1 - 2024/2025)	92,00
01/02/2025	Rata n. 2 (C1 - 2024/2025)	92,00
01/03/2025	Rata n. 3 (C1 - 2024/2025)	92,00
28/02/2025	Es. Rifacimento terrazzo Rata n. 1 (C1 - Rifacimento terrazzo)	1.388,62
19/12/2024	Es. Proposta transattiva causa Bello/ Cond. Pentimele Rata n. 1 (C1 - Proposta transattiva causa Bello/ Cond. Pentimele)	959,19
TOTALE		3.075,81

Qualora si fosse già provveduto ad effettuare il versamento, la presente è da considerarsi nulla.

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Eracle soc. cooperativa


Cooperativa ERACLE
Via Spicito Santo n.44 - 89128 RC
Cod. Fisc. 02412860807
Pec : eraclesoc@cooperativa@pec.it

Bilancio preventivo per conto

Condominio Condominio Pentimele 198 - C. Fisc. 92020730807

Via Nazionale Pentimele, n°198 - 89121 Reggio Calabria (RC)

Credem - IBAN IT77 L 03032 16300 010000005715

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/11/2023 - 31/10/2024

	Importi	Totali
Spese generali		
Assicurazione fabbricato	-2.890,00	
Gestione conto corrente bancario	-200,00	
Trasmissione mod. 770 e CU	-100,00	
Cancelleria	-20,00	-3.210,00
Manutenzioni ordinarie		
Ascensore scala A	-740,00	
Ascensore scala B	-680,00	-1.420,00
Androne		
Illuminazione	-540,00	-540,00
Autoclave		
Energia elettrica	-650,00	
Manutenzione straordinaria	-100,00	-750,00
Scale		
Pulizia scala A	-700,00	
Illuminazione scala A	-960,00	
Pulizia scala B	-700,00	
Illuminazione scala B	-900,00	-3.260,00
Manutenzioni straordinarie		
Ascensore scala A	-100,00	
Ascensore scala B	-100,00	-200,00
Onorari amministratore		
Compenso dal 01/07/2023 al 31/12/2023	-855,50	
Ritenuta d'acconto	-29,00	
Compenso dal 01/01/2024 al 31/10/2024	-1.425,83	
Ritenuta d'acconto 2024	-48,33	-2.358,66
TOTALE		-11.738,66

Totale gestione	-11.738,66
Saldi di fine es. precedente	-16.283,78
Saldo finale (Euro)	-28.022,44

L'Amministratore
Eracle soc. cooperativa


Cooperativa ERACLE
Via Spirito Santo n. 44 - 89128 RC
Cod. Fisc. 92412860807
Pec : eraclesoccooperativa@pec.it

Condominio "PENTIMELE 198" - REGGIO CALABRIA
Assemblea del 28/06/2023
VERBALE

L'anno 2023, il giorno 28 del mese di giugno alle ore 19:00, in Reggio Calabria, via S.S. 18 1^ tratto, n. 198, presso l'abitazione della sig.ra Marra Antonella sita nel Condominio stesso, Scala A quinto piano, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea del condominio in epigrafe, considerato che la prima convocazione è andata completamente deserta, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) **Nomina nuovo amministratore.**
- 2) **Scelta priorità azioni da svolgere.**
- 3) **Varie ed eventuali.**

Sono presenti i seguenti condomini:

ZEMA Annunziato	millesimi	218,25	delegato Surace Giuseppe
SMORTO SRL	"	137,22	rappr. Smorto Simona
ROMEO Sara	"	27,30	genitore/tutore
ROMEO Basilio	"	34,20	
PROTO Andrea Rosario	"	30,79	
MISITI Giovanna	"	35,58	
MARRA Vito	"	28,97	delegata Marra Antonella
MARRA Domenico	"	31,02	delegato Marra Antonella
MARRA Antonella	"	68,39	
DE TOMMASI Mario	"	36,94	delegato De Tommasi Fabio

Vengono eletti: quale Presidente il sig. Surace Giuseppe e quale Segretario la sig.ra Misiti Giovanna.

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. **tredici** condomini su un totale di n. **ventuno** , per complessivi millesimi **648,66** dichiara l'assemblea validamente costituita ed apre la discussione sul primo ordine del giorno.

1) Nomina nuovo amministratore.

I condomini Zema, Romeo e Misiti hanno fatto pervenire all'assemblea in busta chiusa tre offerte di altrettanti amministratori. Vengono aperte le buste ed il Presidente ne legge il contenuto, ponendo particolare accento alle attività comprese nel compenso ordinario ed a quanto economicamente richiesto. Dopo ampio ed approfondito dibattito l'assemblea sceglie la proposta della **Società Cooperativa ERACLE (P.iva 02412860807)**, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, avv. Concetta Gangemi (C.f. GNGCCT77L49H224P), che richiede un compenso IVA esclusa di euro 1.450 l'anno, considerata la migliore offerta economica generale e la presenza nella società sia di un avvocato che di un architetto. Tutte le offerte vengono allegate al presente verbale. A causa della prematura

dipartita dell'amministratore uscente, e della conseguente difficoltà di recuperare gli incartamenti relativi al passato, i condomini si impegnano a garantire alla nuova amministrazione le informazioni necessarie per una celere ripartenza. L'assemblea chiede di essere convocata al più presto per conoscere il nuovo amministratore e soprattutto riprendere l'attività del Condominio.

2) Scelta priorità azioni da svolgere.

L'Assemblea aspetterà che la nuova Amministrazione ricostruisca almeno parzialmente la situazione economica del condominio, momentaneamente sconosciuta, per meglio decidere sul da farsi. Sottolinea però la necessità di recuperare i crediti pregressi come già richiesto all'amministratore precedente. La signora Marra chiede che sia data somma priorità alla cartella esattoriale a carico del condominio per il verbale del 27/01/2020, prima che diventi ancora più onerosa. La signora Misiti ripone l'attenzione sulla situazione dei bonus edilizi, anche questa affrontata nelle precedenti riunioni. Il condomino Zema comunica inoltre dell'urgenza di sistemare una perdita continua d'acqua nel cortiletto interno che causa sgocciolamenti continui all'interno dei suoi locali, ormai da molto tempo.

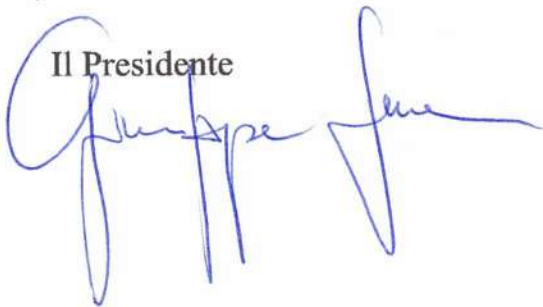
3) Varie ed eventuali.

Onde evitare il distacco delle utenze elettriche i condomini s'impegnano a pagare personalmente le bollette dell'ENEL considerando la quota spesa quale anticipo sulla rata ordinaria effettivamente dovuta.

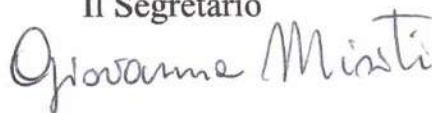
Alle ore 21:00, essendo esauriti tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara sciolta la riunione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente



Il Segretario



VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 27/07/23

Il giorno 27 luglio 2023 alle ore 18.00 presso lo stesso Condominio si è riunita in II convocazione l'assemblea straordinaria dei Condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:



Prospetto Tabelle

Condominio Condominio Pentimele 198 - C. Fisc. 92020730807

Via Nazionale Pentimele, n°198 - 89121 Reggio Calabria (RC)

Credem - IBAN IT77 L 03032 16300 010000005715

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/01/2022 - 30/06/2023

		Proprietà
A1	Romeo Sara (Pr)	27,3
A2	Smorto Mario (Pr)	31,9
A3	Marra Vito (Pr)	28,97
A4	Marzotti Eugenia (Pr)	34,23
A5	Marra Domenico (Pr)	31,02
A6	Polimeni Domenico (Pr)	36,69
A7	Primerano Rianò Cinzia (Pr)	50,46
A8	Mordà Guendalina (Pr)	39,15
A9	Marra Antonella (Pr)	68,39
B3	Proto Andrea Rosario (Pr)	30,79
B4	Romeo Basilio (Pr)	34,2
B5	De Tommasi Mario (Pr)	36,94
B6	Misiti Giovanna (Pr)	35,58
B7	Bello Antonio (Pr)	39,4
B8	D'Ambra Patrizia (Pr)	55,71
B17	Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	29,77
B18	Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	37,06
C1	Sudauto S.r.l. (Pr)	218,25
C2	Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	74,49
C3	Anglo Manx Trust Company Limited (Pr)	37,61
C4	Calarco Antonino (Pr)	22,09
TOTALE MILLESIMI		1000

tot. 690,56

L'Amministratore
Eracle soc. cooperativa

Cooperativa ERACLE

Via Spirito Santo n. 44 - 89128 RC

Cod. Fisc. 92020730807

Pec: eraclesoc@eraclecooperativa@pec.it

Vengono eletti: a Presidente il S.g. MARIA ANTONELLA
e Segretario Giuseppe

Il presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega
n. 9 condomini su un totale di n. 18
per complessivi millesimi 600,56 del valore totale,
ex art. 1136 cc.

DICHIARA

Validamente costituita l'assemblea ed apre la sessione
sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) PRESENTAZIONE NUOVO AMMINISTRATORE: L'on. Ernesto
Ruggieri, n.g. di legge reg. delle coop. Enache, nominato
per la fiducia ricevuta e espone l'incarico di una
prof. collab. (non esiste contraddizione tra
la collab. e buona volontà dei condomini).
- 2) SITUAZIONE CONTABILE / GESTIONALE DEL CONDOMINIO:
L'assemblea dei condomini è perfettamente e consapevolmente
della situazione di incartera contabile, in quanto
dopo il decesso del precedente amministratore ha conseguito
della documentazione condominiale è stata formata
e scorsa. L'amministratore invita ad avere pazienza
in quanto col tempo tutti i fornitori faranno le
solite richieste. Al momento da una ricostruzione
contabile si evince che il condominio ha avuto
una gestione di € 9.967,72 con un avanzato del tutto di
euro 16.761,19 e rate versate di € 3.173,63 per un
ammonto totale di € 23.550,26 (la ricostruzione delle
schede contabili è stata inviata preventivamente a tutti i
condomini) l'amministratore esprime che la situazione
è stata già controllata da esperti finanziari (esenzione) sul
bilancio - bilancio (il quale dice di avere i contratti sottoscritti
che deve inviare) l'assicurazione Unipol Sai (dice di avere

un contratto di 5 anni ~~per un periodo di 5 anni~~
 di ~~5 anni~~ Nascia della polina, tramite SMS ~~obbligato~~
 chiedeva di essere contattato. Si provvederà a prendere
 contatti con i suddetti: prima solo dopo il confronto
 con i Condannati, ~~infatti~~ Attendente i Condannati a
 rateazione stanno provvedendo a pagare le Bollette Enel
 per evitare il distacco dell'utenza. Si evidenzia che
 ancora non abbiamo eccesso al c/c condominiale,
 che tutte le comunicazioni o note pretese e
 che si è in attesa delle credenziali o di un nuovo
 incontro in Banca. Non appena si avrà la possibilità
 di eccedenti sarà comunicato a tutti i Condannati al fine
 di versare la quota condominiale bollette di €
 50,00 ad unità immobiliare. Successivamente sarà
 effettuato la ripartizione secondo le rispettive tab. mill.
 3 condomini come già comunicato tramite email ~~sollecito~~
 all'assemblea del Verbo di ogni convocazione e
 comunicazione sia inviata e ricevuta tramite email
 ordinaria (il condanno non ha obbligo di far) assumen-
 dosi la responsabilità degli inconvenienti delle email.
 L'amministrazione evidenzia l'opportunità di sostituire
 il registro in quanto non adatto alla redazione
 dei verbali Condominiali. Non appena ci sarà di spandi-
 to di cassa il ~~vecchio~~ registro sarà sostituito e
 comprato un timbro.

Altresì, queste amministrazioni non ha ricevuto nemmeno
 la consegna delle chiavi dello stabile e del regolamento
 pertanto se i Condannati possiedono chiavi e/o regolamento
 si chiede la consegna al fine di effettuare copie, altimen-
 ti bisogna predisporli a mano.

Da un riscontro catastale si è riscontrato un buco in
 tre unità immobiliare di tab. mill. ~~obbligato~~ e pertanto, si
 chiede supporto condominiale al fine di ricostituire le

proprietà, in quanto sembrerebbe che anche le tel
millesimali non corrispondano alla stessa unità
~~immobiliare~~ immobiliare. Al fine di una ricostruzione
energetica condominiale si chiede di inviare a queste
direzioni (e molto più) il modulo della
registrazione di energia condominiale, temporaneamente
inviata unitamente all'odierno ~~espresso~~ provvedimento.
In questa fase di transizione i condomi. de pag. vedono
alle spese condominiali essere la somma presente nel
R. Decreto ~~adesso~~ come quote condominiale.
Durante la riunione i condomi. all'unanimità
evidenziano che il condominio non hanno debiti con la
Società Argoset, pertanto intendono contestare la eventuale
pretese.

La riunione si chiude alle ore 18.36

Antonello Marni

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 15 NOVEMBRE 2023

Il giorno 15/11/2023, alle ore 18.00, presso lo studio legale dell'avv. Bonetto Fergini, si è riunita in II convocazione l'assemblea straordinaria dei Condomini.

L'assemblea di I convocazione riunita il giorno 14/11/2023 alle 9.30, presso lo studio legale Fergini è andata deserta.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Sig.ri:

MILLESIMI DI PROPRIETA' "Condominio Pentimele 198"		
	Proprietà	Presenza
A1 Romeo Sara (Pr)	27,30	27,30
A2 Smorto Mario (Pr)	31,90	31,90
A3 Marra Vito (Pr)	28,97	
A4 Marzotti Eugenia (Pr)	34,23	
A5 Marra Domenico (Pr)	31,02	
A6 Polimeni Domenico (Pr)	36,69	
A7 Primerano Rianò Cinzia (Pr)	50,46	
A8 Mordà Guendalina (Pr)	39,15	
A9 Marra Antonella (Pr)	68,39	
Totale Scala A	348,11	59,20
B3 Proto Andrea Rosario (Pr)	30,79	30,79
B4 Romeo Basilio (Pr)	34,20	34,20
B5 De Tommasi Mario (Pr)	36,94	36,94
B6 Misiti Giovanna (Pr)	35,58	35,58
B7 Belio Antonio (Pr)	39,40	39,40
B8 D'Ambra Patrizia (Pr)	55,71	
B17 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	29,77	29,77
B18 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	37,06	37,06
Totale Scala B	299,45	243,74
C1 Sudauto S.r.l. (Pr)	218,25	
C2 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	74,49	74,49
C3 Anglo Manx Trust Company Limite	37,61	
C4 Calarco Antonino (Pr)	22,09	
Totale Altro	352,44	74,49
TOTALE MILLESIMI	1000,00	377,43

Stiana Amores

Tiziane Amodeo

Vengono eletti: a Presidente il sig. Giovanni Higiti
e Segretario Giovanni Minicini

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega
m. 10 Condomini su un totale di m. 21, per
complessivi millesimi 377,43 del valore totale, ex art. 1136
cod. civ. dichiara validamente costituita l'assemblea
ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione Bilancio Consuntivo 2022-2023 (mancate pulizie
scale). Successivamente alla ricostruzione contabile della
precedente amministrazione, oltre alle richieste dei fornitori
(assicurazione, assicurazione ecc.) e delle spese levitate nell'anno
2023 ^{fino al} (novembre 2023) si ricava che il Condominio ha
un Bilancio attuale (escludere spese di pulizia, in quanto
le ditte incaricate si sono sciolte e al momento alcuna richiesta
è pervenuta) di € 16.283,78. Questa amministrazione evidente
che è stato perso del tempo per il pagamento dei fornitori, ma
che i costi devono essere temporaneamente saldati col vo.
sospensione servizio ascensore e luce. Altresì, l'assicurazione
obbligatoria per legge è in ritardo di effettuare
le azioni di recupero credito (ancora non si è ricevuta alcuna
notifica)

L'assemblea approva il Bilancio Consuntivo
esibito. Tuttavia all'unanimità l'assemblea
contesta le fatture (pre-fatture) n. 62/2023
del 06/09/2023 imprese edili Moesa Success.
(€ 2.245,00) in quanto ritenute superiori
all'importo concordato alla riunione
condominiale del 27/07/23, atteso che
l'elevato importo ivi indicato non
viene nelle ordinanze - con-
come ora indicato, bensì appare di

Struttura Amministrazione. viene inoltre chiesta l'assunzione del pagamento di somme riferito all'intervento ed ai pezzi da sostituire; viene ancora chiesta che il documento presentato non appaia come fattura elettronica pur non per legge, pertanto all'atto l'Assemblea chiede il dettaglio delle somme richieste in fattura (pezzi ed intervento) ed inoltre, l'adeguato pagamento di detta somma (es. bonifico o assegno).

2.) APPROVAZIONE Bilancio PRELIMINARE -

L'Assemblea approva all'unanimità il Bilancio PRELIMINARE ORDINARIO 2024 (1.11.23 - 31/10/24) di € 11.738,66#

3.) RIFACIMENTO TERRAZZINI INTERESSATI DA INFILTRAZIONI D'ACQUA -

L'Assemblea conferma la volontà di risolvere le problematiche relative alle infiltrazioni derivanti dai terrazzi, previa effettuazione di sopralluoghi tecnici e dopo aver individuato idonee soluzioni da discutere in seguito ed approvare in tempi brevi.

4.) MESSA IN SICUREZZA DEI BALCONI E RIFACIMENTO -

L'Assemblea all'unanimità delibera il RIFACIMENTO DEI BALCONI COME INTERVENTO URGENTE ED IMPROROGABILE (di recente si è verificata caduta di calcinacci). L'Assemblea invita i condomini a presentare i preventivi alla prossima riunione utile.

5.) VARIE ED EVENTUALI -
L'ASSEMBLEA ALL'UNANIMITA' EVIDENZA
LA NECESSITA' DI CONSIDERARE IL
RIFACIMENTO DELL'ANDRONE (Pavimento
PORTOME E CITOFONI) -

6.) L'AMMINISTRATORE SOLLECITA L'INVIO/
CONSEGNA DELL'ANAGRAFICA CONDOMINIALE
DA INVIARE A MEZZO MAIL -

Il presente verbale vale come richiesta
di oneri condominiali come
elencati nel progetto RITE inviate
insieme a questa convocazione -

Si invitano i Sigg.ri Condomini
entro 5 gg dall'invio del verbale
di versare le proprie quote all'
conto corrente condominiale -

Riunione chiusa alle ore 19:58

Il Segretario
Giuseppe Mista

Il Presidente
Arcangelo Amadio

Delega

Io sottoscritto/a ANTONIO DELLO delego il Sig./Sig.ra GIOVANNA
MISITI a rappresentarmi all'assemblea del condominio PENTIMELE 198
via NAZIONALE PENTIMELE n. 198 che si terrà nei giorni 15/11/2023
approvando sin da ora e senza riserve il suo operato.

RC 15/11/2023

Firma



VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 23/02/2024,
 alle ore 18.30, presso lo studio legale dell'avv. Fuggini,
 si è riunita in II convocazione l'assemblea straordinaria
 dei Condomini.

L'assemblea di I convocazione riunita il giorno 27/02/24
 alle ore 5.30, presso lo studio legale Fuggini è andata deserta.
 Sono presenti o rappresentati per delega, i signori Condomini:

MILLESIMI DI PROPRIETA' "Condominio Pentimele 198"		
	Proprieta'	Presenza
A1 Romeo Sara (Pr)	27,30	ASSENTE
A2 Smorto Mario (Pr)	31,90	DELEGA - MISITI
A3 Marra Vito (Pr)	28,97	DELEGA *
A4 Marzotti Eugenia (Pr)	34,23	ASSENTE
A5 Marra Domenico (Pr)	31,02	DELEGA *
A6 Polimeni Domenico (Pr)	36,69	ASSENTE
A7 Primerano Rianò Cinzia (Pr)	50,46	PRESENTE
A8 Mordà Guendalina (Pr)	39,15	ASSENTE
A9 Marra Antonella (Pr)	68,39	PRESENTE
Totale Scala A	348,11	0,00
B3 Proto Andrea Rosario (Pr)	30,79	ASSENTE
B4 Romeo Basilio (Pr)	34,20	ASSENTE
B5 De Tommasi Mario (Pr)	36,94	PRESENTE
B6 Misiti Giovanna (Pr)	35,58	PRESENTE
B7 Bello Antonio (Pr)	39,40	ASSENTE
B8 D'Ambra Patrizia (Pr)	55,71	ASSENTE
B17 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	29,77	DELEGA - MISITI
B18 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	37,06	DELEGA - MISITI
Totale Scala B	299,45	0,00
C1 Sudauro S.r.l. (Pr)	218,25	ASSENTE
C2 Dr. Mario Smorto S.r.l. (Pr)	74,49	DELEGA - MISITI
C3 Anglo Manx Trust Company Limite	37,61	ASSENTE
C4 Calarco Antonino (Pr)	22,09	PRESENTE
Totale Altro	352,44	0,00
TOTALE MILLESIMI	1000,00	0,00

475,64

Vengono eletti: il Presidente Suroci Giuseppe
e Segretario: Giovanni Mischi.

Il Presidente, essendo intervenuti per delage o in presenza in 9
condomini su un totale di 21 per complessivi millesimi 475,64
su un totale di 1000. Ex art. 1136 cc si dichiara la riunione
valida e si inizia al seguente o.d.g.:

1) Approvazione Preventivo ripristino balconi.

L'amministratore chiede ai condomini presenti se hanno
fornito preventivi per il ripristino balconi condominio.

Nessun preventivo da parte dei condomini è pervenuto.

L'assemblea discute sulle ipotesi di ripristino balconi
e valuta dopo la discussione della problematica che
il prospetto (vela parte verticale) dei balconi rientra
come facciata condominiale, altresì il prospetto
del balcone funge da spacciatore condominiale.
Sultra sottobalcone e il calpestio del balcone
rimangono elementi privati a carico del proprietario.
L'assemblea rimanda alla prossima riunione utile
la scelta dei preventivi invitando i condomini a
presentarli.

2) Approvazione Preventivo ripristino terrazzini.

L'assemblea affronta le problematiche sorte dai
terrazzini dei Signori Primerano - Romeo Ciarrocca,
Romeo. L'arch. Gangemi illustra le opere
da fare, sul terrazzino del Signor Romeo le
opere sono di poca entità, comunque da
affrontare come lavoro condominiale.

Gli interventi più importanti riguardano la
proprietà della Signora Ciarrocca Primerano.

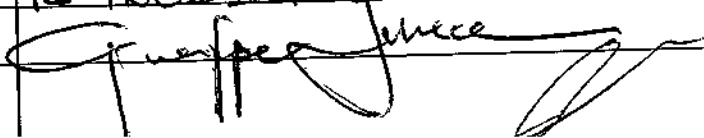
L'arch. Gangemi effettuerà un sopralluogo
e nella prossima assemblea verrà
approvato il preventivo definitivo.

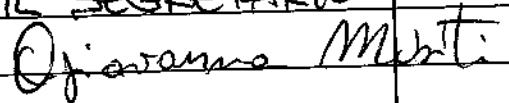
- 3) Approvazione Lavori per infiltrazioni d'acqua locali sig.ri Colarco (cortile ingresso condominio).
L'arch. Ojanganen illustra la situazione emersa dal sopralluogo effettuato nei locali di proprietà dei Sign.ri Colarco. Dopo ampia discussione si rappresenta che una delle problematiche deriva da un'intercapedine fronte strada che sarà oggetto di ispezione e dal piano di colpestio del cortile.
Il primo intervento da effettuare sarà quello di abbassare il buttacquo, ispezionare il cavedio e sigillare il perimetro del cortile.
L'aggiornamento sarà ^{presentato} ~~proposto~~ nella prossima riunione.
- 4) Sostituzione pluviale di scarico fronte ingresso garage.
L'assemblea all'unanimità approva la sostituzione del pluviale e alla prossima riunione utile saranno forniti i preventivi e approvati.
- 5) L'amministratore evidenzia che entro 15 giorni dal ricevimento del presente verbale dovranno le azioni di recupero credito senza l'invio di alcun sollecito come previsto dalle norme pertanto s'invitano i signori condomini a regolarizzare le proprie posizioni contabili comunicando e mettendo mail il piano di rientro che deve essere almeno di €300,00 e resto. Altrimenti avviate le azioni giudiziali i costi per ciascuno saranno aumentati almeno delle metà.

La riunione si chiude alle 20.50

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO





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

Data 21/10/2025 Ora 19:00:03
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T170106 del 21/10/2025

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente FSCFNC per conto di FSCFNC73C24H224S

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana RC - Foglio : 40 - Particella 394 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare:

dal 20/10/2005 al 21/10/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

21/10/2025

Immobili individuati

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00394 Subalterno 0001

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana RC Foglio 0040 Particella 00394 Subalterno 0001

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

Data 21/10/2025 Ora 19:04:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170561 del 21/10/2025

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente FSCFNC per conto di FSCFNC73C24H224S

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana RC - Foglio : 40 - Particella 394 - Subalterno 1
Periodo da ispezionare: dal 21/10/2003 al 21/10/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 21/10/2003 al 21/10/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 21/10/2025

Elenco immobili

- Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|--|-------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0040 | Particella 00394 | Subalterno 0001 |
| Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana RC | Foglio 0040 | Particella 00394 | Subalterno 0001 |

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 31/08/2004 - Registro Particolare 10261 Registro Generale 14376
Pubblico ufficiale COMI NICOLA Repertorio 49540 del 30/08/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 31/08/2004 - Registro Particolare 2579 Registro Generale 14377
Pubblico ufficiale COMI NICOLA Repertorio 49541 del 30/08/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1050 del 23/09/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/08/2014.
Cancellazione totale eseguita in data 29/09/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 3. TRASCRIZIONE del 24/02/2025 - Registro Particolare 2621 Registro Generale 3255
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 2 del 30/01/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

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

Data 21/10/2025 Ora 19:04:47
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T170561 del 21/10/2025

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente FSCFNC per conto di FSCFNC73C24H224S

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 4089 del 20/03/2025

4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 20/03/2025 - Registro Particolare 4089 Registro Generale 5060
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 30/01/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2621 del 2025

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : E8

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio : 21

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

Dati identificativi



Regione : Calabria
Comune : Reggio Calabria (RC)
Cod.Istat: 80063
Indirizzo : via vecchia pentimele, 198
CAP 89133

Piano : terra - Interno :

Coord. GIS : Lat : 38.131051 ; Long : 15.655146

Zona climatica : B
Anno di costruzione : 1972
Superficie utile riscaldata (m²) : 639.99
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 3136.52
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	Reggio Calabria - H224				Sezione	RC		Foglio	40	Particella	394
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

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

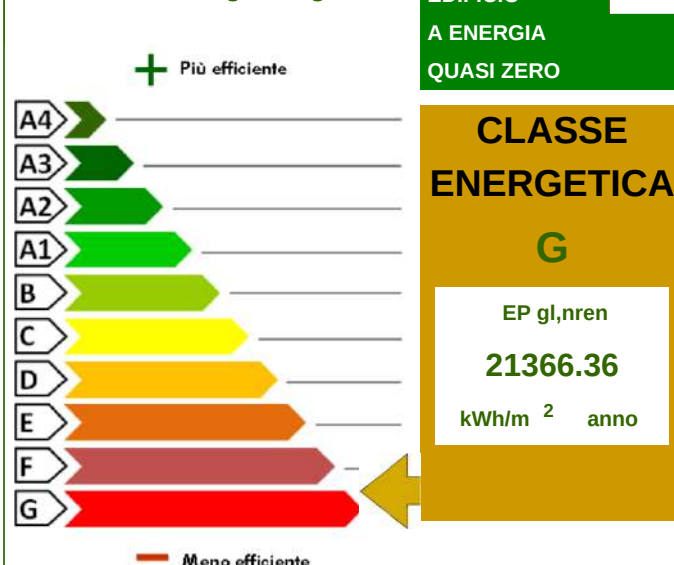
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (13.05)

Se esistenti:

-- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} 21366.36 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1378106.00	Sm3	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			
☐	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 4273.27 kg/m ² anno
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Pareti verso esterno (Interno)	NO	26.0	G (21359.15)	G 5769.49 (kWh/m ² anno)
REN3	Installazione dei seguenti impianti: Condizionatori/Split, Scaldacqua	NO	1.0	G (5771.35)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3136.52	m ³
S - Superficie disperdente	1590.61	m ²
Rapporto S/V		0.5071
EPH,nd	15658.49	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0000	-
YIE	0.3419	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	21366.3 6
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Fasci
Indirizzo	via Ravagnese Arangea, 5 - 89131 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
E-mail	ing.fasci@falcosnc.it
Telefono	0965640101
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Reggio Calabria N. 2040
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

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

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 24/07/2025
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 24/10/2025

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

Da: Ig2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it

A: eraclesocietacooperativa@pec.it;

Inviato: 23/10/2025 alle 17:40

Oggetto: L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale

Gent. avv. Concetta Gangemi n.q. di amministratore del condominio Pentimele n. 198,

come anticipato per le vie brevi, il perito estimatore del compendio immobiliare intestato alla Sudauto, mi chiede, ai fini della stima, regolamento condominiale e, in caso di sua mancanza, dichiarazione scritta dell'amministratore di condominio della sussistenza o meno di vincoli condominiali esistenti.

Le chiedo, quindi, con cortese sollecitudine, di trasmettere a questo indirizzo pec, quanto richiesto dal CTU.

Ringraziando per la collaborazione, invio cordiali saluti.

il curatore

avv. Annalisa Morisani

Ricevute riferite al destinatario eraclesocietacooperativa@pec.it

Da: posta-certificata@sicurezzapostale.it

A: lg2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it;

Ricevuto: 23/10/2025 alle 17:40

Oggetto: ACCETTAZIONE: L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/10/2025 alle ore 17:40:42 (+0200) il messaggio

"L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale" proveniente da

"lg2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it"

ed indirizzato a:

eraclesocietacooperativa@pec.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21212.20251023174042.24348.33.1.52@sicurezzapostale.it

Da: posta-certificata@pec.aruba.it

A: lg2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it;

Ricevuto: 23/10/2025 alle 17:40

Oggetto: CONSEGNA: L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale

Ricevuta breve di avvenuta consegna

Il giorno 23/10/2025 alle ore 17:40:43 (+0200) il messaggio

"L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale" proveniente da

"lg2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it"

ed indirizzato a "eraclesocietacooperativa@pec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21212.20251023174042.24348.33.1.52@sicurezzapostale.it

Brief Delivery pec notification

On 23/10/2025 at 17:40:43 (+0200) the message

"L.G. 2/2025 Sudauto srl - richiesta trasmissione regolamento condominiale" from

"lg2.2025reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it"

and addressed to "eraclesocietacooperativa@pec.it"

was successfully delivered to the destination mailbox.

Message identifier: opec21212.20251023174042.24348.33.1.52@sicurezzapostale.it
