



89044 - Città Metropolitana di Reggio Calabria  
Codice Fiscale 81000410803 – Partita Iva 00138500806  
SETTORE 3

**URBANISTICA – AMBIENTE – DEMANIO**  
email: settore3@comunedi locri.it pec: ufficio.protocollo.comunelocri@asmepec.it

prot. n. 3120 del 01.02.2023

ing. Salvatore G. Cosentino  
[pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)  
[salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)

**Oggetto:** Richiesta accesso agli atti prot. n. 20793 del 09.09.2022 relativa al Proc. Civ. di Esec. Imm. ( R. G. Es. n. 60/2021). Riscontro

#### IL RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di accesso agli atti prot. n. 20793 del 09.09.2022 presentata dalla S.V. come Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura meglio emarginata in oggetto;
- **Visti** gli atti d'Ufficio;
- **Considerato** che in data 01.02.2023 la S.V. ha preso visione delle pratiche edilizie rinvenute agli atti;

#### COMUNICA

- **che** in pari data ha consegnato la copia integrale della Pratica Edilizia n. 104 del 25.06.1966 e della Pratica Edilizia n. 929 del 20.12.1976, entrambe a nome [REDACTED] oltre che il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area ove ricade l'immobile oggetto di Consulenza.

Locri, li 01.02.2023





# CITTA' DI LOCRI

89044 - Città Metropolitana di Reggio Calabria  
Codice Fiscale 81006410803 - Partita Iva 00138500806  
SETTORE 3

**URBANISTICA - AMBIENTE - DEMANIO**

email: settore3@comunedilocri.it pec: ufficio@protocollo.comunedilocri@asmepec.it

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE

- Vista l'istanza presentata dall'ing. COSENTINO SALVATORE in data 09.09.2022 prot. n. 20193;
- Visto il P.S.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 09 luglio 2021 e pubblicato sul B.U.R. Calabria n° 59 del 27 luglio 2021;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico Edilizia);
- Vista la L.R. 19/2002 art. 65 lett. C comma 2 e s.m.i.,
- Vista la L.R. 40/2015 art. 22 comma 2 lettera a) pubblicata sul B.U.R.C. n° 96 del 31.12.2015;

### CERTIFICA

- che nel P.S.C. l'immobile individuato con la particella n° 2254 del foglio di mappa n° 25 del N.C.U. del Comune di Locri ricade in ATC 3 - AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA.==
- che l'immobile sopra menzionato non risulta essere stato interessato da incendi e quindi non sussistono motivi ostativi ai sensi della Legge n. 353 del 21.11.2000, e che l'area in cui lo stesso ricade non è soggetta a vincoli inibitori.==

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Locri, li 01.02.2023

IL RESPONSABILE  
architetto Nicola Pucci




CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002)

**Oggetto:**

Pignoramento trascritto il 03/02/2022 al n. 1278 di formalità.

**Elenco immobili:**

Comune di Locri, Traversa Prima Di Via Garibaldi

n° SNC:

**Catasto Fabbricati:**

= Foglio 25 particella 2254 sub 1; p. T, cat.C/2, classe 2, di mq. 140, rendita di Euro 433,82.

Comune di Sant'Ilario Dello Ionio:

**Catasto Terreni:**

= Foglio 5 particella 386; pasc cespug, classe 2, di Are 1 Ca 10, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01.

= Foglio 5 particella 387; pasc cespug, classe 2, di Are 1, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01.

= Foglio 5 particella 388; pasc cespug, classe 2, di Are 1 Ca 20, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01.

Comune di Siderno:

**Catasto Terreni:**

= Foglio 24 particella 2093; uliveto, classe 1, di

Are 6 Ca 17, R.D. Euro 5,26, R.A. Euro 2,07.

= Foglio 24 particella 2100; uliveto, classe 1, di

Are 5 Ca 80, R.D. Euro 4,94, R.A. Euro 1,95.

= Foglio 24 particella 2120; uliveto, classe 1, di

Are 7 Ca 89, R.D. Euro 6,72, R.A. Euro 2,65.

Mappali terreni correlati:

Foglio 25 p.lla 965 (ex sub 8).

**PROVENIENZA VENTENNALE:**

Per quanto riguarda Foglio 25 p.lla 2254 sub 1:

- Ante ventennio, l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato, era già di proprietà dei signori [redacted]

e [redacted]

0 [redacted] loro pervenuta con Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Cesarino Polifroni del 07/09/1976 rep.65985/8072, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 15/09/1976 al n. 10489 di formalità.

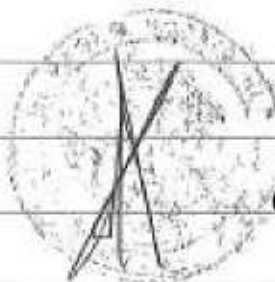
Per quanto riguarda Foglio 5 p.lle 386-387-388:

- Ante ventennio, già di proprietà dei signori [redacted]

[redacted]

[redacted]

loro pervenuta, tra maggior consistenza, con Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott.





Cesarino Polifroni del 29/04/1978 rep. 68249 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 12/05/1978 ai nn. 4790-4791-4792 e 4793 di formalità.

Per quanto riguarda Foglio 24 p.lle 2093-2100-2120:

- Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Putorti Giovanni, Notaio in Locri, del 28/02/2005 rep.3251/1711, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 02/03/2005 al n. 2582 di formalità; favore: [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Reggio Calabria il 10/04/1987 al n. 38/547, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria il 21/06/2005 al n. 7022 di formalità; favore: [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro: [REDACTED]

[REDACTED] deceduta il



11/10/1986 per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- Le ispezioni ipotecarie e catastali effettuate dall'impianto non hanno permesso di individuare l'atto con il quale il de cuius era entrato in possesso dei beni.

#### DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria

#### DICHIARA

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che gli immobili oggetto di attestazione risultano essere di proprietà di:

- [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/2 di piena proprietà, [REDACTED]  
[REDACTED] per 1/2 di piena proprietà, per quanto riguarda Foglio 25 p.lla 2254 sub 1, Foglio 5 p.lle 386-387 e 388;

- [REDACTED]  
per 1/1 di piena proprietà, per quanto riguarda Foglio 24 p.lle 2093-2100-2120, e che a tutto il 07/02/2022 sono liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e



natura, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

- Pignoramento Immobiliare n. 1278 del 03/02/2022

favore:

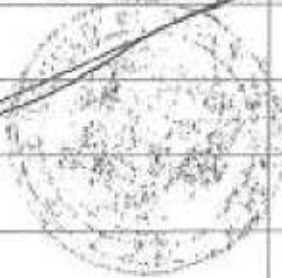
MILANO) e

(  
Pubblico Ufficiale: Unep Tribunale di Locri, in data 09/12/2021 rep.1325.

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono state riportate fedelmente così come iscritte e trascritte)

Perugia, 8 Febbraio 2022

(Dott. Niccolò Tiecco, Notaio)



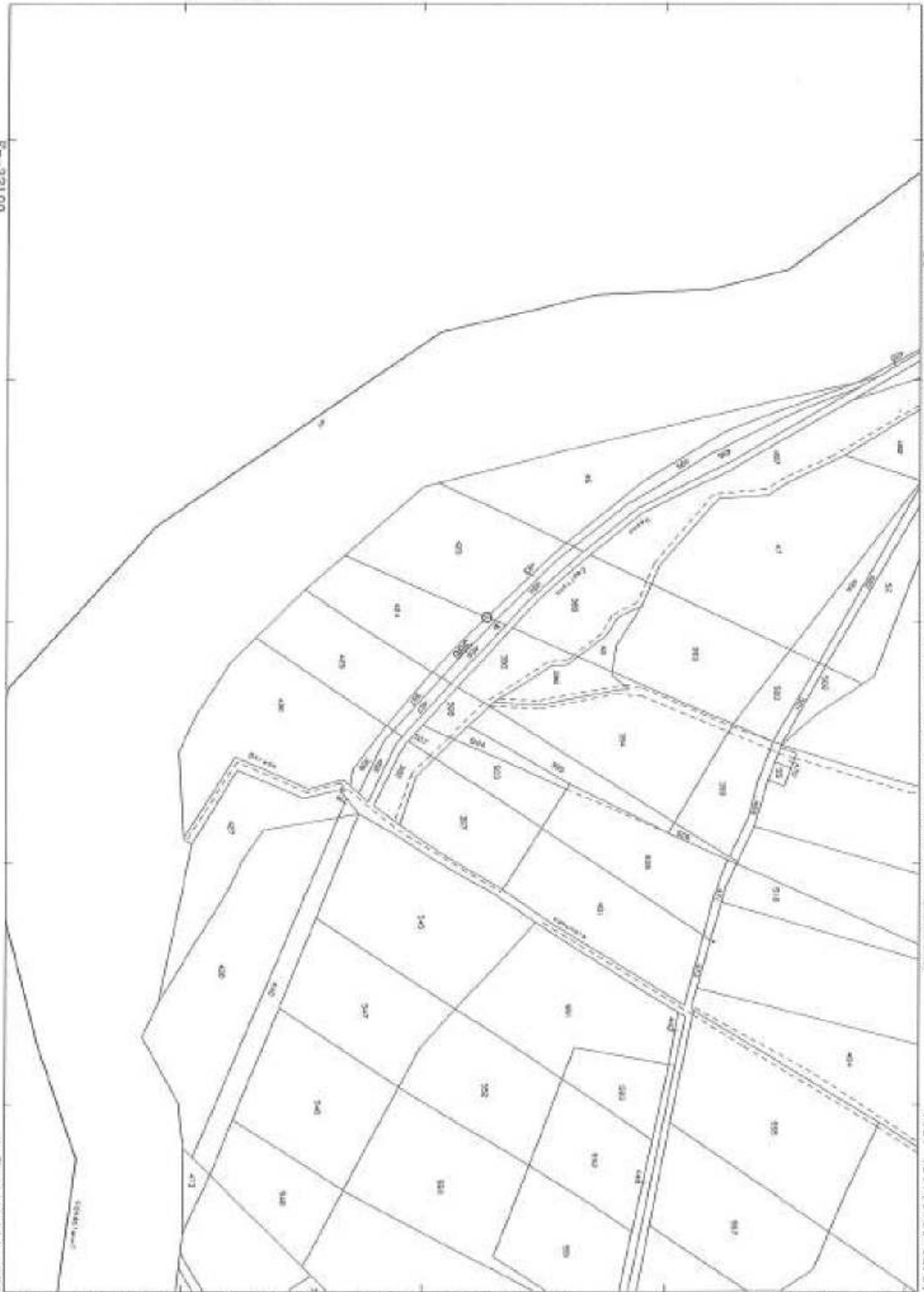


Comune: (RC) LOCRI  
Foglio: 25

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metatracollo pratica 7263794/2022

7-Feb-2022 15:11:48



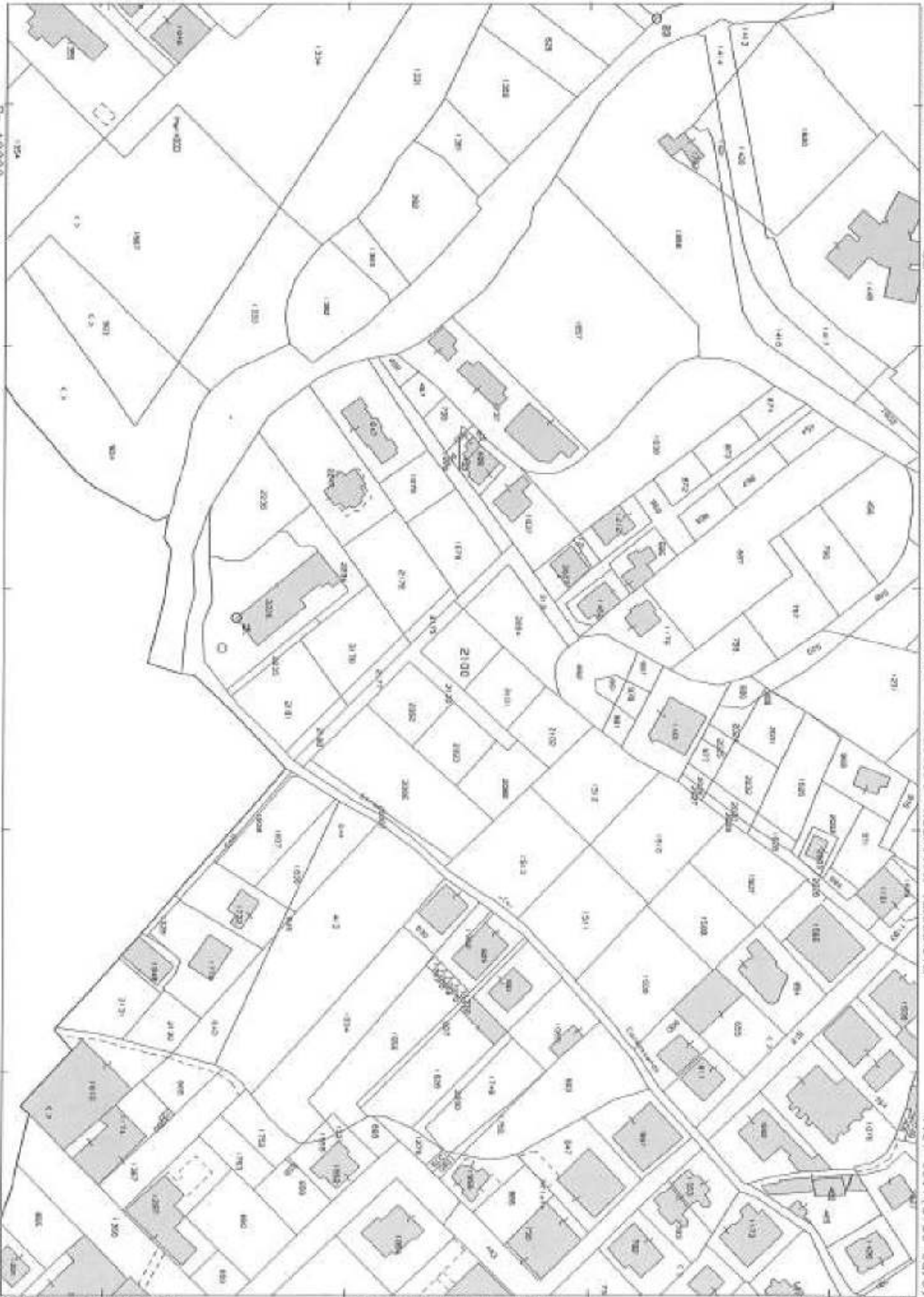




N-98200

E-10900

1 Particella: 2100



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALENTINA TERRANOVA

V.15. Tel. (0 98) 484136

Comune: (RC) SIDERNO

Foglio: 24

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
collo pratica T284681/2022

7-Feb-2022 15:3:21

Firmato Da: COSENTINO SALVATORE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36326580ac8ace99327fe54948413c6







89044 - Città Metropolitana di Reggio Calabria  
Codice Fiscale 81000410803 – Partita Iva 00138500806  
SETTORE 3

**URBANISTICA – AMBIENTE – DEMANIO**  
email: settore3@comunedi locri.it pec: ufficio.protocollo.comunelocri@asmepec.it

prot. n. 3120 del 01.02.2023

ing. Salvatore G. Cosentino  
[pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)  
[salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)

**Oggetto:** Richiesta accesso agli atti prot. n. 20793 del 09.09.2022 relativa al Proc. Civ. di Esec. Imm. ( R. G. Es. n. 60/2021). Riscontro

#### IL RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di accesso agli atti prot. n. 20793 del 09.09.2022 presentata dalla S.V. come Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura meglio emarginata in oggetto;
- **Visti** gli atti d'Ufficio;
- **Considerato** che in data 01.02.2023 la S.V. ha preso visione delle pratiche edilizie rinvenute agli atti;

#### COMUNICA

- **che** in pari data ha consegnato la copia integrale della Pratica Edilizia n. 104 del 25.06.1966 e della Pratica Edilizia n. 929 del 20.12.1976, entrambe a nome dell'ing. Parasporo Pierino, oltre che il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area ove ricade l'immobile oggetto di Consulenza.

Locri, li 01.02.2023



IL RESPONSABILE  
architetto Nicola Tucci

*Ing. Salvatore G. Cosentino*  
*C.da Signora Giulia, snc - 89031 Ardore (RC)*  
*(tel. 0964/628079 - 339/5873368)*  
*E-Mail: [pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)*  
*PEC: [salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)*

Ardore, 08.09.2022

Al Comune di  
Via G. Matteotti  
89044 LOCRI (RC)  
Tel. 0964- 391400  
*ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it*

Oggetto: Tribunale di Locri – Procedimento Civile di Esecuzione immobiliare (R.G.Es. n. 60/2021) promosso da [REDACTED] – Richiesta documentazione CTU

\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Salvatore G. Cosentino, nominato CTU nel Procedimento in oggetto con Ordinanza del Tribunale di Locri (Nomina R.G.Es. n. 60/2021– Cron. 459/2022 del 23.06.2022), allegata in copia alla presente, richiede all'Ufficio Tecnico di codesto Comune, il rilascio della seguente documentazione, riguardante l'immobile riportato nell'Atto di pignoramento, e precisamente:

- A. Visure catastali relative all'immobile di proprietà del [REDACTED] sito in Locri (RC), e precisamente:
- fabbricato, censito al NCEU con il F. n. 25, P.lla n. 2254, Sub. 1;
- B. Planimetria aerofotogrammetrica e catastale della zona interessata agli immobili in perizia.
- C. Dati urbanistici della zona interessata al predetto immobile ed eventuali vincoli urbanistici.
- D. Copia disegni di progetto ove ricadono gli immobili, limitatamente alla UI di proprietà [REDACTED]
- E. Atti autorizzativi rilasciati da Codesto Comune (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Permesso di Costruire, Sanatoria Edilizia, DIA, ecc.).

Prega, altresì, di voler comunicare al sottoscritto la data di ricevimento del Tecnico comunale per i necessari adempimenti.

Allegato: Nomina-Accettazione CTU (Cron. 60/21 del 23.06.2022).

In fede

Ing. Salvatore G. Cosentino  
COSENTINO SALVATORE GIUSEPPE  
ORDINE INGEGNERI DELLA  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
Ingegnere  
08.09.2022 16:41:23 UTC



Ing. Salvatore G. Cosentino  
C.da Signora Giulia, snc - 89031 Ardore (RC)  
(tel. 0964/628079 - 339/5873368)  
E-Mail: [pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)  
PEC: [salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)

Ardore, 19.09.2022

Al Comune di  
89048 SIDERNO M. (RC)  
[comune.siderno@asmepec.it](mailto:comune.siderno@asmepec.it)

Oggetto: Tribunale di Locri – Procedimento Civile di Esecuzione immobiliare (R.G.Es. n. 60/2021) promosso da [REDACTED] – Richiesta documentazione CTU

\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Salvatore G. Cosentino, nominato CTU nel Procedimento in oggetto con Ordinanza del Tribunale di Locri (Nomina R.G.Es. n. 60/2021– Cron. 459/2022 del 23.06.2022), allegata in copia alla presente, richiede all’Ufficio Tecnico di codesto Comune, il rilascio della seguente documentazione, riguardante gli immobili riportati nell’Atto di pignoramento, e precisamente:

- A. Visure catastali relative agli immobili di proprietà del [REDACTED], siti in Siderno (RC), e precisamente:
- Terreno, censito al Catasto Terreni con il F. n. 24, P.IIa n. 2093, n. 2100 e n. 2120;
- B. Mappa catastale e aerofotogrammetrica della zona interessata alle particelle di cui sopra.
- C. Dati urbanistici della zona interessata ai predetti immobili ed eventuali vincoli urbanistici.
- D. Atti autorizzativi rilasciati da Codesto Comune (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Permesso di Costruire, Sanatoria Edilizia, DIA, ecc.), relativi ad eventuali edificazioni.

Prega, altresì, di voler comunicare al sottoscritto la data di ricevimento del Tecnico comunale per i necessari adempimenti.

Allegato: Nomina-Acettazione CTU (Cron. 60/21 del 23.06.2022).

In fede

Ing. Salvatore G. Cosentino

COSENTINO SALVATORE GIUSEPPE  
ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI  
REGGIO CALABRIA  
Ingegnere  
21.09.2022 09:37:56 UTC



*Ing. Salvatore G. Cosentino*  
*C.da Signora Giulia, snc - 89031 Ardore (RC)*  
*(tel. 0964/628079 - 339/5873368)*  
*E-Mail: [pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)*  
*PEC: [salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)*

Ardore, 20.09.2022

Al Comune di S. Ilario dello Ionio  
Corso Umberto I°, 73  
89040 S. ILARIO IONIO (RC)  
Tel. 0964- 365006  
[protocollosantilaro@asmepec.it](mailto:protocollosantilaro@asmepec.it)

Oggetto: Tribunale di Locri – Procedimento Civile di Esecuzione immobiliare (R.G.Es. n. 60/2021) promosso da [REDACTED] – Richiesta documentazione CTU

\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Salvatore G. Cosentino, nominato CTU nel Procedimento in oggetto con Ordinanza del Tribunale di Locri (Nomina R.G.Es. n. 60/2021– Cron. 459/2022 del 23.06.2022), allegata in copia alla presente, richiede all'Ufficio Tecnico di codesto Comune, il rilascio della seguente documentazione, riguardante gli immobili riportati nell'Atto di pignoramento, e precisamente:

- A. Visure catastali relative agli immobili di proprietà del [REDACTED] sito in S. Ilario dello Ionio (RC), e precisamente:
- Terreno, censito al Catasto Terreni con il F. n. 5, P.IIa n. 386, 387 e 388;
- B. Mappa catastale e aerofotogrammetrica della zona interessata alle particelle di cui sopra.
- C. Dati urbanistici della zona interessata ai predetti immobili ed eventuali vincoli urbanistici.
- D. Atti autorizzativi rilasciati da Codesto Comune (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Permesso di Costruire, Sanatoria Edilizia, DIA, ecc.), relativi ad eventuali edificazioni.

Prega, altresì, di voler comunicare al sottoscritto la data di ricevimento del Tecnico comunale per i necessari adempimenti.

Allegato: Nomina-Accettazione CTU (Cron. 60/21 del 23.06.2022).

In fede

Ing. Salvatore G. Cosentino  
COSENTINO SALVATORE GIUSEPPE  
ORDINE INGEGNERI DELLA  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
Ingegnere  
21.09.2022 09:21:19 UTC



Ing. Salvatore Giuseppe Cosentino  
C.da Signora Giulia, snc - 89031 Ardore (RC)  
(tel. 0964/628079 - 339/5873368)  
e\_mail: [pino.cosentino@alice.it](mailto:pino.cosentino@alice.it)  
pec: [salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu](mailto:salvatoregiuseppe.cosentino@ingpec.eu)

Ardore, 31.10.2022

Al Sig. G. Es. dott. G. Cardona  
Tribunale di Locri  
89044 LOCRI (RC)

[REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Locri – Procedimento Civile di Esecuzione immobiliare (R.G.Es. n. 60/2021) promosso da [REDACTED] – Richiesta ausilio supporto tecnico rilevatore e proroga consegna CTU.

\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Salvatore G. Cosentino, nominato CTU nel Procedimento in oggetto con Ordinanza del Tribunale di Locri (Nomina R.G.Es. n. 60/2021– Cron. 459/2022 del 23.06.2022), ha riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento, consistente in un capannone industriale sito in Locri (RC) alla via Flamingo n. 16, risulta tra le unità immobiliari urbane non censite all'Agenzia delle Entrate, pertanto, **oggetto di attribuzione d'ufficio** di una rendita presunta (F. n. 25, P.IIa n. 2254, Sub. 1, Cat. C/2 Cl. 2, Consistenza mq 140, Rendita € 433,82), **affidente a fabbricati non ancora regolarizzati**, attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10 del DL 78/2010, pertanto, **necessita di regolarizzazione catastale**.

Dalla visura catastale relativa al suddetto immobile, intestato a:

[REDACTED] ■ Proprietà ½,  
[REDACTED] ■ Proprietà ½,  
difatti, risulta una variazione toponomastica d'ufficio (n. 28684.1/2020) in atti dal 09.07.2020.

Tutto ciò premesso,  
il sottoscritto CTU, dovendo procedere alla regolarizzazione catastale del suddetto fabbricato, stante



la particolare difficoltà nella rilevazione strumentale del manufatto dovuta alla tipologia e alla consistenza dello stesso (capannone industriale con copertura in lastre di fibrocemento-amianto),  
chiede

di potersi avvalere dell'ausilio di un tecnico rilevatore, individuato nella persona del geom. Campanella Gaetano, nato a Locri il 04.05.1977, con Studio professionale sito in Locri alla via G. Matteotti n. 77, iscritto al Collegio dei Geometri al n. 2020 (P.IVA 02006080804).

Chiede, altresì, una proroga temporale della data di consegna dell'elaborato peritale, nella misura di gg. 75.

Fiducioso in un favorevole accoglimento, ringrazio anticipatamente e porgo i più deferenti saluti.

Il CTU

*Ing. Salvatore G. Cosentino*







COMUNE DI LOCRI  
(Provincia di Reggio Calabria)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)  
(L.U.R. 16 aprile 2002, n. 19)



PROFESSIONISTI INCARICATI

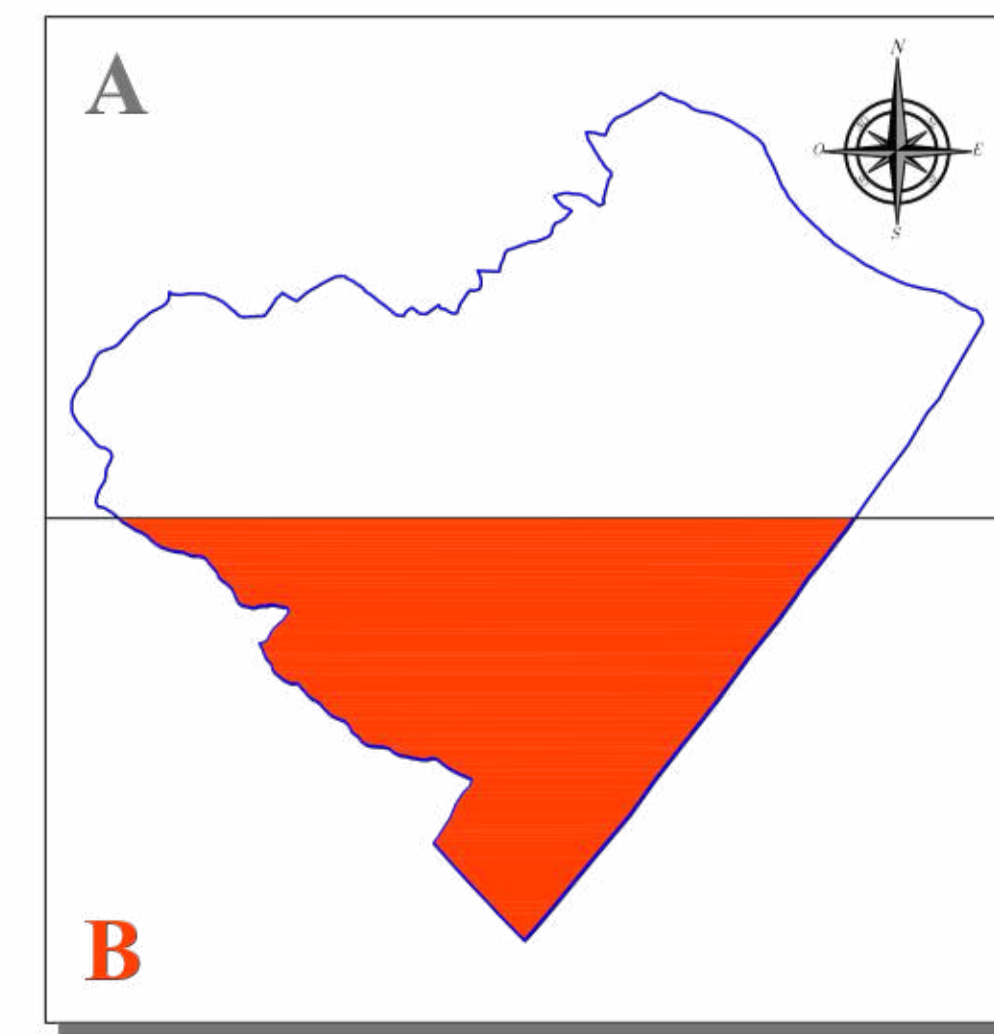
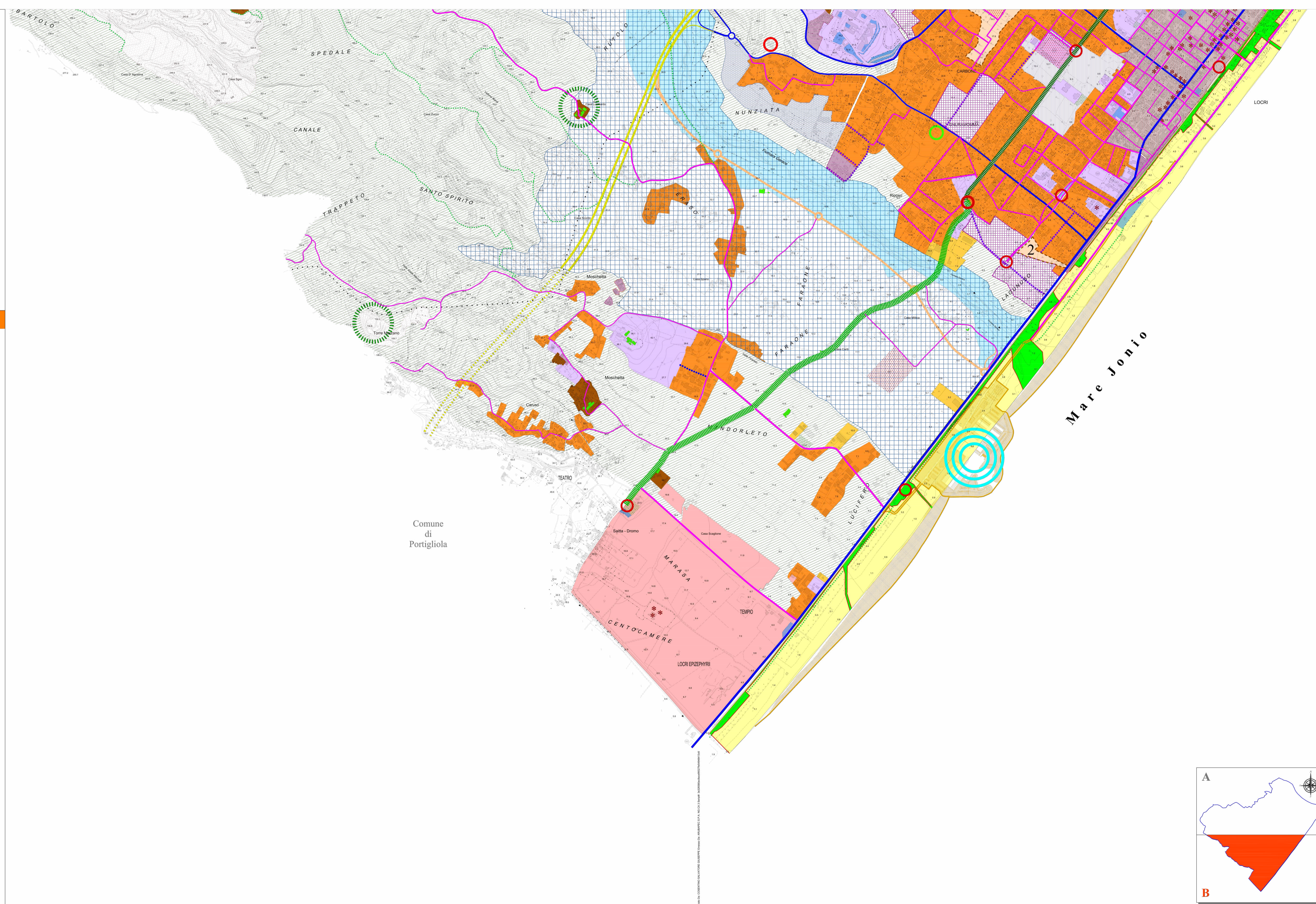
**DAT**  
**TAV**  
**1-B**

DOCUMENTO DEFINITIVO DEL PSC  
AMBITI TERRITORIALI UNITARI  
CON ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA  
REGIONE E DELLA CITTA' METROPOLITANA

RAPPORTO DI SCALA DATA  
1:5.000 ottobre 2019

**SPECIFICAZIONE DEGLI ATU**

- AMBITI A CARATTERE STORICO**
  - ATU 1 - Ambito Identitario
  - ATU 11 - Parco Archeologico
  - ATU 12 - Area di Interesse Archeologico
  - ATU 13 - Ambito Rurale Identitario
  - Architetture Identitarie Rurali
  - Scuola di Archeologia - Complesso Storico Città San Fil
  - Architetture Identitarie
- AMBITI AD INTERVENTO DIRETTO**
  - ATU 2 - Ambito Consolidato
  - ATU 3 - Ambito di Rigenerazione Urbana ad Alta Densità Edilizia (< 1.000 mq)
  - ATU 10 - Area Produttiva Esistente
  - ATU 5 - Lottizzazioni in Area
  - ATU 6 - Servizi Esistenti
- AMBITI SOGGETTI A PAU**
  - ATU 3 - Ambito di Rigenerazione Urbana (< 1.000 mq)
  - ATU 4 - Ambito di Completamento - Persepolazione (area non edificata < 1.000 mq)
  - ATU 7 - Servizi di Progetto
- AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
  - ATU 9 - Area Produttiva di Nuovo Impianto
- AMBITI A VALENZA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**
  - ATU 8 - Ambito Tutela Ambientale
  - ATU 14 - Ambito Cinctoriale
  - ATU 15 - Ambito Piano Spingito
- AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE**
  - Area di attesa popolazione
  - Area di accoglienza (ricovero) popolazione
  - Area di ammassamento soccorritori e risorse
  - Sede C.O.M. (Centro Operativo Misato)
  - Zona atterraggio elicotteri (previsione Regione Calabria)
- AMBITI A VALENZA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**
  - ATU 16 - Parco delle Fontane
  - ATU 17 - Parco Urbano
  - Luogo di valore Paesaggistico
  - ATU 18 - Risanalizzazione, messa in sicurezza, valorizzazione paesaggistica dell'Area Floriva; Persepolazione Turistica (Urbanistica, Turismo); Attrattore per la Ricreazione ed il Tempo Libero
  - ATU 19 - Parco Ecologico - Valorizzazione Uomo - Isola Ecologica
  - ATU 20 - Parco Agricolo
- RETE STRADALE**
  - Nuova Viabilità
  - Potenziamento Viabilità Esistente
  - ATU 20 - Parco Lineare - Tratto Carrabile - Collegamento Città Antica - Città Moderna, Mobilità lenta - Verde attrezzato
  - ATU 21 - Parco Lineare - Tratto non Carrabile - Collegamento Città Antica - Città Moderna, Mobilità lenta - Verde attrezzato
  - Nuova S.S. 106
  - Nuova S.S. 106 - tratto in progetto
  - Viabilità ANAS in progetto
  - Rete Connettiva Principale
  - Rete Connettiva Secondaria
  - Tourabilità Polivalente-Ciclabile-Trekking del Sentiero "Valli Alburni"
  - Metropolitani di Superficie - Linee Forme
  - Parcheggi
  - Punto (Previsione Rete Portuale Regionale)
  - Rifunzionamento del Nodo
  - Realizzazione Nodi di Intermodalità







# COMUNE DI SANT'ILARIO DELLO JONIO

89040 – CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Cod. Fis. 81000550806 – Part. IVA 00733560809

TEL 0964365006 – FAX 0964365412

[protocollosantilariorio@asmepec.it](mailto:protocollosantilariorio@asmepec.it)

Prot. n. 6255

del 08.11.2022

[REDACTED]

Spett.le Ing. Salvatore G. Cosentino  
c/da Sig.ra Giulia snc – 89031 – Ardore (RC)

Oggetto: Tribunale di Locri – Procedimento Civile di Esecuzione Immobiliare (R.G.ES n.° 60/2021) promosso da [REDACTED] comunicazione

A riscontro di vostra nota del 20.09.2022, assunta al protocollo di questo ente in data 22.09.2022 al n.° 5304, Visti gli atti d'Ufficio

Il sottoscritto arch. [REDACTED] responsabile del settore tecnico – manutentivo di questo ufficio,

## ATTESTA

Che relativamente ai terreni riportati al foglio di mappa 5 particelle 386, 387 e 388, non sono stati rilasciati atti autorizzativi di alcun tipo (licenza edilizia, permesso di costruire etc).

Si attesta altresì che l'area indicata è identificata dall'adottato PSC (piano strutturale comunale) quale zona E5 – aree che per la condizione morfologica, ecologica, paesistico – ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento, di cui si allega estratto, e lo stesso è soggetto a vincolo idrogeologico (PAI) e paesaggistico/ambientale (ai sensi della Legge 431/1985).

Si allega infine stralcio aerofotogrammetrico dell'area richiesta.

Il Responsabile del Settore Tecnico- Manutentivo



[REDACTED]



tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebo, chioschi e attrezzature similari.

I Piani Attuativi Unitari sono subordinati alle direttive e alle prescrizioni di cui all'art.20, lett. A e B del QTR approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 134 nella seduta del 01 agosto 2016, recanti disposizioni in materia di "Disincentivo economico consumo di suolo".

#### **Art.71 Territorio agricolo e forestale (TAF): disposizioni generali**

Il Territorio Agricolo – Forestale (TAF) comprende aree destinate prevalentemente ad attività produttive agricole o comunque destinate al miglioramento delle attività di conduzione del fondo, finalizzate a:

a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;

b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;

c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;

d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;

e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;

f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;

g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.

Sulla base dello studio agropedologico annesso al PSC, sostanziato da una approfondita analisi dello stato di fatto, dell'attitudine produttiva e delle caratteristiche agronomiche intrinseche dei suoli, il TAF si articola nelle seguenti zone:

- **Zone E1 – Aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche e specializzate;**
- **Zone E2 – Aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;**
- **Zone E3 – Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;**
- **Zone E4 – Aree boscate o da rimboscare;**
- **Zone E5 – Aree che per la condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.**

Nelle zone a destinazione agricola sono comunque vietati:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
- d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari situate all'interno di zone agricole con coltivazioni o elaborazioni di prodotti agroalimentari di pregio con tutela o marchio di qualità.

Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al presente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
- b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.

I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente Conservatoria dei RR.II. a cure e spese del titolare del P.d.C. .

#### Art.72 Disciplina dell'edificazione in zona agricola (TAF)

Nel TAF sono consentite costruzioni destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, nel rispetto delle indicazioni e criteri di cui agli artt. 50, 51 e 52 della LUR e dei seguenti indici e parametri:

**Sl (lotto minimo)** = è rappresentato dall'Unità Aziendale Minima (UAM), come risultante dal Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di P.d.C. nei termini di cui al successivo art.73, e comunque non inferiore a 10.000 mq. ( cfr.art.52 comma 2, della L.r. n.19/2002 e s.m.i.) raggiungibile anche con il coacervo dei terreni non contigui, in proprietà e/o in fitto, purché ricadenti nel territorio comunale e con asservimento della superficie necessaria da trascrivere nei RR.II..

**Uf** = 0,013 mq/mq per strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale (art.52, comma 2, L.r. 19/2002 e s.m.i.);

0,1 mq/mq per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo (art.52, comma 2, L.r. 19/2002 e s.m.i.);

**H** = 7,50 m. salvo maggiore altezza esclusivamente per apparecchiature speciali e volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli;

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Df** = 10 m. (o in aderenza)

**Ds** = si applica l'art.20 del presente REU

I parametri Df, Dc e H legittimamente preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.



La **nuova costruzione** è ammessa solo nelle **Zone E1, E2 ed E3**, fatti salvi eventuali impedimenti di natura idrogeologica e geosismica di cui al precedente art.133 e nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo I del presente Titolo VIII.

Nella **Zona E3** sono altresì consentite, ai sensi dell'art.50, comma 3, lett.c), della L.r. n.19/2002 e s.m.i. attività complementari ed integrate con l'attività agricola.

Nelle **Zone E4 ed E5** sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle lettere **a) b) c) d)** dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché di cui all'art. 3-bis del medesimo decreto, in osservanza dei parametri edilizi di cui innanzi e fatto salvo quanto previsto nei commi seguenti.

Ai sensi dell'art.52, comma 4, della L.r. n.19/2002 e s.m.i., per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i predetti Uf massimi ammissibili sono incrementati fino ad un massimo del 20%, fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale. L'ammissibilità degli interventi sulle preesistenze edilizie (legittime o legittimate) ricadenti nel TAF è indipendente dal raggiungimento dell'unità aziendale minima.

#### **Art.73 Criteri per l'edificabilità in zona agricola (TAF)**

L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovato in sede di richiesta del permesso di costruire da un relazione tecnico-agronomica accompagnata da un **Piano di Sviluppo Aziendale**, il tutto redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, che costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del P.d.C..

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

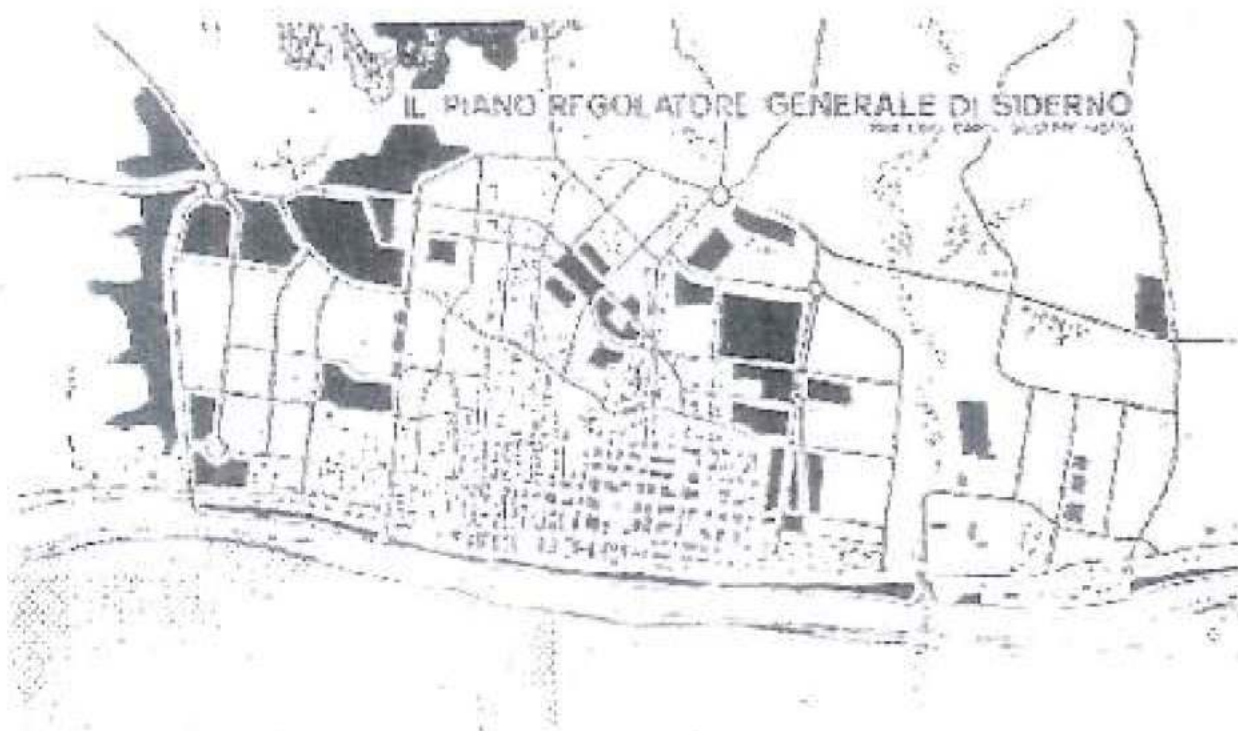
Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), corredata da:
  - bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
  - bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

COMUNE DI SIDERNO (RC)

# VARIANTE GENERALE AL PRG

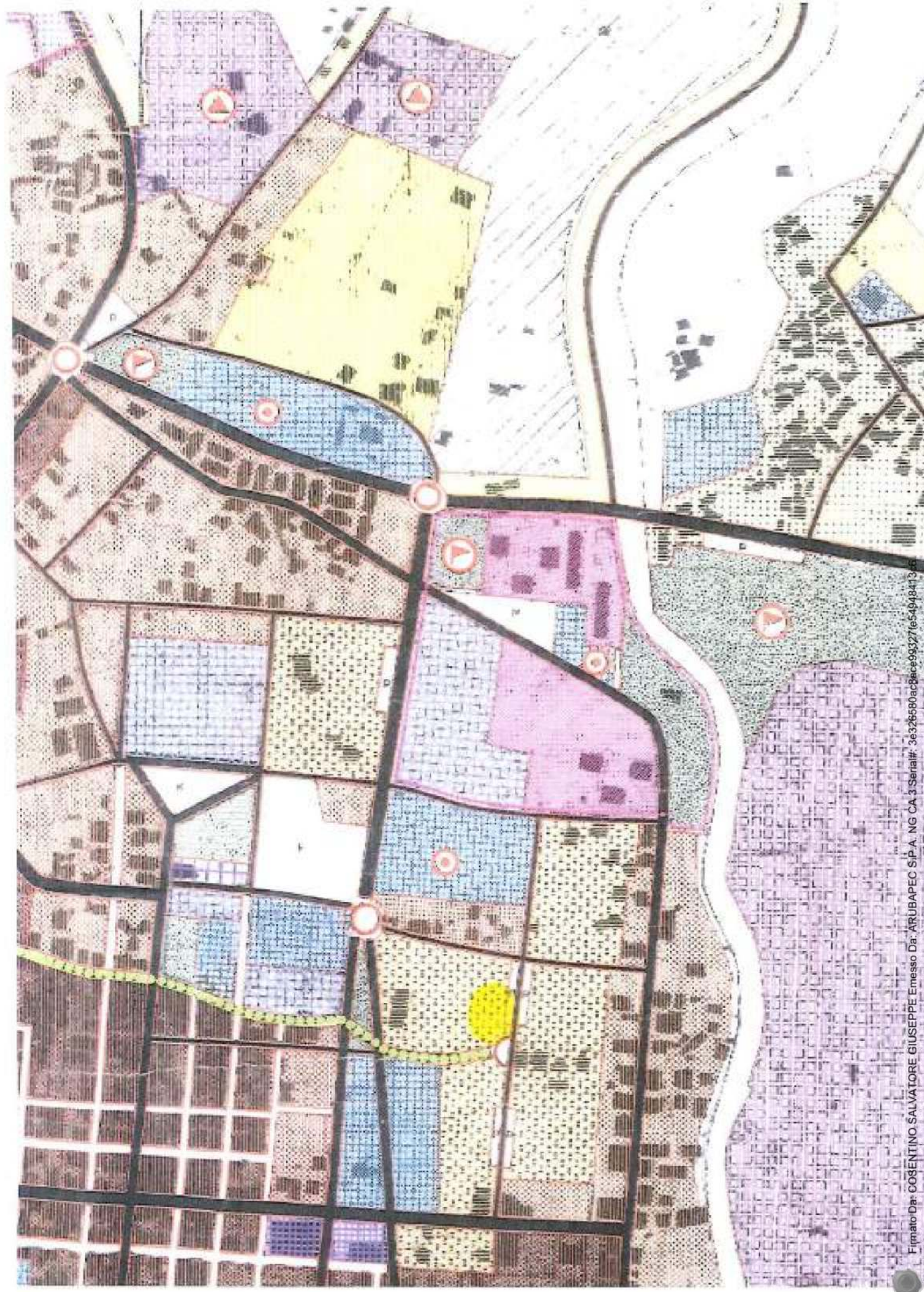
## PI/A ZONIZZAZIONE



Nulla-osta G.C. ex- art. 13 legge n. 13/74; n. 3035 del 7 luglio 1999  
Adozione: Delibera CC. n. 74 del 3 agosto 1999  
Approvazione: DDG n. 571 del 21.12.2000
















## LEGENDA



### ZONA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE

- A**  Centro storico  
Conservazione del tessuto edilizio e urbanistico

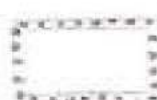


### ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- B1**  Zona saturata di adeguamento edilizio
- B2**  Zona di adeguamento e sostituzione edilizia del Centro Capoluogo
- B3**  Comparti di completamento edilizio e adeguamento urbanistico del Centro Capoluogo
- B4**  Zona di adeguamento edilizio e urbanistico
- B5**  Zona di adeguamento e sostituzione edilizia dei Centri e Nuclei minori
- B6**  Comparti di completamento edilizio e adeguamento urbanistico dei Centri e Nuclei minori

### ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

- C1**  Zona di espansione privata del Centro Capoluogo
- C2**  Zona di espansione privata dei Centri e Nuclei minori

### ZONE RESIDENZIALI DI RECUPERO

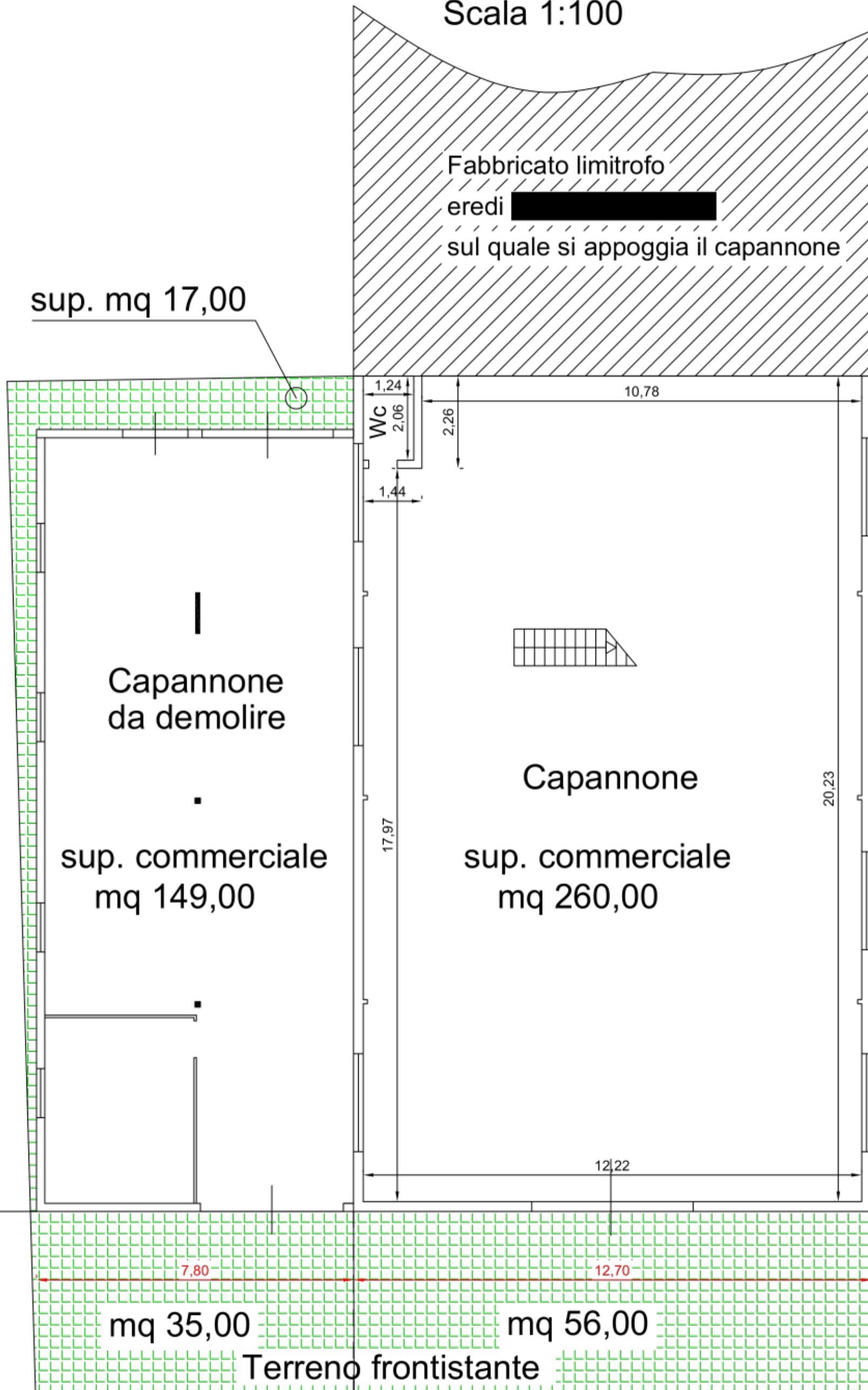
- AR1**  Comparti di Recupero urbanistico ex-legge 47/85
- AR2**  Comparti di Recupero edilizio, urbanistico, geostatico e sismico *Sistema Superiore*
- AR3**  Comparti di Recupero urbanistico in corso a stabilire locuste



# Planimetria immobili pignorati

## Pianta Piano Terra

Scala 1:100



immobile non interessato al pignoramento

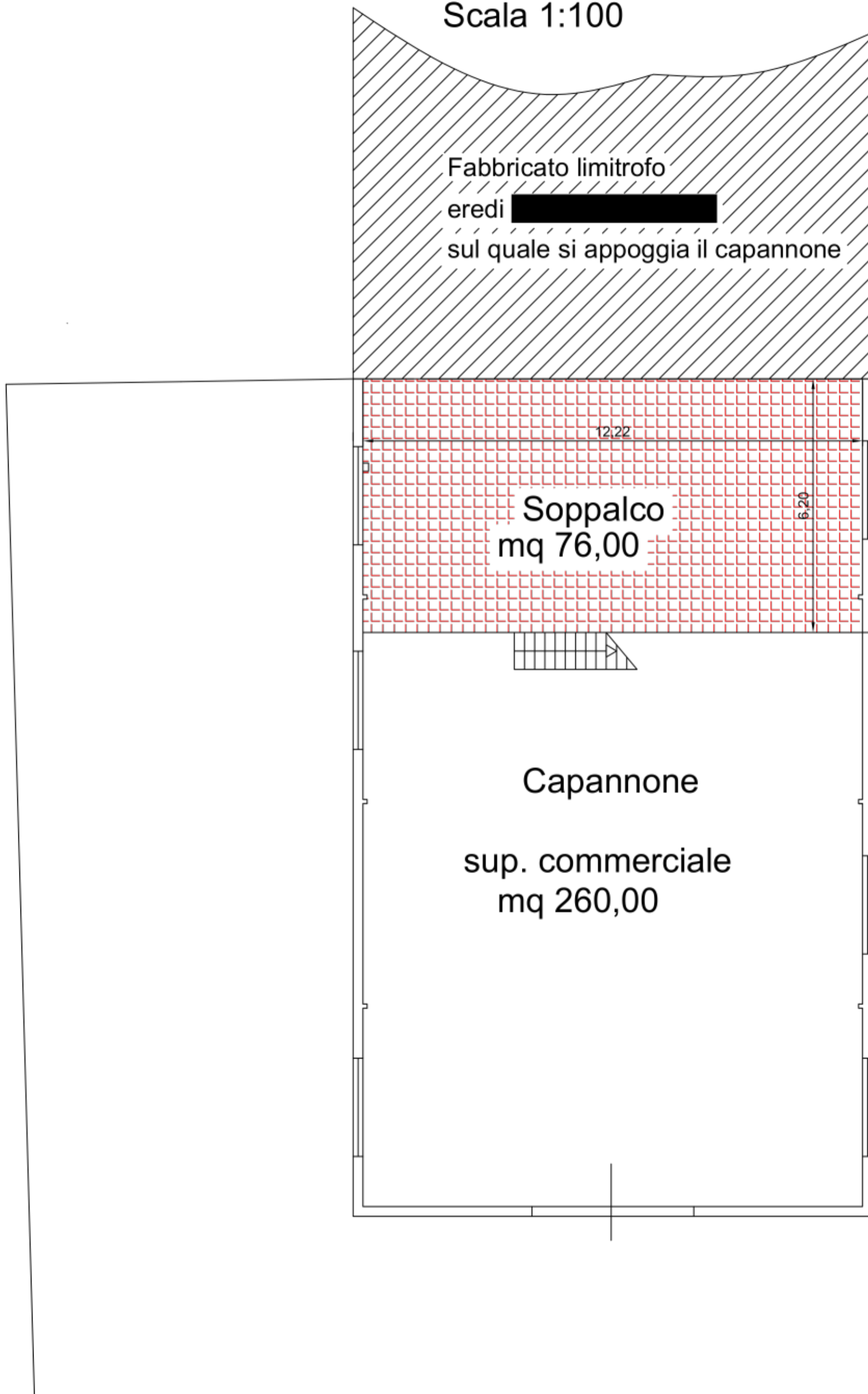
 Terreno Libero

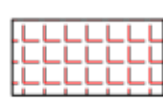


# Planimetria immobili pignorati

## Pianta Piano Ammezzato (soppalco)

Scala 1:100



 Soppalco



# Sezione Trasversale immobili pignorati

Scala 1:100



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA Territorio  
 Protocollo: 2023/427635  
 Data: 10/10/2023

2/0018

Codice file PRECED:

Pag. 1 di 2

**Dati generali del tipo**

Comune	UDURI	Sex. Consorzio	
Foglio	25	Particella	2254, 2296
Tecnico	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica	GEOMETRA
Prov. nota	REGGIO CALABRIA		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

In seguito all'importazione del dato di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo			Superficie				Capitolo		Lotti Consorzio	R.D.	R.A.
	Originale		Provvisorio	Definitivo	Mq. UD			Provvisorio	Definitivo			
	area p.m.	ca.			ca.	ca.	ca.					
1	2254	000		0000	00	00	00		202			
2	2254	000		0000	00	00	00	202	202			
3	2296	000		0000	00	00	00		202			
4	2296	000		0000	00	00	00	202	202			

**Elenco lotti di nuova formazione**

Lotto	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					
A		25	2254	00	00	00	00	202	00	0	0





Ufficio provinciale di: **REGGIO CALABRIA - Territorio**

Protocollo: **2023/127636**

Data: **10/10/2023**

Codice file PREGIO:

Fag. 2 di 2

**Dati generali del tipo**

Comune	REGGIO CALABRIA	Sex. Categoria	
Foglio	25	Particelle	2234, 2898
Tecnico	CAMPANELLA GASTANO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	REGGIO CALABRIA		

**Espressi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rinviato e all'Ufficio provinciale (2023/127636) del 10/10/2023 e si è approvato perché riconducibile ai contenuti e ai termini vigenti.

Protocollo n.:

**2023/REG127636**

Data di approvazione: **10/10/2023**

Il Termine:

**APPROVAZ. AUTOMATICA**

Il Direttore dell'Ufficio:  
Responsabile del procedimento

**MORELLI FABIOLA**

**Dati amministrativo contabile**

Ricevuta di cassa n. 20202

Data di richiesta del servizio: **10/10/2023**

Riscosso € 0,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0,00 per tributi speciali catastali.



Repubblica Pubblica s. Rezia Calcio s. il costo di acquisto - Tribunale - Tribunale 302222. PADIUCA Alleanza di Assicurazione Casapadina  
Polo del 1985 numero di telefono 015 81 984. Numero di telefono 015 81 984. Numero di telefono 015 81 984

10-98-2021 10-98-2021  
015 81 984  
Numero Verde: 094 820 3 978.000 nelle ore di ufficio 094 820 3 978.000  
SALVATORE MATTEO



015-14773

RS-120900



## DELEGA

Il sottoscritto Ing. Cosentino Salvatore Giuseppe, nella qualità di CTU nominato dal dott. Cardona Giuseppe con Nomina RG Es. n. 60/2021 (Cron. N. 459/2022 del 23.06.2022), al fine di ottenere l'autorizzazione alla nomina del tecnico ausiliario per effettuare i rilievi necessari all'accatastamento dell'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 25 p.lla 2254 sub 1, accertato d'ufficio e adibito a locale C2 deposito;


### Delega

Il Geom. Campanella Gaetano nato a Locri il 04/05/1977 e studio professionale sito in via Matteotti 77 all'invio telematico della pratica docfa in quanto il sottoscritto non è in possesso del portale per l'invio della su indicata pratica.

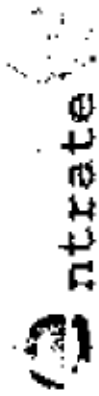
Locri li 27/03/2023

Il CTU Ing. Cosentino Salvatore

Dott. Ing. Salvatore Giuseppe COSENTINO  
Iscrizione all'Albo n° A 1083  
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)  
- Settore Civile e Ambientale  
- Settore Industriale  
- Settore dell'Informazione

 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA





Servizi catastali e di pubblicità immobiliare

Recessioni

Data 25/10/2023  
Ora 11:41 P  
Pagata 1

# Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 5573273 del 25/10/2023

Richiedente: CMPCTN77E04D976L

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 21332 del 25/10/2023 della Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00**

## PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5707145 del 25/10/2023

Conto Servizio	Particella Catastrale	Dati Richiesta del Servizio	Condizione	Importo della Ricevuta
Procedimento di assegnazione di diritti sull'abitazione	8011125	00000 Richiesta ordinaria	Rateale	100,00
<b>TOTALE</b>				<b>100,00</b>

**ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:**

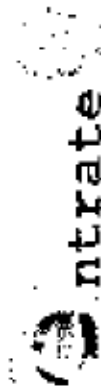
Totale per tributo in EURO

IBAN SPEDIZIONE STATO 1466T 1000

Il Capore  
CPT/CSA







Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Ricevisti

Dati di Riferimento  
02/10/2023  
Pagina 1

# Ricevuta di pagamento di euro 158,00

## Quietanza n. 5068266 del 02/10/2023

Richiedente: CMPC IN77E04D976L

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 19495 del 02/10/2023 della Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI ELRO 158,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 158,00**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5191009 del 02/10/2023

Codice servizio	Passivo Codice Richiamo	Dati di Riferimento servizio	Costo del servizio	Emessa	Categoria	Tributo Imponibile della liquidazione
RI 1017 (ipi - appalti e altri servizi)	RC0112900	DAI TRIBUTI IMPOSTATI SU VALORI MOBILIARI (CASSA DI REGGIO CALABRIA)	48,00 (100%)		Normale	48,00
RI 1047 (ipi - appalti e altri servizi)	RC0112900	TRIBUTI IMPOSTATI SU VALORI MOBILIARI (CASSA DI REGGIO CALABRIA)	110,00 (100%)		Normale	110,00
<b>TOTALE</b>						<b>158,00</b>

**ALTRA CONDIZIONE DI LIQUIDAZIONE:**

Totale per debito in EURO

IMPOSTA SULLA PLUSVALORE 158,00

IMPOSTA SULLA PLUSVALORE 22,00

Il Calcolo  
DB P.L.S.

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA CAMPANELLA GAETANO iscritto con il num. 2020 della provincia di REGGIO CALABRIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA CAMPANELLA GAETANO iscritto con il num. 2020 della provincia di REGGIO CALABRIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 10.733.172

Pag. 2 di 11

**Particelle**

Comune: LOCRI Sez. Censuaria:  
Foglio: 0250 Particelle: 2808, 2254

**Firma delle parti o loro delegati**

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[REDACTED]  
[REDACTED]  
CAMPABELLA GAETANO NATO A LOCRI IL 04/05/1977 C.F.  
CMPGTN77E04D976L DELEGATO DAL GIUDICE ESECUZIONE IMMOBILIARI

Firma \_\_\_\_\_

**Tecnico redattore**

Tecnico: CAMPANELLA GAETANO Qualifica: GEOMETRA  
Provincia: REGGIO CALABRIA N. iscrizione: 2020  
Cod. Fisc.: CMPGTN77E04D976L

L'incarico è stato conferito con 1 lettera/e. I soggetti sottoscrittori della/e lettera/e d'incarico hanno dichiarato:

- che non esiste alcun contenzioso in atto
- di assumere ogni responsabilità, onere ed obbligo, derivante dalla introduzione negli atti catastali delle variazioni richieste col presente atto di aggiornamento, a carico degli altri contitolari.

\_\_\_\_\_  
luogo e data

\_\_\_\_\_  
timbro e firma

**Attestazione di avvenuto deposito**

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

\_\_\_\_\_  
luogo e data

\_\_\_\_\_  
timbro e firma



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 10.733.172

Pag. 3 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0250	2808	000			00000	02	30	SN	283			
V		0250	2808	000			00000	02	30	SN	282		A	2808
O		0250	2254	000			00000	03	60	SN	282			
S		0250	2254	000			00000	00	00		000		A	2808

**Unità Immobiliare Urbana associata alla particella del Catasto dei Terreni:**

Comune D976 Foglio 25 Particella 2808

*Informazioni Complementari*





Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 10.733.172

Pag. 4 di 11

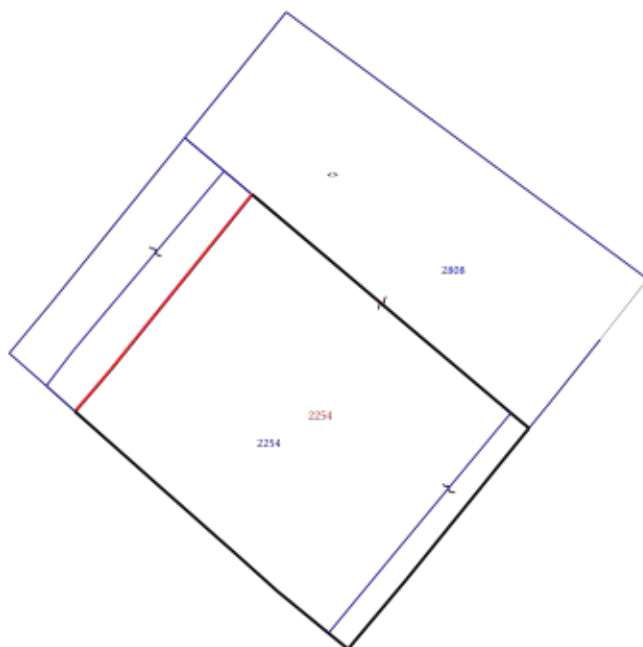
Dati generali del tipo

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 417



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 10.733.172

Pag. 5 di 11

**Dati generali del tipo**

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica****Estratto di mappa**

Rilasciato dall'UP di REGGIO CALABRIA

Protocollo: RC0127341/2023 Data: 10/10/2023 Codice Riscontro: 82697406578460

8|1%|-100158.578|-14309.105|  
8|2%|-100155.242|-14306.471|  
8|3%|-100140.514|-14326.452|  
8|4%|-100147.434|-14332.042|  
8|5%|-100149.274|-14329.845|  
8|6%|-100162.640|-14314.021|  
8|7%|-100163.474|-14313.033|  
8|8%|-100162.303|-14312.000|  
8|9%|-100171.811|-14319.814|  
8|10%|-100156.568|-14339.421|  
8|11%|-100159.324|-14341.706|  
8|12%|-100161.145|-14339.656|  
8|13%|-100162.544|-14338.081|  
8|14%|-100170.659|-14328.941|  
8|15%|-100172.482|-14326.888|  
8|16%|-100174.794|-14324.080|  
8|17%|-100175.671|-14323.015|  
8|18%|-100175.192|-14322.627|  
8|19%|-100158.184|-14337.344|  
8|20%|-100159.182|-14338.184|  
8|21%|-100170.961|-14320.907|  
8|22S|-100166.801|-14317.464|2.28|14|  
8|23S|-100153.729|-14333.595|2.272|14|  
8|24T|-100149.681|-14324.195|0.013|<>|  
7|9|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|1%|NC|2808|2808|241|  
7|15|9%|7%|6%|5%|4%|10%|11%|12%|13%|14%|NC|2254|2254|388|  
7|0|15%|16%|17%|18%|9%|NC|  
7|11|19%|20%|12%|13%|14%|15%|16%|21%|6%|5%|NC|2254+|2254+|325|  
7|0|19%|NC|

[REDACTED] Proprieta' per 1/2|

[REDACTED] Proprieta' per 1/2|

6|PARTICELLA|2254|00|ENTE URBANO |360|388|0|0|SN|  
6|PARTICELLA|2808|00|FU D ACCERT |230|241|0|0|SN|  
6|PFCART|PF01/0250/D976|-100018.997|-14717.048|  
6|PFCART|PF03/0250/D976|-100202.246|-14484.030|  
6|PFCART|PF08/0250/D976|-100474.276|-14139.742|  
6|PFCART|PF09/0250/D976|-100309.203|-13991.920|  
6|PFCART|PF10/0250/D976|-100191.180|-14286.145|  
6|PFCART|PF14/0250/D976|-100544.541|-14967.179|  
6|PFCART|PF15/0250/D976|-101124.728|-14207.312|  
6|PFCART|PF16/0250/D976|-100727.250|-14714.510|  
6|PFCART|PF19/0250/D976|-100607.983|-14445.280|  
6|PFCART|PF21/0250/D976|-100787.904|-14289.320|  
6|DISTORSIONE|2.05|  
6|SCALAORIGINARIA|2000|  
6|INQUADRAMENTO|-99855.733|-14742.009|0.1693333333|0|0|0|



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 10.733.172

Pag. 6 di 11

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione alfa-numerica**

---

*Estratto di mappa aggiornato*

---

8|10010|-100162.648|-14337.964|  
8|1010\*|-100150.573|-14328.307|  
8|PF01/0250/D976\*|-100020.601|-14718.841|  
8|PF16/0190/D976\*|-99849.439|-13850.845|  
8|1008\*|-100162.544|-14338.081|  
8|PF10/0250/D976\*|-100192.033|-14286.457|  
8|1007\*|-100160.273|-14336.136|  
6|PV|1008\*|10010|  
7|17|12|1008\*|14%|15%|16%|17%|18%|9%|7%|8%|NC|2254|2254|629|  
7|0|1%|2%|3%|4%|10%|11%|12%|NC|  
7|12|16%|17%|18%|9%|7%|6%|1010\*|NC|2254+|2254|313|  
7|0|1007\*|1008\*|RC|  
7|0|14%|15%|16%|NC|



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA  
 Protocollo n:  
 Data:  
 Codice file PREGEO: 10.733.172

Pag. 7 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

0|30092023|29|D976|0250|2254,2808|CAMPANELLA GAETANO|GEOMETRA|REGGIO CALABRIA|  
 9|15|10|20|-14200|PREGEO 10.00-G,APAG 2.12|TM|-|  
 1|1000|4815532.68,1404397.47,3926286.67|0.000| |  
 6|L2|30092023-07:13|30092023-07:37|RTK|PDOP=1|  
 2|1001|6.109,-2.019,-2.640|0.00031211,0.00026580,0.00006439,0.00041170,-0.00001251,0.00016086|PDOP=3|2.056|stazione|  
 2|1003|-317.544,357.468,262.915|0.00007476,0.00001207,0.00004426,0.00003935,0.000007227,0.00011514|PDOP=2|2.056|priolo|  
 2|1004|-315.629,359.836,263.068|0.00011213,0.00002758,0.00006160,0.00005882,0.00003098,0.00019143|PDOP=1|2.056|priolo|  
 2|PF16/0190/D976|-315.562,360.159,263.226|0.00011330,0.00001995,0.00005278,0.00005231,0.00001498,0.00010197|PDOP=1|2.056|priolo|  
 2|PF01/0250/D976|36.428,-441.612,136.365|0.00020756,0.00020216,0.00010251,0.00053550,0.00010397,0.00015534|PDOP=3|2.056|priolo|  
 2|1007|6.071,-52.036,20.788|0.00012163,0.00002919,0.00008791,0.00007711,-0.000002412,0.00025060|PDOP=2|2.056|spigolo capannone|  
 2|1008|7.248,-53.601,18.313|0.00007072,0.000009206,0.00004640,0.00003195,0.00001042,0.00013164|PDOP=2|2.056|spigolo capannone|  
 2|1009|4.491,-56.508,22.576|0.00010765,0.00002323,0.00006054,0.00006207,0.00006233,0.00012959|PDOP=1|2.056|spigolo capannone|  
 2|1010|-1.977,-46.084,28.533|0.00015685,0.00006953,0.00006479,0.00011959,0.000006589,0.00010331|PDOP=2|2.056|spigolo capannone|  
 2|1011|-42.762,-42.144,-18.551|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0.000|Da grafica|  
 2|1012|-34.112,-48.665,-26.772|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0.000|Da grafica|  
 2|PF10/0250/D976|-33.392,-11.847,-40.730|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0.000|Da grafica|  
 7|2|1007|1010|RC|  
 7|2|1007|1008|RC|  
 8|PF10/0250/D976|-100191.483000|-14288.641000|52|spig. s-e- fabb|  
 8|PF10/0250/D976|0.000000|04|N|  
 8|PF01/0250/D976|-100021.133000|-14718.294000|01|spigolo est fabbricato|  
 8|PF01/0250/D976|0.000000|04|N|  
 8|PF16/0190/D976|-99051.500000|-13849.000000|12|spigolo nord. fabbricato|  
 8|PF16/0190/D976|0.000000|04|N|



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 10.733.172

*Relazione Tecnica*

Pag. 8 di 11

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

---

*DICHIARAZIONI TECNICHE*

**Il sottoscritto professionista CAMPANELLA GAETANO dichiara che:**

*- Il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata -*

Il controllo delle mutue relazioni (distanze) fra Punti Fiduciali ha evidenziato differenze oltre le tolleranze ammesse tra i seguenti punti fiduciali: PF01/0250/D976 - PF16/0190/D976 , PF10/0250/D976 - PF16/0190/D976 pertanto, sono state prodotte misure sovrabbondanti ed iperdeterminazioni della/e relazione/i in esame, le quali hanno dimostrato la validità delle misure assunte.

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.



---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

---

per il seguente rilievo si è utilizzata strumentazione gps al fine di rilevare i punti fiduciali iperdeterminati alcuni vertici del capannone perche impossibilitato al rilievo con gps e strumentazione stazione totale topcon per il rilievo di alcuni punti interni al lotto il tutto ricadente su una particella individuata catastalmente al foglio di mappa n. 25 p.lla 2808 e 2254 il lotto urbano deve essere ridefinito E UNITO ALLA P.LLA 2808 COME CORTE ANNESSA AL FABBRICATO DIVENTANDO DI FATTO UNICA P.LLA 2254





Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 10.733.172

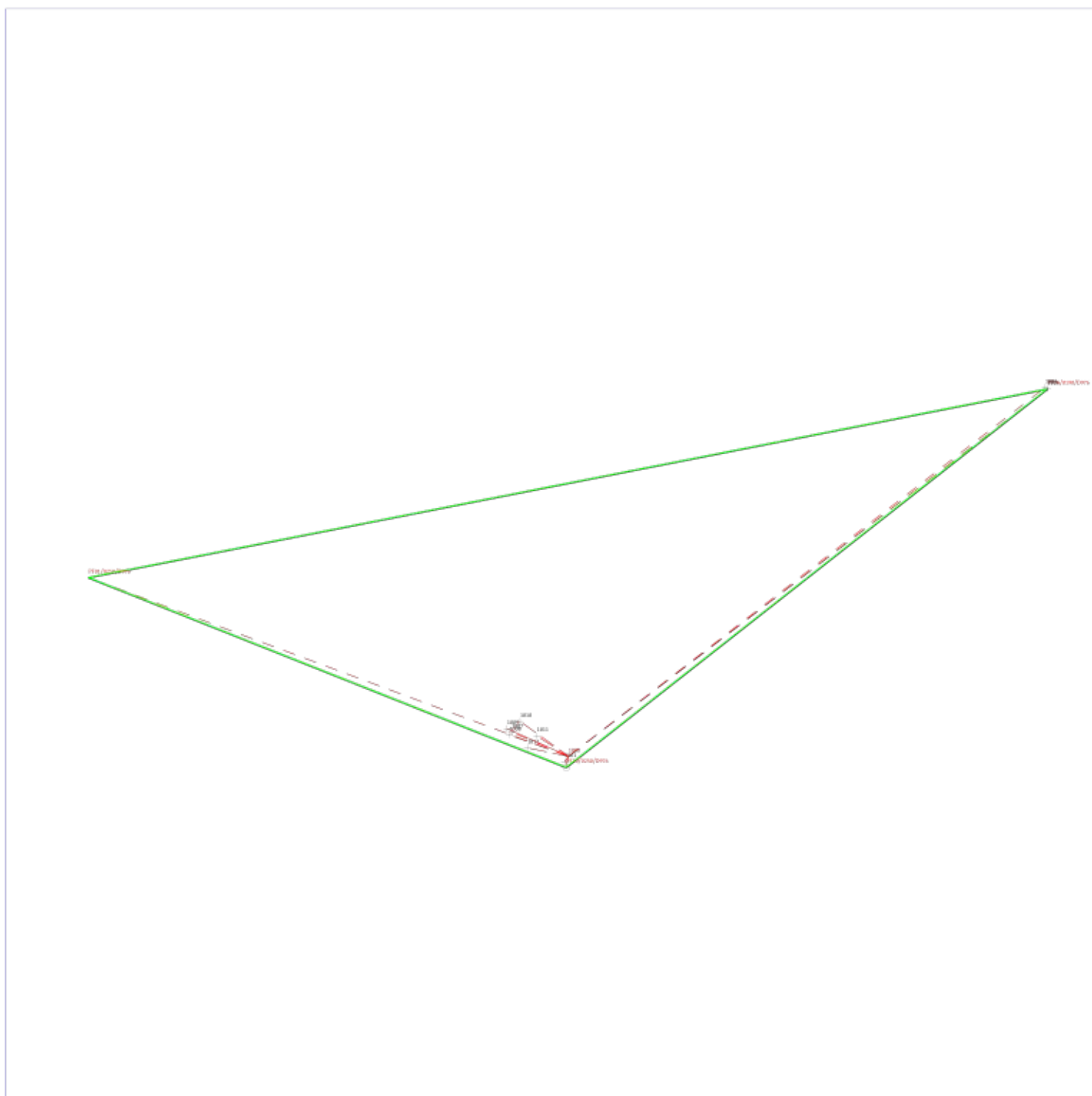
*Schema del rilievo*

Pag. 10 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

Scala 1 : 5100



Ufficio provinciale di: REGGIO CALABRIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 10.733.172

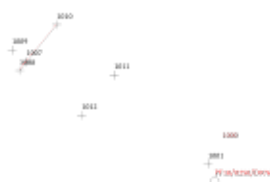
*Sviluppo*

Pag. 11 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	LOCRI	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	2808, 2254
Tecnico:	CAMPANELLA GAETANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	REGGIO CALABRIA	N. iscrizione:	2020

Scala 1 : 2000



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annullazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2023

Dati identificativi: Comune di LOCRI (D976) (RC)  
Foglio 25 Particella 2254 Subalterno 3

Classamento:

Rendita: Euro 842,86

Categoria C/2<sup>o</sup>. Classe 1. Consistenza 320 m<sup>2</sup>

Indirizzo: TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale 370 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in atti dal 25/10/2023  
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE (n.  
131125.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/04)

> Dati Identificativi

Comune di LOCRI (D976) (RC)  
Foglio 25 Particella 2254 Subalterno 3

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti dal 25/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di LOCRI (D976) (RC)  
Foglio 25 Particella 2254

> Indirizzo

TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI n. SNC  
Piano T

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE  
(n. 131125.1/2023)



> Dati di classamento

Rendita Euro 842,86  
Categoria C/2<sup>m</sup> Classe 1, Consistenza 320 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti del 25/10/2023 Protocollo NSU n. ENTRATE, AGEV-  
STI, REGISTRO UFFICIALE 4423549 24/10/2023 DIVISIONE  
(n. 131125.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposta (D.M.  
701/94)

> Dati di superficie

Totale: 370 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti del 25/10/2023 Protocollo NSU n. ENTRATE, AGEV-  
STI, REGISTRO UFFICIALE 4423549 24/10/2023 DIVISIONE  
(n. 131125.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
24/10/2023, prot. n. RC0131125

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti del 25/10/2023 Protocollo NSU n. ENTRATE, AGEV-  
STI, REGISTRO UFFICIALE 4423549 24/10/2023 DIVISIONE  
(n. 131125.1/2023)

> [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi spicciati: Euro 0,90

Legenda

al C/2: Magazzini o locali di deposito



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati	Comune di LOCRI (Codice: TIBU)	Ditta n.: 1 di 1
Pratica numero: RC0131125	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 000AL768P	Unita' a dest. speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 2
Operatore: DGSGPP	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
Presenza allegati:	Motivo della variazione: DIVISIONE	
Allegato.pdf (DLP)		

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Car.	Dati di classamento proposti	
												Rendita	Rur.
1	S		25	2254	2								
2	C		25	2254	3	TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI, SNC, p. T	U	C/2	I	330	370	842,86	
3	C		25	2254	4	TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI, SNC, p. T	U	C/2	I	60	69	158,04	





**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 127635 del 10/10/2023	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2
Causali:	divisione						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 29/09/2023							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio
Indirizzo																	
1		S		25	2254	2											
2		C		25	2254	3				U	C2	1	320	370	842,86	SI	SI
traversa prima di via garibaldi SNC																	
3		C		25	2254	4				U	C2	1	60	69	158,04	SI	SI
traversa prima di via garibaldi SNC																	

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la seguente pratica viene firmata dal c.t.u. vedi nomina allegata il sottoscritto interviene solo ai fini di invio telematico

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

**COSENTINO SALVATORE**

quale soggetto obbligato, residente in **ARDORE (RC) - C.DA SIGNORA GIULIA n. SNC e.a.p. 89031**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Geom. CAMPANELLA GAETANO**

**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA n. 2020**  
 Codice Fiscale: **CMPGTN77E04D976L**



Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Incaricato	Incaricato	Incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>25</u> ple. <u>2254</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>25</u> ple. <u>2254</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1966</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato    <input type="checkbox"/> Cortiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b> n. 1    n. 2    n. 3    n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p><b>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

**1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**2. COPERTURA**

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

**3. TAMPONATURE**

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

**1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA**

	face.	princ.	/ altre
Tinteggiatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO**  
portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro \_\_\_\_\_

**3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO**  
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

**IMPIANTO**

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Aseensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti Interne del Fabbricato**

**1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE**

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE**

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche



Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI  
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089: NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

**IL TECNICO**  **Giuseppe**  
data \_\_\_\_\_  
Firma e timbro 

**IL DICHIARANTE**  
data \_\_\_\_\_  
firma \_\_\_\_\_

Riservato all'Ufficio  
Prod. n. \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_  
Busta n. \_\_\_\_\_  
L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare**

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	25	2254	3

**B | Riferimenti Temporali**

Anno: \_\_\_\_\_  
Di costruzione 1966 Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare**

**C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'**

Abitazioni o uffici privati  
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

**1. VANI PRINCIPALI**  
Camere, cucina, stanze, ecc. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**2. ACCESSORI DIRETTI**  
Bagni, W.C. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Corridoi, ripostigli, ecc. n. \_\_\_\_\_ sup. utile m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**3. ACCESSORI INDIRETTI**  
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. \_\_\_\_\_ sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**4. DIPENDENZE ESCLUSIVE**  
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE**  
Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Piscina, tennis, \_\_\_\_\_ sup. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

**6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA**  
Altezza media U.I.U. cm. \_\_\_\_\_  
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI**

Piani fuori terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____
Piani entro terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____

**C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare**

**C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'**  
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

**1. LOCALI PRINCIPALI:**  
Piano T \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> 344 di cui utili m<sup>2</sup> 320

**2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:**  
Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:**  
Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**4. DIPENDENZE ESCLUSIVE**  
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE**  
Superficie lorda m<sup>2</sup> 258  
Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

**6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE**  
Il locale ha accesso carrabile SI  NO

**7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA**  
Altezza media dei locali principali cm 570  
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

**D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare**

**IMPIANTO AUTONOMO:**

Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:25%;"></th> <th style="width:15%;">Cammere o stanze</th> <th style="width:15%;">Cucina o bagno</th> <th style="width:45%;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o grès</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme e sintetici</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro: CEMENTO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;"></th> <th style="width:20%;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:50%;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Cammere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o grès	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme e sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro: CEMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><b>LOCALE DI DEPOSITO</b></p> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p>
	Cammere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o grès	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme e sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro: CEMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;">IL TECNICO</th> <th style="width:50%;">IL DICHIARANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>data _____</td> <td>data _____</td> </tr> <tr> <td>Firma e timbro</td> <td>Firma _____</td> </tr> </tbody> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px; margin-top: 10px;"> <p>Ufficio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria</p> <p>Sezione Albi N. 3020</p> <p>Geometra Luigi Compagna</p> </div>	IL TECNICO	IL DICHIARANTE	data _____	data _____	Firma e timbro	Firma _____	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																									
IL TECNICO	IL DICHIARANTE																																															
data _____	data _____																																															
Firma e timbro	Firma _____																																															



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p><b>A   Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">2254</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>B   Riferimenti Temporali</b></p> <p>Anno: _____          Di costruzione <u>1990</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p><b>1. VANI PRINCIPALI</b>          Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>2. ACCESSORI DIRETTI</b>          Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____          Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____  <b>SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)</b> m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>3. ACCESSORI INDIRETTI</b>          Accessori complementari, cantine, soffitte,          lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</b>          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</b>          Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____          Piscina, tennis _____ sup. m<sup>2</sup> _____          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p><b>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</b>          Altezza media U.I.U. cm _____          Superficie dei vani principali ed accessori diretti          aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE          CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>2</sup> _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>2</sup> _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	25	2254	4	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____	Piani entro terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b>          (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p><b>1. LOCALI PRINCIPALI:</b>          Piano T _____ lordi m<sup>2</sup> <u>67</u> di cui utili m<sup>2</sup> <u>60</u></p> <p><b>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:</b>          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:</b>          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</b>          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</b>          Superficie lorda m<sup>2</sup> <u>15</u>          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p><b>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE</b>          Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</b>          Altezza media dei locali principali cm <u>240</u>          Superficie dei locali principali ed accessori diretti          aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>IMPIANTO AUTONOMO</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	25	2254	4																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m <sup>2</sup> _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in seaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro <u>CEMENTO</u></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno laccato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in seaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro <u>CEMENTO</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno laccato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>LOCALE DI DEPOSITO</b></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in seaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro <u>CEMENTO</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno laccato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Reggio Calabria</p> <p>Inscrizione Albo N. 5650</p> <p>Geometra Gennaro Campese</p> </div>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 25	Particella: 2254	Subalterno: 3					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	344		F	258				

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 25	Particella: 2254	Subalterno: 4					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	67		F	15				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio del principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune LOCRI		Sezione		Foglio 25		Particella 2254		Tipo mappale n. 127635		del 10/10/2023	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Plani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
3	traversa prima di via garibaldi							SOPPRESSO			
3	traversa prima di via garibaldi		SNC	T				LOCALE DI DEPOSITO			
4	traversa prima di via garibaldi		SNC	T				LOCALE DI DEPOSITO			

Protocollo \_\_\_\_\_

IL TECNICO Geom. CAMPANELLA GAETANO  
 ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA n. 2020  
 Codice Fiscale: CMPGTN77E04D976L



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Caspanella Gastano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 2020

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria

Comune di Locri

Sezione: Foglio: 25 Particella: 2254

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 127635 del 10/10/2023

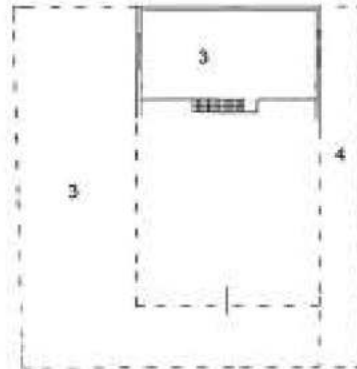
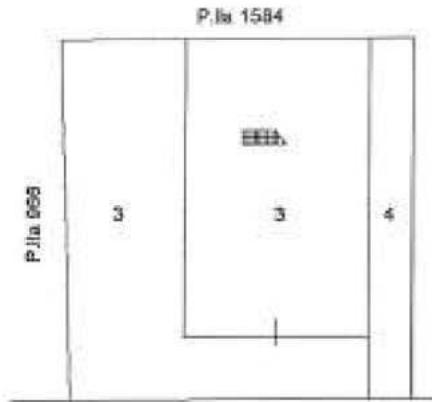
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Piano Terra

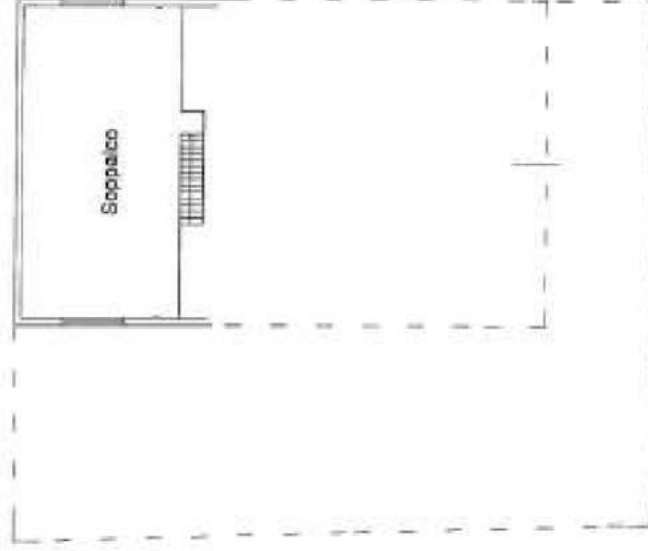
Piano Terra



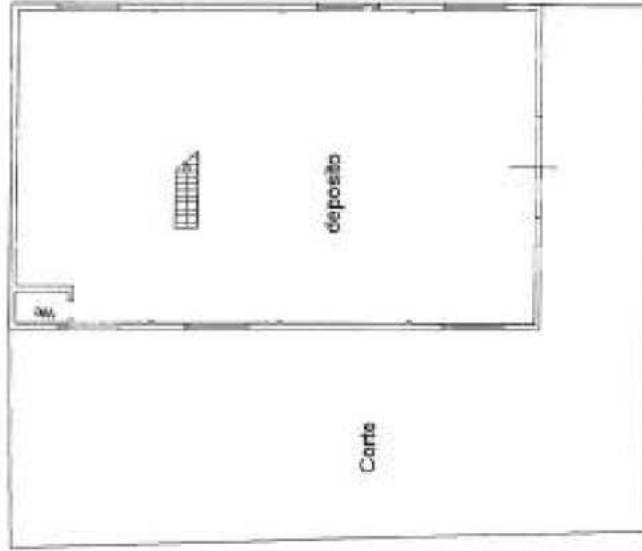
P.la 801



Piano Terra  
Hm-2,50



Piano Terra  
Hm-5,70



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria

Dichiarazione protocolle n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Comune di Locrì  
Traversa Prima Di Via Garibaldi \_\_\_\_\_ civ. SNC

**Identificativi Catastali:**

Sezione:  
Foglio: 25  
Particella: 2254  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Campanella Gaetano  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 2020

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra  
H-2,40

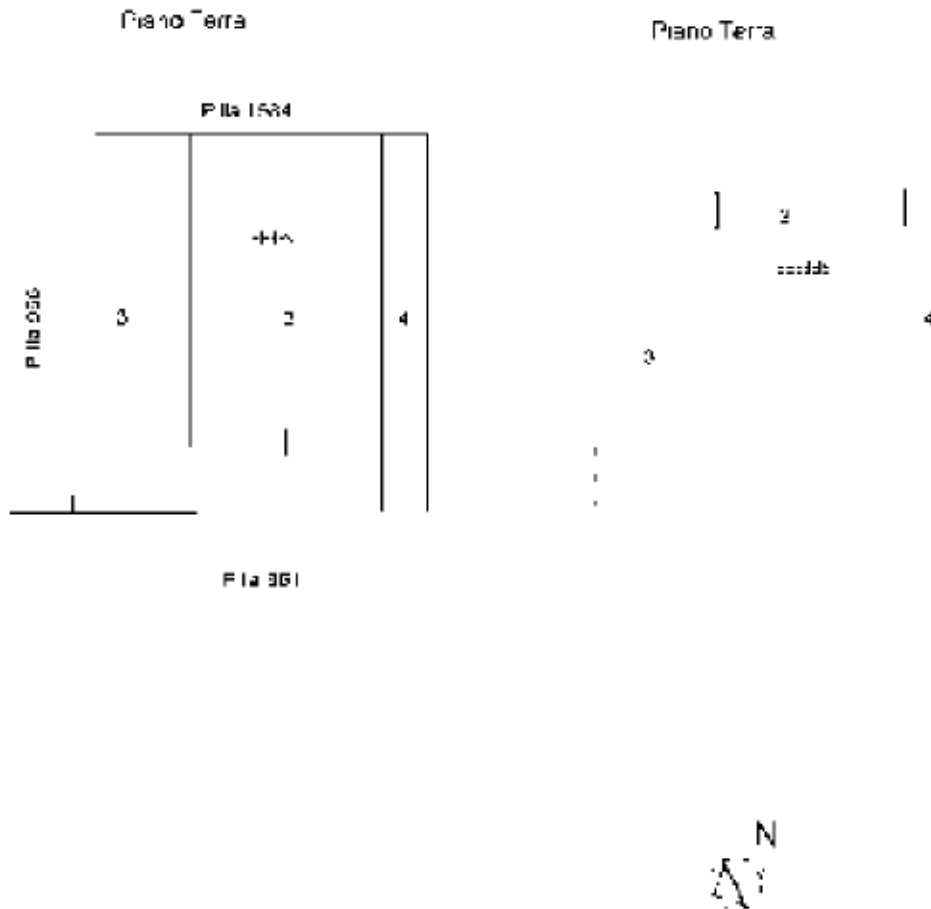




**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Reggio Calabria**

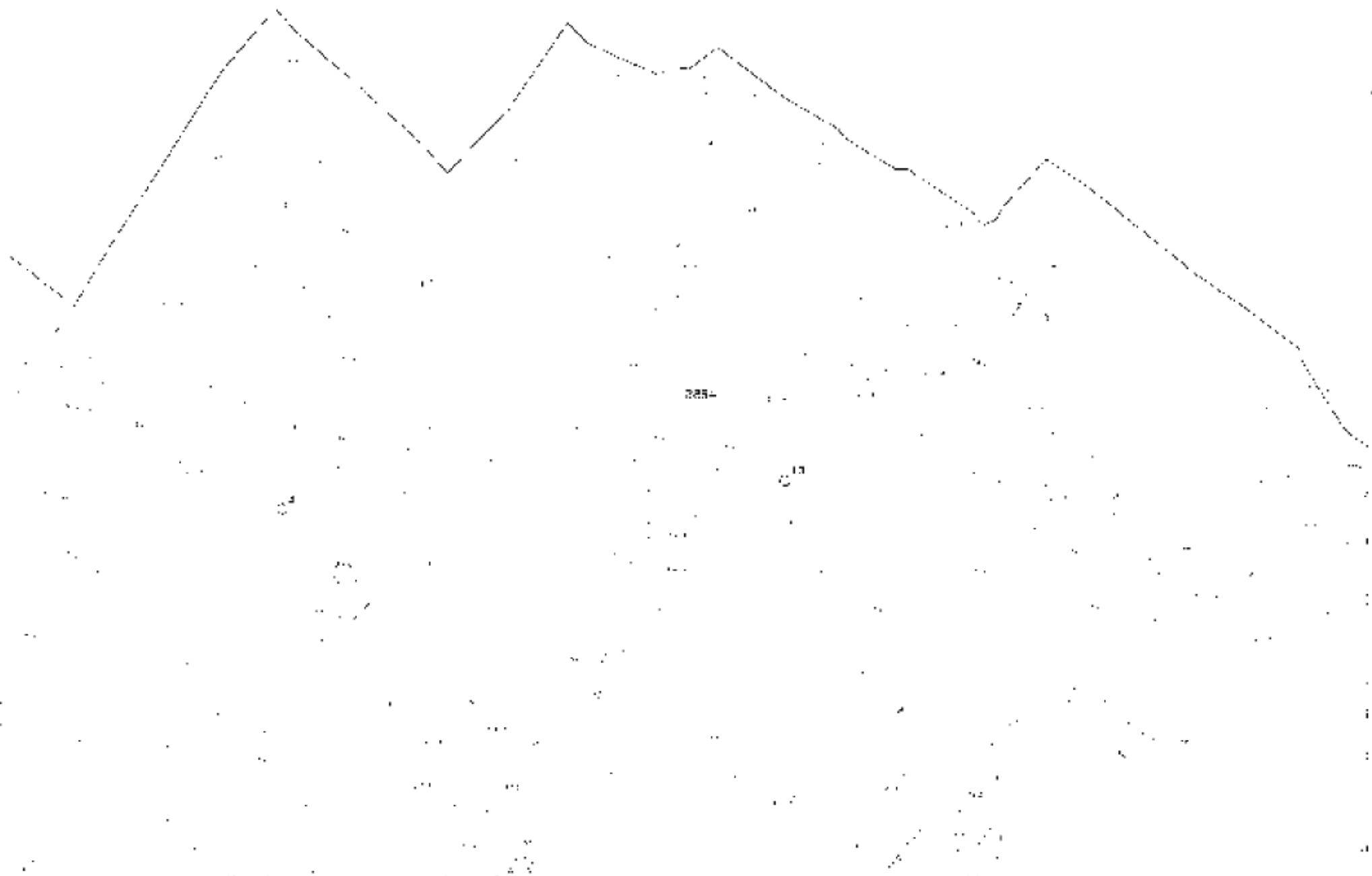
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Gabriella Gaetano  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Reggio Calabria N. 7070

Comune di LOCRI		Protocollo n. RC0131125 del 24/10/2023	
Scheda: Foglio: 25	Particella: 2254	Type Mappale n. 127635	del 10/10/2023
Elaborazione grafica della subalterna			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti





COSENTINO SALVATORE GIUSEPPE



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **LOCRI (D976) (RC)**

Foglio **25** Particella **2254** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 842,86**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **320 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **370 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

▣ **Dati identificativi**

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**  
Foglio **25** Particella **2254** Subalterno **3**

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti dal 25/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **LOCRI (D976) (RC)**  
Foglio **25** Particella **2254**

▣ **Indirizzo**

TRAVERSA PRIMA DI VIA GARIBALDI n. SNC  
Piano T

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in  
atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE  
(n. 131125.1/2023)



#### ▣ Dati di classamento

Rendita: **Euro 842,86**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **320 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

#### ▣ Dati di superficie

Totale: **370 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 24/10/2023, prot. n. RC0131125

#### ▣ Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

▣ [REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 24/10/2023 Pratica n. RC0131125 in atti dal 25/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4423549.24/10/2023 DIVISIONE (n. 131125.1/2023)

▣ [REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LOCRI (Codice:D976)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 25 Particella: 965</b>

#### Numero di mappa soppresso dal 31/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>25</b>	<b>965</b>		-	<b>SOPPRESSO</b>	<b>00 00</b>				Tipo Mappale del 31/03/2023 Pratica n. RC0044000 in atti dal 31/03/2023 presentato il 30/03/2023 (n. 44000.1/2023)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU						

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 25 Particella 2254 ; Foglio 25 Particella 2808 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>25</b>	<b>965</b>		-	<b>FU D ACCERT</b>	<b>05 10</b>				VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 Pratica n. RC0343627 in atti dal 23/11/2011 (n. 5948.1/2011)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU						



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	25	965		-	SEMIN ARBOR 1	05 10		Euro 3,16 L. 6.120	Euro 1,05 L. 2.040	FRAZIONAMENTO del 31/07/1974 in atti dal 24/02/1996 (n. 528, F01/1986)
Notifica						Partita	3790			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:25 Particella:8 ; Foglio:25 Particella:959 ; Foglio:25 Particella:960 ; Foglio:25 Particella:961 ; Foglio:25 Particella:962 ; Foglio:25 Particella:963 ; Foglio:25 Particella:964 ; Foglio:25 Particella:966 ; Foglio:25 Particella:967 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 07/09/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/2023
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/03/2023
DATI DERIVANTI DA Atto del 07/09/1976 Pubblico ufficiale CESARINO POLIFRONI Sede SIDERNO (RC) Repertorio n. 65985 - UR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 1914 registrato in data 10/09/1976 - n. 4888.1/1976 in atti dal 27/02/1996			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 07/09/1976
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/09/1976
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/09/1976
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 31/07/1974 in atti dal 24/02/1996 (n. 528.F01/1986)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	25	8		-	SEMIN ARBOR 1	48 10		L. 57,720	L. 19,240	Impianto meccanografico del 15/02/1976

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

Notifica		Partita	3790		
----------	--	---------	------	--	--

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 28/10/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 28/10/1977
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 28/10/1977
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 15/02/1976	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





CRON. 459/2022

## TRIBUNALE DI LOCRI

### VERBALE DI ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

L'anno 2022 il giorno 23 del mese di GIUGNO, nel Tribunale di Locri avanti al Cancelliere sottoscritto, è comparso personalmente l'ing. Salvatore G. COSENTINO nato a Ardo-re (RC) il 12.12.1954 residente in Ardo-re, C. de Signora Giulia, SNC identificato/a per mezzo di C.I. n. AY4431904

il/la quale dichiara di accettare l'incarico conferitogli/le quale stimatore degli immobili pignorati **nella procedura n. 60/2021** tra

**[REDACTED]**  
Pertanto, invitato/a all'uopo a prestare giuramento nei modi di rito, il/la suddetto/a ripete la formula:

***"Giuro di bene e fedelmente adempiere alle operazioni affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".***

Del che è verbale.

L.C.S.

L'esperto

*Salvatore G. Cosentino*




Il Cancelliere  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Luciana RACO

*Luciana Raco*

Cognome [REDACTED]  
 Nome [REDACTED]  
 nato il **60 I A 1954**  
 (atto n. **ARDORE (RC)**)  
 # **ITALIANA**  
 Cittadinanza **ARDORE**  
 Reside [REDACTED]  
 Via [REDACTED]  
 Stato civile [REDACTED]  
 Professione [REDACTED]  
 CONDOTTI E CONTRASSEGNI SALENTINI  
 Status **n. 1,66**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari [REDACTED]

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
**ARDORE** **10/07/2017**  
 Impresa del dist. **D'ORDINE DEL FUSCO**  
 sudco. attuale **(DOMENICO MULLI)**  


*546* [REDACTED]  
 [REDACTED] **570**  
 [REDACTED]  
**Scade il 12/12/2027**  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
**ARDORE**  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N. [REDACTED]  
 DI [REDACTED]  
 [REDACTED]





**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,  
lette le istanze dell'esperto del 9 novembre 2022;  
ritenuto che le circostanze rappresentate dall'ing. Cosentino giustifichino  
l'accoglimento di tali istanze e comportino necessariamente il  
differimento della data dell'udienza;

considerato comunque che il fabbricato pignorato ha già un identificativo  
catastale (foglio 25 particella 2254 subalterno 1), di talché **pare che  
possa essere venduto con tale identificativo**, anche perché la  
costruzione ha pure una categoria (c/2) e quindi ciò è sufficiente per  
l'eventuale trascrizione nei registri immobiliari (fermo restando che il  
rilievo è indispensabile e che pertanto l'ing. Cosentino avrà bisogno  
dell'ausilio di un tecnico per essere coadiuvato in tale attività), salvo  
diversa indicazione da parte del tecnico (il quale però dovrà relazionare  
sul punto prima di compiere eventuali variazioni di identificativo  
catastale);

ritenuto in altri termini che

- a) l'immobile è già individuato catastalmente, quindi può essere venduto  
e il decreto di trasferimento può essere trascritto;
- b) qualora sia necessaria una regolarizzazione catastale, si tratterà solo di  
evidenziare il relativo costo (in via approssimativa) e di tenerne conto  
per la determinazione della stima finale;
- c) laddove invece siano indispensabili altre attività, sarà cura del tecnico  
relazionare al g.e. per l'eventuale autorizzazione al loro compimento;

**P.Q.M.**

- **autorizza** l'esperto ad avvalersi del geometra Campanella Gaetano per  
le attività di rilievo indicate nell'istanza;
- **concede** la proroga chiesta e per l'effetto
- **RINVIA** l'udienza per i medesimi incombenti al **20 aprile 2023, ore  
10:30**;
- **invita** l'esperto a ricalcolare i termini concessi con riguardo alla data  
della nuova udienza.

Si comunichi alle parti e all'esperto.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 9  
novembre 2022.

Il g.e.  
*dott. Giuseppe Cardona*





**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,

letta l'istanza di vendita, esaminata la documentazione ipo-catastale, vista altresì tutta la documentazione finora depositata;

rilevato che, con decreto emesso *inaudita altera parte*, l'esecuzione forzata è stata sospesa limitatamente a un cespite immobiliare e che non vi è ragione per "imporre" una sospensione dell'intera procedura in attesa che si definisca la fase a cognizione sommaria dell'esecuzione;

ritenuto che, per salvaguardare il provvedimento temporaneo di sospensione, l'esperto nominato con il presente provvedimento dovrà avviare le proprie indagini con riguardo ai beni e ai diritti di seguito specificati, fermo restando che, a seguito della definizione della predetta fase, potrebbe essere emesso un separato provvedimento di integrazione dell'incarico (ma l'incarico resterà sempre unitario, è il caso di chiarirlo per evitare "incomprensioni" in sede di liquidazione del compenso) con riguardo al cespite per il quale vi è contestazione;

considerato che i beni di cui alla stima sono **allo stato** i seguenti:

- a) diritto di piena proprietà su terreni in Siderno, in catasto terreni al foglio 24 particelle 2093, 2100 e 2120;
- b) diritto di un mezzo indiviso della proprietà su immobile in Locri, in catasto fabbricati al foglio 25 particella 2254 sub. 1;
- c) diritto di un mezzo indiviso della proprietà su terreni in Sant'Ilario dello Ionio, in catasto terreni foglio 5 particelle 386, 387 e 388;

visti gli artt. 568, 569, 498 c.p.c., 173 bis disp. att. c.p.c.;

rilevato che non è possibile fissare l'udienza *ex art. 569 c.p.c.* nel rispetto del termine dei 90 giorni in quanto la prima data utile risulta essere quella del 15.12.2022;

*per questi motivi*





Fissa per l'audizione delle parti, dinanzi a sé, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., l'udienza del **15.12.2022** affinché siano sentite in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

Nomina l'esperto, che individua nella persona dell'ing. **Salvatore Cosentino** con studio in Ardore, al quale formula i seguenti quesiti:

a) 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;**

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;

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;**

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;**

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;

f) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare 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;

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;

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;

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);

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

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)**;

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

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

o) formuli **tempestiva istanza di rinvio** della udienza, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

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);

q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne **invi copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo**, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;

r) **compaia alla predetta udienza**, qualora debba rispondere alle osservazioni **eventualmente** formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).

Assegna all'esperto la somma di **€ 400,00** a titolo di acconto, che pone provvisoriamente a carico del creditore precedente e lo **invita** a prestare **giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione al momento del ritiro di copia degli atti, autorizzandolo nel contempo all'utilizzo del mezzo proprio per l'evasione dell'incarico.**

Il deposito della stima dovrà avvenire entro **10 gg prima** la data di udienza sopra fissata.

**Invita l'esperto a rispettare tutte le precauzioni eventualmente ancora da**





**adottare a causa dell'emergenza sanitaria in corso.**

**Dispone che il creditore notifichi l'avviso ex art. 599 c.p.c. al comproprietario individuato dalla relazione notarile sostitutiva.**

*Letto infine l'articolo 221 c. IV del d.l. n. 34/2020, rilevato che allo stato alla prossima udienza è prevista la partecipazione delle sole parti (soltanto nel caso di deposito di osservazioni alla relazione di stima sarà necessario fissare un'udienza in presenza, con la partecipazione anche dell'esperto),*

- a) dispone che la celebrazione dell'udienza avvenga esclusivamente mediante lo scambio e il deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni;
- b) assegna all'uopo alle parti termine sino a 5 giorni prima dell'udienza per il deposito delle note di trattazione scritta;
- c) fa presente che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;
- d) fa altresì presente che al mancato deposito delle note scritte seguirà l'adozione del provvedimento di cui all'articolo 631 c.p.c., a prescindere dal fatto se vi sia una delega alle vendite ancora in corso per altri beni pignorati;
- e) precisa che il provvedimento del giudice necessario all'ulteriore corso del giudizio verrà adottato fuori udienza, previa verifica della rituale comunicazione a cura della cancelleria del presente provvedimento, e che la data dell'udienza fissata costituirà, sia per le parti che per il giudice, il momento a partire dal quale dovrà essere adottato il provvedimento stesso.

Manda alla cancelleria per la comunicazione **alle parti e all'esperto** del presente provvedimento e per l'inserimento, nello storico del fascicolo informatico, dell'annotazione "trattazione scritta".

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 18 giugno 2022.

Il giudice dell'esecuzione  
*dott. Giuseppe Cardona*



# TRIBUNALE DI LOCRI

**Procedimento Civile di Esecuzione immobiliare (R.G.Es. n. 60/2021) promosso da [REDACTED] contro [REDACTED]**

\*\*\*

## RISCONTRO AI CHIARIMENTI RICHIESTI DAL GIUDICE

Ill.mo Sig. Giudice,  
il sottoscritto CTU, ing. S.G. Cosentino, con Nomina della SV, di cui alla Ordinanza RG Es. n. 60/2021 – Cron. n. 459/2022 del 23.06.2022, avendo ricevuto, a mezzo PEC, la richiesta di chiarimenti in merito ad alcuni punti rappresentati nella comunicazione n. 60/2021 del 21.04.2023, che allega alla presente, espone, qui di seguito, all'attenzione della SV, i necessari riscontri.

\*\*\*

In via preliminare, fa presente alla SV, di aver effettuato la regolarizzazione catastale dell'immobile pignorato, consistente in un capannone industriale sito nel Comune di Locri, censito d'Ufficio con il F. n. 25, P.IIa n. 2254 Sub 1, Cat. C2.

La regolarizzazione catastale di tale capannone, oggetto di pignoramento, è stata resa necessaria in quanto la predetta unità immobiliare risulta far parte delle unità immobiliari urbane non censite all'Agenzia delle Entrate (c.d. *immobili "fantasma"*), pertanto, oggetto di attribuzione d'ufficio di una rendita presunta (€ 433,82), afferente a fabbricati non ancora regolarizzati, attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10 del DL 78/2010.

I dati catastali afferenti l'immobile censito d'ufficio erano, infatti, caratterizzati da una serie di parametri catastali erroneamente approssimati ed incompleti che, pertanto, non fornivano gli esatti connotati, circa la qualità e la consistenza, del manufatto edilizio, e precisamente:

- mancato inserimento in mappa del capannone pignorato
- assenza di planimetria catastale dell'immobile
- errata assegnazione della superficie del capannone (mq 140 piuttosto che mq 260)
- assenza del manufatto costruito all'interno (soppalco)
- errata assegnazione della rendita catastale del capannone (€ 433,82 piuttosto che € 1.008,80).

I fattori sopra articolati avrebbero comportato, in assenza di regolarizzazione catastale, una fittizia connotazione catastale dell'immobile, non aderente alla realtà dello stato dei luoghi.



### **A. Corpo aggiunto, posizionato sul lato dx del capannone, (tettoia)**

Per quanto concerne il corpo aggiunto, posizionato sul lato dx del capannone, (tettoia), si conferma quanto riportato nella CTU, e precisamente, che essa ha accesso diretto, tramite una porta interna, al capannone e, pur ricadendo nella particella limitrofa n. 1060 (non oggetto di pignoramento), è funzionale al capannone stesso (*locale sgombero/deposito*).

Si concorda con quanto asserito dal Giudice che, quest'ultima circostanza (presenza della tettoia, con ingresso diretto dal capannone), potrebbe recare un condizionamento ai potenziali fruitori del capannone industriale ed influire negativamente sull'*appetibilità* del capannone stesso ai fini della sua collocazione nel mercato immobiliare.

Nel quadro della regolarizzazione catastale eseguita, la tettoia, infatti, essendo, di fatto, una pertinenza del capannone, è stata censita in base all'uso per il quale è stata costruita, sulla particella di terreno n. 1060 che, però, non è oggetto di pignoramento anche se di proprietà della stessa ditta intestataria della particella n. 965 (

Si ottempera, pertanto, secondo le disposizioni del Giudice, all'annullamento catastale del corpo aggiunto in dx al capannone industriale (tettoia), non ricadente sulla Particella n. 965.

### **B. Corpo aggiunto, posizionato sul lato sx del capannone**

Per quanto concerne il corpo aggiunto, posizionato sul lato sx del capannone, è stato accertato che esso consiste in un capannone in blocchi di cls intelaiati da pilastri e cordolatura di coronamento in c.a., con copertura piana in lastre di fibrocemento, sorretta da profilati metallici ancorati direttamente sulla parete perimetrale del capannone industriale pignorato.

Dalla visura storica risulta che la Particella su cui ricade il corpo aggiunto in adiacenza al lato perimetrale sx del capannone in perizia, è stato realizzato su un lotto di terreno, oggetto di frazionamento in data 31.07.1974, in atti dal 24.02.1996 (n. 528.F01/1986), censita al Catasto Terreni con il F. n. 25, Particella n. 965 ed intestata alla ditta [REDACTED], con diritto di proprietà pari  $\frac{1}{2}$  per ciascuno, come si può evincere dalla documentazione catastale.

Al fine di fornire un esaustivo riscontro alla richiesta di chiarimento, formulata dal Giudice con Comunicazione n. 60/2021 del 21.04.2023, ho preso contatti con il soggetto esecutato, [REDACTED], con il quale concordavo una sua





convocazione, presso il predetto manufatto, adiacente al capannone industriale pignorato, sito in Locri alla traversa I<sup>^</sup> di via Garibaldi (via Flamingo), per il contestuale sopralluogo e le necessarie operazioni peritali di rilievo interno, per il 10.05.2023, alle ore 11.00, come da “*Verbale di IV<sup>o</sup> sopralluogo*” redatto in pari data.

Come riportato nella CTU, tale corpo aggiunto, pur essendo contiguo alla parete laterale sx del capannone, non ha accesso diretto da esso, ed è dotato di ingresso indipendente tramite una apertura metallica, nonché di un impianto elettrico e di illuminazione che lo rende fruibile in maniera autonoma.

Nel corso del predetto sopralluogo, si è potuto constatare che tale capannone si compone, nel suo interno, di un grande vano destinato a ricovero mezzi di cantiere e da un piccolo locale delimitato da pannellatura in alluminio. Nella parete perimetrale comune con il capannone industriale, ad un'altezza di circa 3,5 m dal pavimento, in battuto di cemento, sono stati realizzati n. 3 finestroni (prese di luce), mentre, sull'altra parete perimetrale in blocchi di cls, sono state posizionate n. 3 prese di luce munite di inferriate.

Si ritiene che tale corpo aggiunto sia stato realizzato in data successiva alla costruzione del capannone industriale in perizia e ricade all'interno della Particella n. 965, parzialmente occupata dal capannone stesso.

Il suddetto corpo aggiunto è caratterizzato da uno stato di provvisionalità e di criticità strutturale, inoltre, vi è da precisare che, oltre ad essere abusivamente costruito, non risponde ai requisiti dettati dalla buone regole costruttive, pertanto, si ritiene che, pur ipotizzando un suo adeguamento strutturale, capace di renderlo idoneo all'uso per il quale è stato costruito, nonché indipendente strutturalmente dal capannone industriale in perizia, non sia assentibile la sua regolarizzazione urbanistica mediante l'allestimento di un progetto in sanatoria.

Per le considerazioni sopra descritte, giustificate da una sommaria analisi costi/benefici, si ritiene che tale manufatto debba essere presumibilmente demolito, pertanto, la stima del valore di mercato potrebbe ricondursi al cosiddetto “valore di trasformazione”, derivante dal valore del terreno libero edificabile (v. certificato di destinazione urbanistica) depurato dagli oneri di demolizione del manufatto.

A tale riguardo, si chiede al Giudice se occorre, comunque, procedere con il suo accatastamento, in quanto, pur ricadendo entro la P.lla n. 965 del Catasto Terreni, non è stato oggetto di accertamento d'ufficio, da parte dell'Agenzia del Territorio, né risulta chiaramente riportato, tra gli immobili pignorati, nella certificazione notarile ipocatastale, oppure, in caso contrario, in considerazione della sua presumibile demolizione, non censire il manufatto.



Nel caso in cui il Giudice propenda per questa ultima soluzione, ai fini della vendita, si potrebbe considerare un unico lotto di vendita comprensivo del capannone industriale e del corpo aggiunto.

Si precisa, infine, che nel corso del IV° sopralluogo, avvenuto il 10.05.2023 (v. *Verbale di IV° sopralluogo*), è stato possibile individuare una criticità strutturale afferente il mancato spazio di isolamento (giunto tecnico) tra il capannone industriale pignorato ed il fabbricato, per civile abitazione, posto sul confine (lato mare), in ditta eredi Parasporo.

Tale situazione comporta la separazione delle due strutture adiacenti, tramite la realizzazione di idoneo giunto tecnico, i cui oneri esecutivi dovranno essere contabilizzati nella perizia di stima di cui alla CTU.

Il sottoscritto CTU, alla luce di quanto disposto dal Giudice nella comunicazione n. 60/2021 del 21.04.2023 e, sulla base di quanto convenuto durante l'incontro con lo stesso Magistrato, avvenuto il 02.05.2023, a chiarimento dei punti rappresentati nella predetta comunicazione, espone qui di seguito le attività integrative alla propria CTU:

1. Annullamento catastale del corpo aggiunto in dx al capannone (tettoia non ricadente sulla Particella n. 965;
2. Integrazione Perizia di Stima del terreno reso libero da una eventuale demolizione del corpo aggiunto in sx del capannone industriale;
3. Revisione stima del valore di mercato dei beni immobili pignorati.

Per le attività integrative sopra articolate, il CTU chiede, alla SV Ill.ma, una cortese conferma, nonchè di voler accordare una proroga temporale di 60 gg, sui tempi di consegna.

Il sottoscritto CTU, ritenendo di aver reso, con sufficiente chiarezza, un riscontro tecnico alla richiesta di chiarimento formulata dal Giudice, rimane a disposizione per ogni altra integrazione e/o rettifica della propria relazione di CTU che si rendesse necessaria.

Allega:

- Comunicazione richiesta chiarimenti del Giudice (n. 60/2021 del 21.04.2023).

Ardore, 11.05.2023

In fede  
(Ing. S.G. Cosentino - CTU)





**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,  
a seguito della scadenza del termine di cui all'articolo 127 – *ter* c.p.c., decorso  
in data 19 ottobre 2023;

letta la relazione depositata dall'esperto in data 11 ottobre 2023;

rilevato che la relazione è giunta in modo incompleto, non soltanto perché  
sono presenti solo le pagine numerate coi i numeri dispari, ma perché  
comunque si nota un evidente “stacco” tra parti della relazione;

considerato in ogni caso che l'esperto deve depositare un elaborato unico, per  
consentire (alle parti e al g.e., ma soprattutto) ai terzi potenzialmente  
interessati all'acquisto di conoscere (esclusivamente) le informazioni utili per  
valutare l'acquisto in un unico documento;

**P.Q.M.**

rinvia per i medesimi incumbenti al 18 gennaio 2024;

invita l'esperto a depositare un unico elaborato finale, completo di tutti i suoi  
elementi e di tutti gli allegati, entro trenta giorni prima della predetta data;

*visto l'articolo 127 – ter c.p.c.,*

**dispone sin da ora** che l'udienza **sia sostituita** dal deposito telematico di note  
scritte contenenti le sole istanze e conclusioni in relazione agli adempimenti  
processuali previsti, da denominarsi “note di trattazione scritta” (o dicitura  
similare), redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, se del caso  
tramite rinvio alle istanze e conclusioni formulate in atto già depositato;

**asigna** alle parti termine **perentorio** fino al **18 gennaio 2024**, ore **10:00**, per  
il deposito telematico delle predette note scritte;

avverte che

- se nessuna delle parti depositerà le note entro il termine assegnato dal  
giudice, saranno adottati i provvedimenti previsti dall'articolo 127 – *ter* c. IV  
c.p.c.;

- ciascuna delle parti può opporsi al presente decreto entro cinque giorni dalla  
comunicazione del presente provvedimento.

Manda la cancelleria per la comunicazione alle parti e **all'esperto** del presente  
provvedimento.

Provvedimento redatto e inviato tramite “consolle del magistrato” il 20 ottobre  
2023.

Il giudice dell'esecuzione  
*dott. Giuseppe Cardona*





## Verbale di 4° sopralluogo

L'anno 2023, il mese di maggio, il giorno 10,

il sottoscritto CTU, in servizio del G. E. del Tribunale  
di Bari con Ordinanza n. 60/2021 (C.M. n. 459/23  
del 23.06.2022),

si è recato all'interno del luogo sopra descritto  
in via del sopralluogo oggetto di programma.

Sul posto sono presenti il tecnico autorizzato del CTU,  
Geom. G. Camporeale e il co-proprietario dell'immobile,  
ing. [REDACTED]

Sono stati effettuati i necessari rilievi tecnici e  
riprese fotografiche.

[REDACTED] è presente al sottoblocco CTU  
che, relativamente all'opera in struttura metallica,  
oggetto di programma, denuncia la presenza  
dei lavori della stessa opera, ma senza l'istituzione  
capitata (dopo mesi) e completamento della struttura,  
peraltro, l'edilizia proprietaria è formata e  
costruttore, in via precisa, denuncia lo stato  
gli elementi strutturali della copertura ed opera  
sul muro perimetrale del fabbricato e sottopiede  
di proprietà degli stessi del [REDACTED]

Tale situazione critica comporta la ripresa  
della struttura metallica. Inoltre, l'opera  
già tecnicamente realizzata nelle parti  
coperte successive.

Per questo riguarda il corpo aggiunto in  
al rapporto indichiamo, si compiono lo stato  
di provvisoriamente e di diritto strutturale.

Si chiede il primo verbale alla ex 1.3.

: lutto, appreso e ottenuto

*Luigi Jura*

[Redacted signature]

Stev. Anon. Capone. CTU



Verbale inizio operazioni peritali e di sopralluogo

L'anno 2022, il giorno 31 del mese di Ottobre

alle ore 16.00, ho visitato il sig. Sventoni

G. COSENTINO, incaricato CTU nella causa

di esecuzione immobiliare R.G. Es n. 50/2021,

promossa da

Luca [redacted], nei suoi pertenti

sul luogo di lavoro sito in Lecce via Maria

Flaminia n. 16, consistente in un capannone

industriale con strutture metalliche, tetto in lamiera

in blocchi di cemento e apertura in fibrocemento

amianto, al Colloquio con il F. n. 25,

P.lla n. 2254 Sub 1, Cdt. c/p accertata sig. 160

è stato effettuato un rilievo esterno non avendo

la disponibilità delle chiavi di accesso nel posto

è intervenuto il [redacted] proprietario

proprietario della stessa immobiliare. Sono state

effettuate alcune riprese fotografiche.

Si chiede il presente verbale alle ore 16.30.

Letto, confermato e sottoscritto.

[redacted]

Allegato 4. L.anno CTU





Verbale di sopralluogo

L'anno 2023, il giorno 5 del mese di gennaio, alle ore 10,00, io sottoscritto ing. Salvatore G. COSENTINO, incaricato CTU nella  
Cassa di Circolazione Immobiliare 24 Ed. n. 60/2021, presenza  
del [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
nel suo portico sul luogo di lavoro sito nella Via Flemmingo n. 16,  
consistente in una capannone industriale con struttura metallica,  
è stato effettuato un rilievo interno in quanto sono state rese  
disponibili le chiavi di accesso.

Sul luogo di lavoro ho potuto constatare la qualità e la  
consistenza delle opere impiantistiche consistenti in un impianto  
industriale realizzato in parte a tubatura in tecnologia per la  
realizzazione di una ripartizione di apparecchiature elettriche del  
tipo industriale ed in parte a deposito a locale soffice.  
Per i rilievi nel caso oggetto del Verbale, gliel'ho comunicata,  
autorizzato dal Giudice, e insieme al quadro abbozzato  
sintetico le operazioni di manutenzione e di ripristino  
degli impianti.

Si chiude il presente verbale alle ore 11,30 -  
letto, approvato e sottoscritto

*Salvatore G. Cosentino*  
Incaricato CTU

Verbale di fatto sopralluogo

L'anno 2023, il giorno 7 del mese di marzo, io sottoscritto ing. Gabriele G. Cosentino, nominato CTU nella Cause di esecuzione summe BG ES n. 60/2021, promosse da [redacted] contro [redacted], mi sono portato nei luoghi di Cause sita in Sant'Isma delle lami di cui al C.T. al F. n. 5, P.lla n. 383, n. 384 e n. 388.

Sul luogo ho trovato il proprietario recante ing. [redacted]

L'ing. [redacted] ha dichiarato quanto segue:

"L'istria proprietaria in S. Isma Isma, venduta che vent'anni fa e stata regolarmente intestata a nuovo proprietario, sig. Simone, e sono rimaste [redacted]

[redacted] solo come particelle rettilinee come stande <sup>avanti</sup> con funzione planimetria rettangolare adempite da il nuovo proprietario come ha ritratto acquistare."

Nella stessa giornata, insieme [redacted]

il nuovo portote a Siderico in località "Cordicci-vello", dove, una volta nel pnt, abbiamo visitato e P.lla di cui al F. 24, P.lla n. 2093, n. 2100 e n. 2120.

L'exceto [redacted] dichiara quanto segue:

Ing. G. Cosentino - CTU  
[Signature]

" La Direzione n. 2120 è affrontata con destinazione  
strada, pertanto, essendo il diritto di passaggio  
per tutti i proprietari confinanti e non può  
essere fruibila e esecuto esibito per la pubblica  
occupazione planimetrica -

Particolarmente alla P.lla n. 2100, grava su di  
essa un diritto di possesso non ancora formalizzato  
a favore di [REDACTED], il quale è  
possessore di questa particella da quando è stata  
acquistata.

Sono state, infine, effettuate le verifiche relative  
nonché alcune riprese fotografiche -

Il presente verbale si chiude alle ore 18.00 -  
Lello, approvato e sottoscritto

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Stavich G. Lombari - CTU