

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI  
- Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

**RELAZIONE FINALE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
(R.Es. n.47/2023 - G.Es. Dott.ssa Mariagrazia Galati)**

Causa tra

ALLEGATI

- Allegato 1: Nomina CTU del 22/01/2024 più accettazione incarico;  
Allegato 2: Verbale di sopralluogo del 24/02/2024;  
Allegato 3: Ispezione T396621 del 25/03/2024;  
Allegato 4: Visura storica (Siderno, Foglio 34, Particella 297, Sub 10);  
Allegato 5: Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio Dott.ssa Clara Fazio;  
Allegato 6: Stralcio DIA in sanatoria prot.n. 29516 del 02/10/2010;  
Allegato 7: Stralcio SCIA prot. n. 18606 del 14/07/2011;  
Allegato 8: Contratto di locazione n. 1716/2010  
Allegato 9: Comunicazione ufficio tributi;  
Allegato 10: Valori OMI dell'Agenzia delle Entrate;  
Allegato 11: Stralcio norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio PRG di Siderno;  
Allegato 12: Planimetrie redatte dalla Sottoscritta.

*Il C.T.U.*  
Arch. Maria Cristina Clemeno

ARCH. MARIA CRISTINA CLEMENO

Via Torre, 89041 Caulonia M.na (RC) - Cel. 3286432414 - Mail mc.clemeno@libero.it - Pec mcclemeno@oappc-rc.it

**OGGETTO: RELAZIONE FINALE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**(N.RG.Es. 47/2023)**

**1. PREMESSA**

Con provvedimento del 22/01/2024 (*Allegato 1*) il Giudice dell'Esecuzione Supplente Dott.ssa Galati Mariagrazia ha nominato la Sottoscritta Architetto Clemeno Maria Cristina, [REDACTED], quale Consulente Tecnico d'Ufficio per l'incarico di tipo Perizia Immobiliare nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 47/23 promossa [REDACTED].

La Sottoscritta ha quindi provveduto ad inviare telematicamente il verbale di accettazione ed il giuramento il 28/01/2024.

**2. OPERAZIONI PRELIMINARI**

Beni oggetto di esecuzione immobiliare

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è un'unità immobiliare ubicata in Via Savonarola n. 7 del Comune di Siderno (RC) identificata catastalmente come segue:

- Foglio 34, Particella 297, Sub 10, Categoria C/2, piano S1/T.

Indagini preliminari

Prima di effettuare il primo accesso presso l'immobile oggetto di stima, la Sottoscritta ha consultato la documentazione già depositata e disponibile dopodiché ha proceduto a richiedere la documentazione mancante ai diversi Enti e soggetti interessati in modo da avere un quadro esaustivo e poter procedere con l'espletamento dell'incarico. Nel dettaglio la Sottoscritta ha proceduto a:

- Richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune di Siderno la documentazione riguardante la destinazione urbanistica con le relative norme tecniche di attuazione e la presenza o meno di vincoli di qualsiasi natura in riferimento all'immobile pignorato. Inoltre, ha richiesto copia di eventuali Licenze e/o Concessioni e/o Autorizzazioni nonché qualsiasi pratica presente agli atti e riferita all'immobile;

- Richiedere all'Ufficio Tributi del Comune di Siderno un'attestazione sulla regolarità contributiva riferita all'immobile pignorato;

- Verificare all'Agenzia del Territorio (Ufficio Provinciale di Reggio Calabria) la documentazione catastale presente;

Successivamente al primo accesso, la Sottoscritta ha richiesto ulteriore documentazione ai seguenti soggetti ed enti:

- Richiedere al fratello di parte debitrice copia dell'atto notarile di compravendita;

- Richiedere all'Agenzia delle Entrate eventuali contratti di locazione e/o affitto dell'immobile registrati in data antecedente al pignoramento.

La Sottoscritta ha effettuato il sopralluogo il 24/02/2024 redigendone verbale alla presenza dell'Avv. Gallo Giuseppe, custode giudiziario nella Procedura, e del Sig. Salerno Raffaele, fratello della Sig.ra Salerno Teresa, che ha permesso l'accesso all'immobile.

Per la parte creditrice non era presente nessuno. (*Allegato 2*).

### 3. RISPOSTE AI QUESITI

a) verifichi, prima di ogni attività, controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità

Per l'immobile oggetto di pignoramento è stata verificata la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567, secondo comma cod. proc. civ.

È stata effettuata quindi l'ispezione prot. n. T396621 del 25/03/2024 (*Allegato 3*) dalla quale è emerso che sull'immobile grava solo il pignoramento oggetto della presente procedura e risalente al 2023.

b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

Il pignoramento in oggetto riguarda la proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato a 2 piani fuori terra oltre un piano seminterrato ubicato in Via Savonarola n. 7 del Comune di Siderno ed identificata catastalmente come segue:

- Foglio 34, Particella 297, Sub 10, Categoria C/2, piano S1/T, Classe 2, Consistenza 113 mq, Rendita Catastale 233,44.

Come si evince dalla foto seguente, il bene è collocato in un'area centrale del Comune di Siderno; il fabbricato infatti confina a nord-ovest con Piazza Cavour, a nord-est con Via Savonarola, a sud-est con Via Paolo Romeo, a sud-ovest con Via Piromalli.

Tale vano non presenta alcuna finitura avendo il soffitto ancora allo stato grezzo con impianti a vista ed il pavimento in cemento.



Il piano seminterrato si configura come un grande locale di 119,65 mq utili suddiviso in più vani tra loro comunicanti oltre un piccolissimo vano di 8,50 mq utili dapprima comunicante ma ad oggi, dopo i lavori di ristrutturazione, non comunicante. Pur presentando alcune finestre in alluminio che affacciano su un'intercapedine con presa aria e luce al livello del marciapiede a piano terra che circonda l'immobile, gli ambienti sono privi di un'adeguata luce naturale e di un ricircolo d'aria. L'immobile ad oggi presenta un vano comunicante, adibito a locale caldaia, che però fa parte di un subalterno diverso non oggetto di pignoramento e stima.



Gli ambienti sono caratterizzati da pavimento in cotto e pareti in parte in pietra e mattoni pieni ed in parte tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico ma al momento del sopralluogo era sprovvisto di luce in quanto non più locato e quindi senza utenza, come dichiarato dal fratello della proprietaria e riportato nel verbale di sopralluogo allegato alla presente.

Inoltre, allo stato attuale l'immobile si presenta in un cattivo stato di conservazione, essendo evidenti sulle pareti notevoli ed importanti fenomeni di umidità di risalita con la formazione di muffe ed efflorescenze, il che rende l'ambiente insalubre e non idoneo ad essere utilizzato per la permanenza di persone. La presenza massiccia di umidità di risalita sicuramente danneggia anche l'impianto elettrico in quanto è presente anche attorno le prese di corrente e verosimilmente anche all'intero delle cassette che non sono del tipo a tenuta stagna ma del modello semplice ad incasso.



- c) indichi l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento.

Come risulta dalla visura storica allegata (Allegato 4), il bene oggetto di pignoramento è catastalmente intestato a:

[REDACTED] Proprietà per  
1/1.

[REDACTED] è diventata proprietaria in virtù dell'Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio  
[REDACTED] registrato a [REDACTED]  
[REDACTED] (Allegato 5).



Dai documenti consultati presso l'Ufficio Tecnico non si è potuti risalire alla concessione originaria ma emerge che l'intero fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967 ed è stato oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- Ristrutturazione delle facciate esterne e diversa distribuzione interna degli appartamenti posti al piano primo con DIA prot. n. 8576 del 09/04/2010;
- Opere di manutenzione straordinaria, in particolare quali demolizioni, con DIA in sanatoria prot.n. 29516 del 02/10/2010 (Allegato 6);
- Ristrutturazione ed in particolare cambio di destinazione d'uso da deposito ad attività commerciale dell'immobile pignorato con SCIA prot. n. 18606 del 14/07/2011 (Allegato 7).

In riferimento alla SCIA sopra menzionata si fa però presente che non è stata presentata alcuna comunicazione di fine lavori ed alcuna variazione catastale; pertanto, l'immobile ancora risulta catastalmente adibito a deposito.

*d) dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica.*

In data 28/10/2010 è stato stipulato un contratto di locazione dell'immobile ad uso commerciale, registrato in data 26/11/2010 al numero 1716 serie 3 (Allegato 8), contratto ad oggi non più in vigore. Pertanto il bene oggetto di pignoramento è attualmente posseduto dalla [REDACTED] in virtù del titolo di proprietà ottenuto mediante atto di compravendita (descritto al punto precedente).

*e) evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso.*

Si può affermare che non esistono vincoli ed oneri di natura condominiale in quanto l'immobile pignorato, pur facendo parte di un fabbricato a più piani, ha un suo accesso indipendente.

*f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.*

Facendo riferimento al Piano Regolatore del Comune di Siderno, l'immobile ricade in Zona B1 (Zona Saturata di Adeguamento Edilizio). Esso non risulta provvisto di alcuna finitura di pregio o di carattere ornamentale.

- g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Non si è a conoscenza dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Per quanto riguarda le eventuali pendenze riferite ai tributi comunali, come comunicato dalla Responsabile del Settore Tributi (*Allegato 9*), queste rimarranno a carico della Sig.ra Salerno e non saranno trasmissibili in caso di trasferimento di proprietà.

- h) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Non sono presenti spese fisse di gestione o di manutenzione e non risultano arretrati condominiali o altro che resterebbero a carico dell'acquirente. L'immobile, infatti, non fa parte di un condominio.

- i) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Il bene oggetto del presente pignoramento non è gravato da censo, livello o uso civico. Esso è pervenuto da un atto di compravendita.

- j) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione).

Come già specificato al Quesito C, non si è potuti risalire alla concessione originaria ma emerge che l'intero fabbricato è stato realizzato, certamente, in data antecedente al 01/09/1967.

Esso è stato oggetto di interventi di manutenzione e ristrutturazione negli ultimi 20 anni.

*k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica.*

Dai documenti consultati non risulta che il bene sia dotato di attestazione di prestazione energetica; infatti nonostante il contratto di locazione sopra citato sia ad uso commerciale si riferisce ad un immobile avente categoria catastale C/2 ed è esente quindi da tale attestazione.

L'attestazione di prestazione energetica andrebbe redatta in caso di passaggio di proprietà ma a fronte della variazione catastale.

*l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ).*

Secondo il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998 e la norma UNI 10750:1998, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale, si definisce superficie commerciale di un immobile la somma tra la superficie coperta calpestabile comprensiva dei muri interni ed esterni (comunemente chiamata "superficie coperta lorda") e le superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte").

Nel caso in esame, l'immobile ha una superficie commerciale pari a 219,00 metri quadri comprensivo del vano d'ingresso a piano terra.

Generalmente, per la stima del valore di mercato di un bene, si fa riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari che individua semestralmente, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo dei valori di mercato e locazione in base alla tipologia immobiliare. In particolare, le quotazioni immobiliari ad oggi presenti in banca dati sono quelle del I semestre 2023 e per la Zona B1 (Centrale) del Comune di Siderno stabiliscono un valore di mercato per i magazzini che va da un minimo di 495 €/mq ad un massimo di 720 €/mq mentre per i

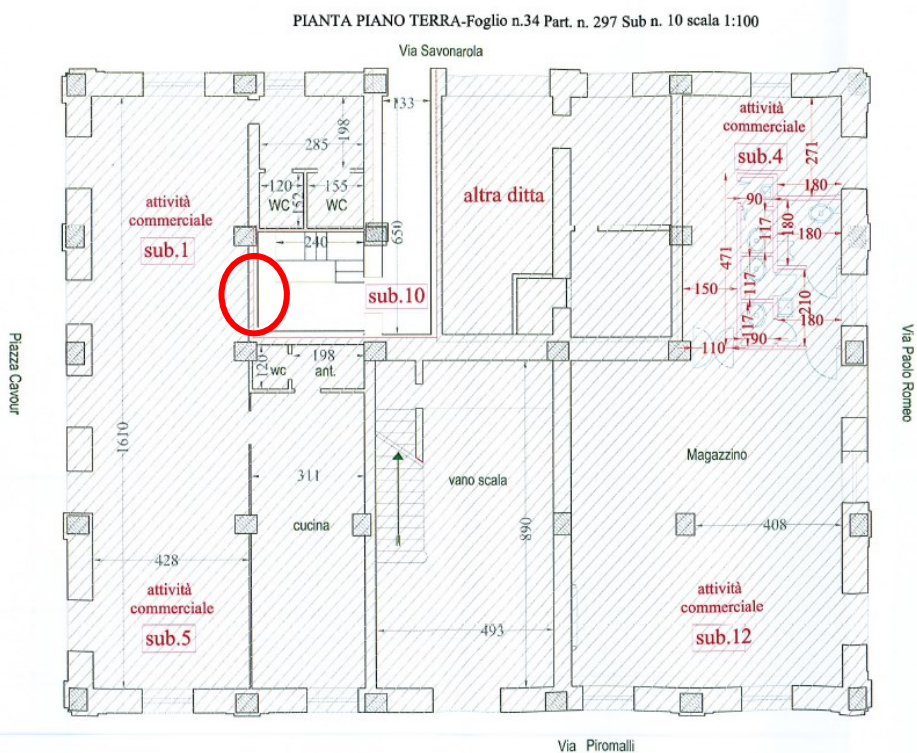


negozi va da un minimo di 910 €/mq ad un massimo di 1400 €/mq, dove per mq si intende la superficie lorda del fabbricato. Naturalmente tali valori fanno riferimento ad uno stato conservativo normale (*Allegato 10*).

Nel valutare un bene bisogna considerare inoltre che il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla loro rendita effettiva, ma sulla loro ubicazione, consistenza e sulla commerciabilità della zona in cui si trovano nonché dall'offerta e dalla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento.

Per quanto riguarda il bene pignorato bisogna ricordare, come specificato precedentemente, che esso presenta un'incongruenza tra la destinazione d'uso urbanistica e quella catastale, in quanto in virtù della SCIA prot. n. 18606 del 14/07/2011 è destinato ad attività commerciale mentre catastalmente risulta ancora deposito, non essendo stata effettuata alcuna variazione catastale.

Nonostante la destinazione d'uso urbanistica, non si può dire che l'immobile possieda i requisiti per essere considerato tale. Dal sopralluogo e dai documenti consultati è emerso che esso veniva utilizzato annesso al locale commerciale posto a piano terra; infatti, è stato creato un accesso mediante una porta con una rampa sul pianerottolo del subalterno 10 (si veda posizione in planimetria cerchiata in rosso) per permettere l'accesso al piano seminterrato direttamente dal locale commerciale posto a piano terra.



Ma, considerando l'unità nella sua autonomia, essa è priva di servizio igienico ed il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento è inferiore ad 1/8, non rispettando quindi quanto previsto dall'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale.

Inoltre, secondo l'articolo 32 dello stesso Regolamento, i piani risultanti realizzati totalmente sotto il livello di piano campagna dell'area circostante il fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso ove comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti. Fatta eccezione degli addetti ai magazzini (Allegato 11).

Considerando quindi il Regolamento Edilizio vigente, nonché lo stato di fatto, l'immobile pignorato ed oggetto di stima non può essere valutato come un'unità commerciale a sé, sia per la sua collocazione in un piano interrato e sia perché carente di servizi igienici per una probabile personale e futura clientela.

Inoltre, per poter essere anche solo utilizzato come locale deposito/magazzino deve essere garantito un ricambio d'aria anche forzato poiché quello attuale proveniente dalle poche finestre non basta per essere a norma rispetto le norme sanitarie.

Visto lo stato dei luoghi attuali, le problematiche di areazione e luce, la mancanza di certificato di agibilità, la presenza di umidità di risalita in ogni vano e l'assenza di servizi igienici, il valore più probabile che verrà preso in considerazione per la stima in oggetto sarà di euro 350,00 euro al metro quadro per il seminterrato mentre per il vano d'ingresso, visto il suo stato rustico, sarà di euro 250,00 euro al metro quadro. Tale valore partendo dalla quotazione più bassa dei valori OMI per i magazzini è stato ancora decurtato tenendo conto di tutte le variabili sopra citate.

Pertanto, si avrà che il valore del seminterrato, è pari a  $201,00 \text{ mq} \times 350,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 70.350,00$  mentre il valore del vano ingresso al piano terra, è pari a  $18,00 \text{ mq} \times 250,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 4.500,00$  per un totale dell'intero immobile pignorato pari ad euro 74.850,00.

Considerando quindi la stima relativa all'unità pignorata si avrà:

quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo un'unità immobiliare sita nel Comune di Siderno, Via Savonarola n. 7 in catasto al foglio 34, particella 297, sub 10, di circa 219,00 mq, al prezzo di **€ 74.850,00**.

*m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche.*

Si veda in allegato redazione delle planimetrie di piano terra e seminterrato redatte (Allegato 12).

*n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA.*

L'immobile pignorato, di categoria C/2, non può essere classificato come bene abitativo in quanto non associato all'acquisto di un'abitazione e non configurabile quindi come pertinenza. Trattandosi di un acquisto isolato esso si configura come fabbricato strumentale. L'operazione di acquisto o di cessione di un fabbricato strumentale è per natura, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 8-ter del testo Unico IVA n. 633/1972 esente iva.

La norma tuttavia cita due eccezioni dall'esenzione iva:

- quando la cessione del fabbricato strumentale o di una porzione di esso è effettuata da un'impresa costruttrice o da un'impresa che ha eseguito sul fabbricato, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di recupero (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica) entro 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione o dall'intervento;
- quando la cessione del fabbricato strumentale o porzione di esso è effettuata da un'impresa che nell'atto di compravendita esprime manifestamente l'opzione per l'imposizione iva.

*p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati).*

L'unità immobiliare da porre in vendita è ubicata in Via Savonarola n. 7 del Comune di Siderno ed è identificata catastalmente come segue:

- Foglio 34, Particella 297, Sub 10, Categoria C/2, piano S1/T, Classe 2, Consistenza 113 mq, Rendita Catastale 233,44.

In base alla stima di cui sopra il valore della vendita è € **74.850,00** ed è riferito all'intera quota dell'immobile.

#### 4. ALLEGATI

Allegato 1: Nomina CTU del 22/01/2024 più accettazione incarico;

Allegato 2: Verbale di sopralluogo del 24/02/2024;

Allegato 3: Ispezione T396621 del 25/03/2024;

Allegato 4: Visura storica (Siderno, Foglio 34, Particella 297, Sub 10);

Allegato 5: Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio Dott.ssa Clara Fazio;

Allegato 6: Stralcio DIA in sanatoria prot.n. 29516 del 02/10/2010;

Allegato 7: Stralcio SCIA prot. n. 18606 del 14/07/2011;

Allegato 8: Contratto di locazione n. 1716/2010

Allegato 9: Comunicazione ufficio tributi;

Allegato 10: Valori OMI dell'Agenzia delle Entrate;

Allegato 11: Stralcio norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio PRG di Siderno;

Allegato 12: Planimetrie redatte dalla Sottoscritta.

Tanto doveva la Sottoscritta.

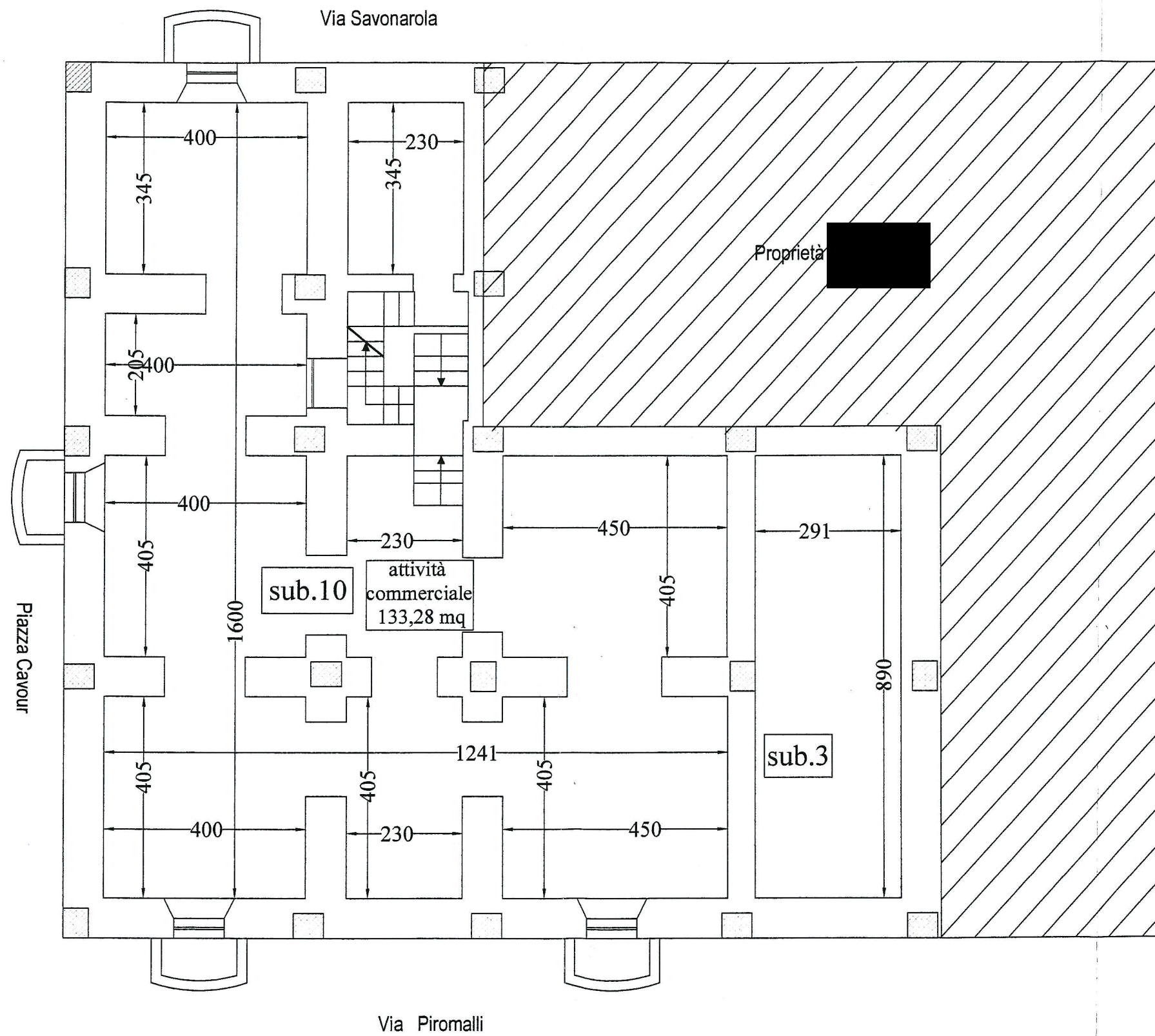
Caulonia, li 12/04/2024

Il CTU

Arch. Maria Cristina Clemeno



PLANIMETRIA LOCALI SCALA 1:100  
Pianta piano interrato

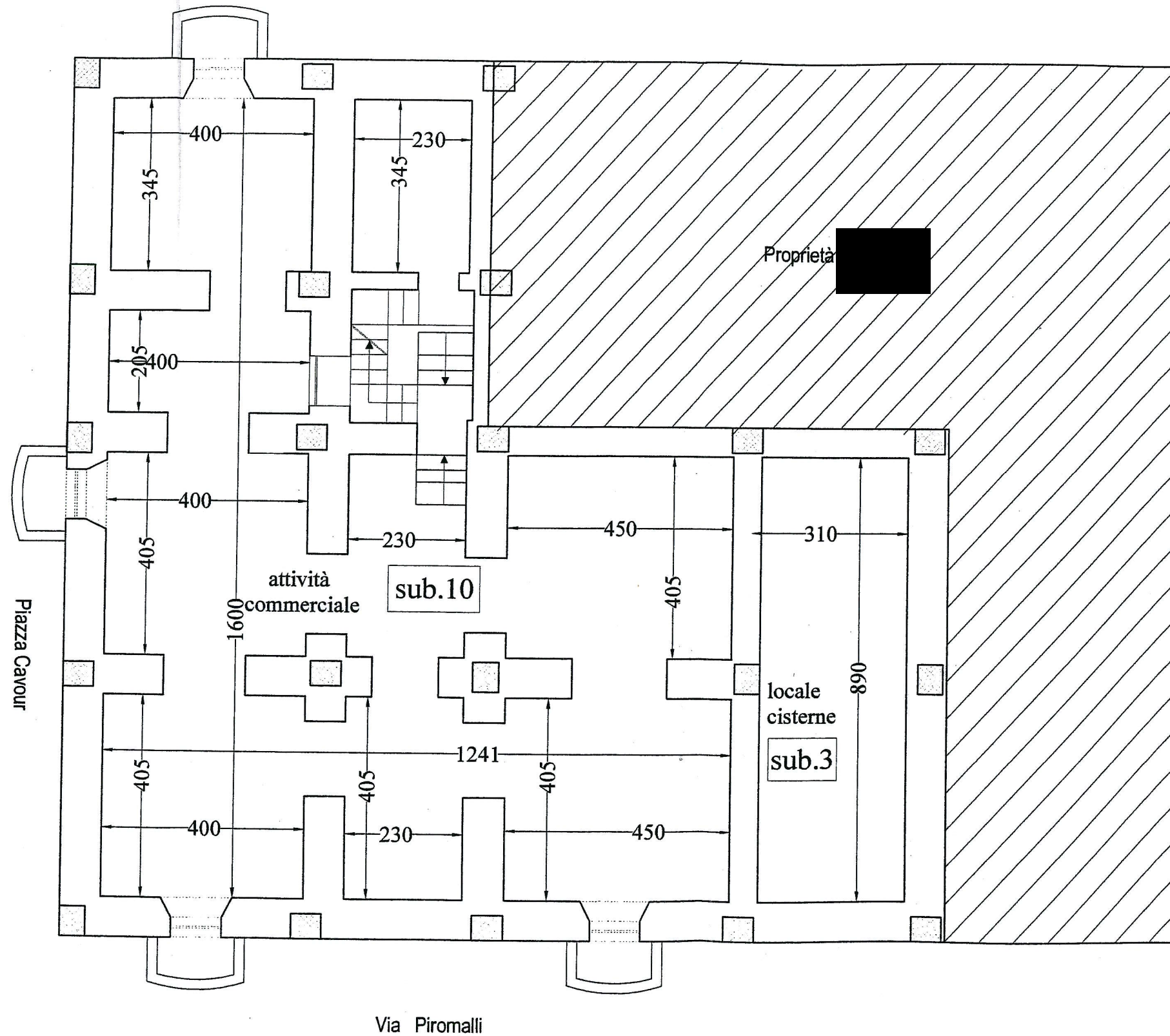


Sup. utile complessiva = 133,28 mq  
Volume del Piano interrato = 737,29 mc

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
Il tecnico  
RAFFAELE MUZZI  
N. 1483/Sez. A - Sett. a  
Arch. Raffaele Muzzi  
CONSERVATORI PASAGGI E CONSERVATORI PASAGGI E CONSERVATORI PASAGGI

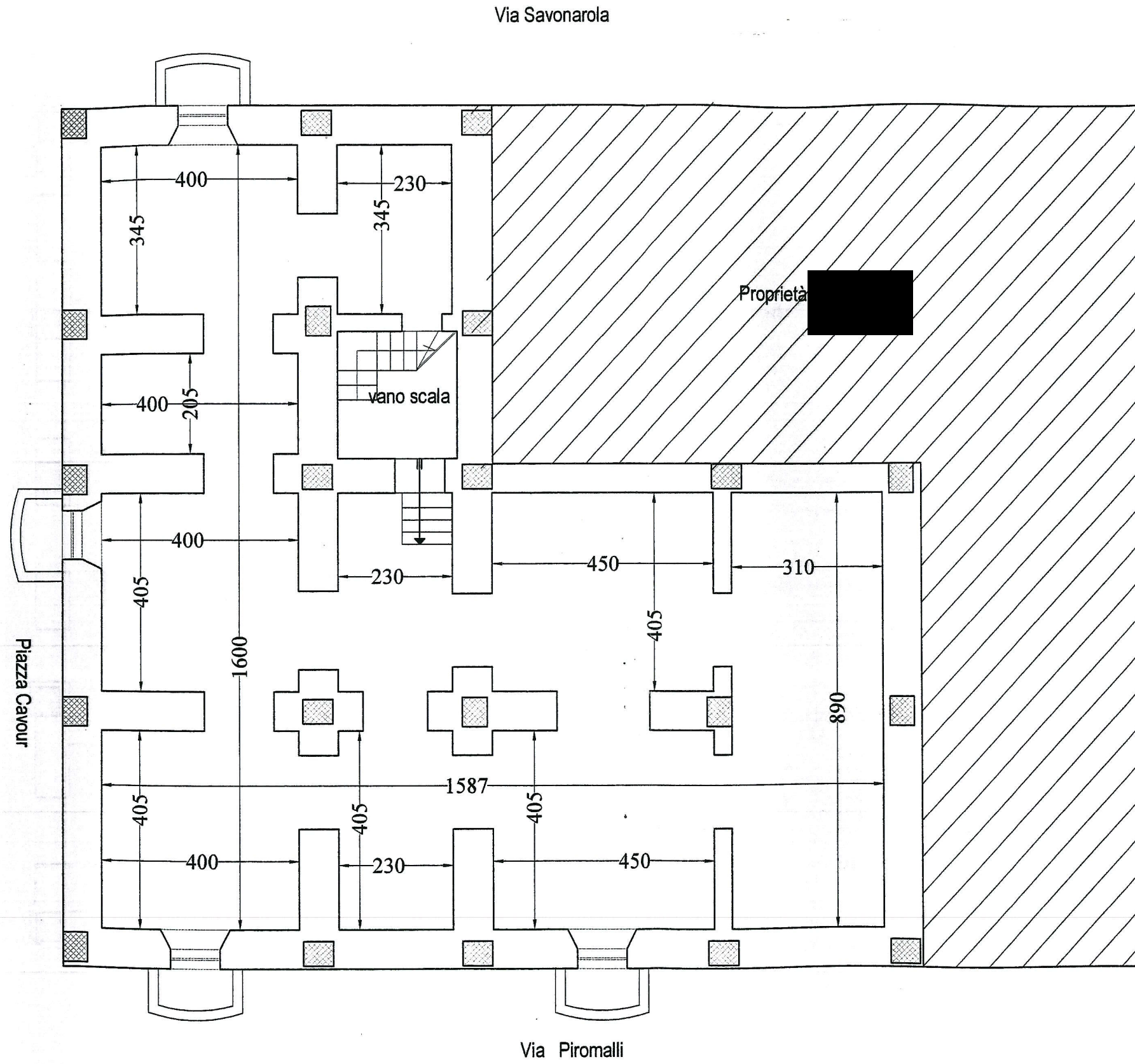


PIANTA PIANO INTERRATO- Progetto scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
ARCHITETTO  
RAFFAELE MUZZI  
N. iscr. 1443/1974 - Sett. a  
Arch. Raffaele Muzzi

PIANTA PIANO INTERRATO- Stato di fatto - scala 1:100



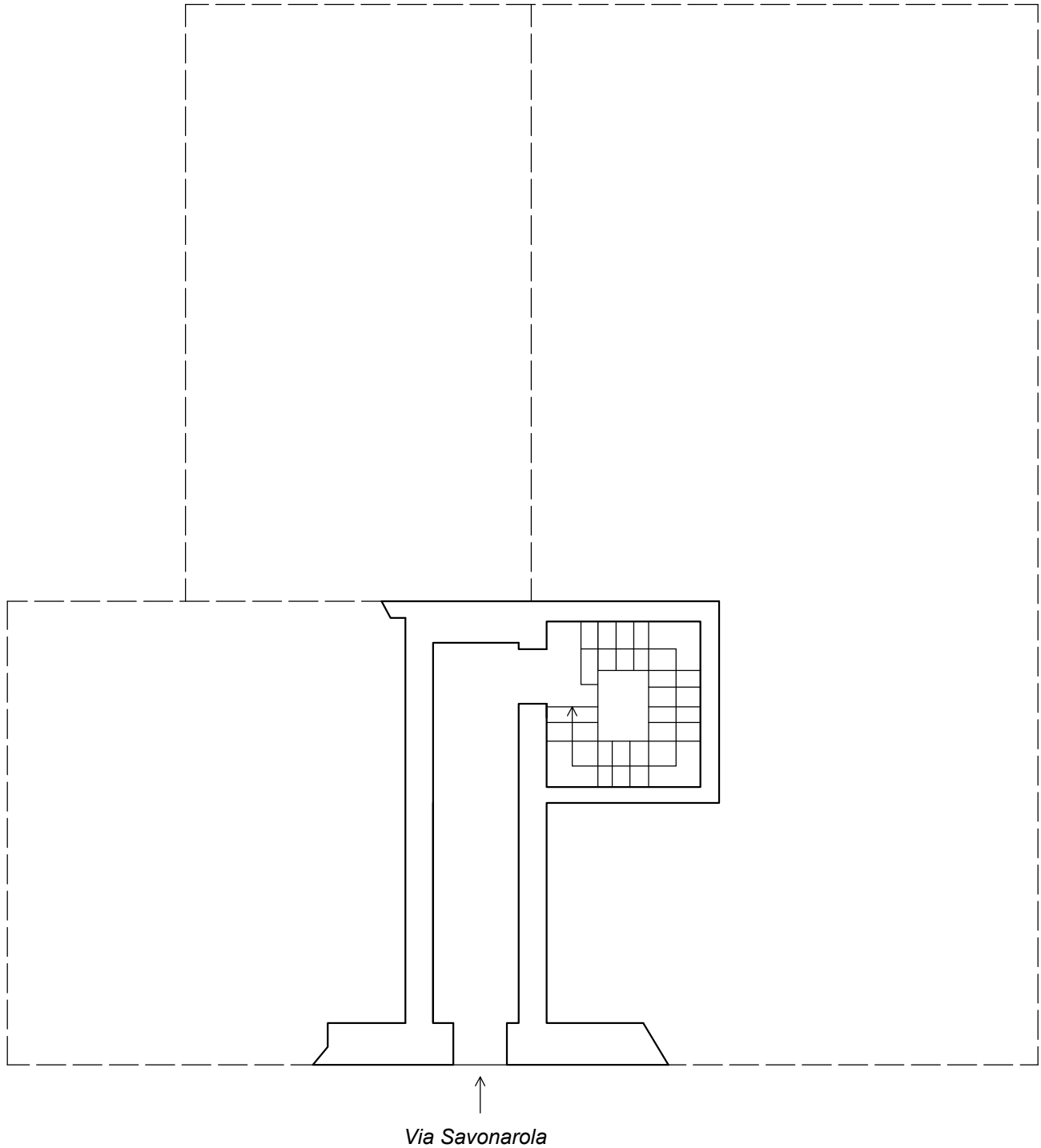
Via Paolo Romeo





PIANTA IMMOBILE PIANO TERRA\_Scala 1:100

Siderno, Foglio 34 - Particella 297 - Sub 10, Piano Terra



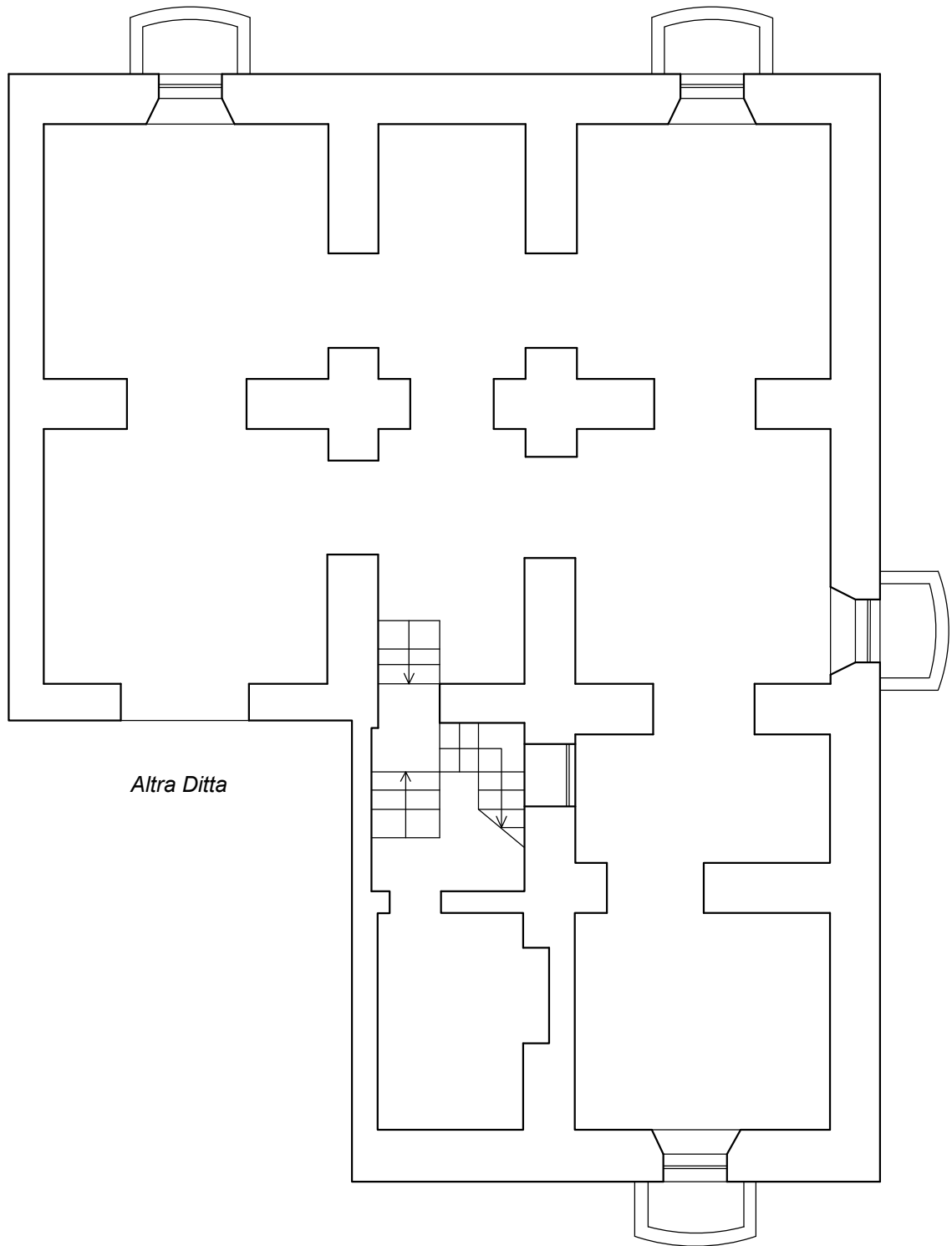
ARCH. MARIA CRISTINA CLEMENO

Via Torre, 89041 Caulonia M.na (RC) - Cel. 3286432414 - Mail mc.clemeno@libero.it - Pec mcclcmemo@oappc-rc.it

# PIANTA IMMOBILE SEMINTERRATO\_Scala 1:100

Siderno, Foglio 34 - Particella 297 - Sub 10

Altezza Seminterrato 4,00 metri



*Altra Ditta*



ARCH. MARIA CRISTINA CLEMENO

Via Torre, 89041 Caulonia M.na (RC) - Cel. 3286432414 - Mail mc.clemeno@libero.it - Pec mcclcmemo@oappc-rc.it