

TRIBUNALE DI LOCRI

Prov. di REGGIO CAL.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 03/23

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa [REDACTED]

[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO E ALLEGATI

IL C.T.U.

Arch. [REDACTED]

INDICE

Relazione	pag. 2
Allegati	pag. 10
Richiesta Documenti	pag. 11
Elaborati In Sanatoria.....	pag. 14
Relazione Tecnica.....	pag. 22
Certificato Idoneità Statica.....	pag. 25
Perizia Giurata.....	pag. 29
Concessione Edilizia.....	pag. 33
Variatione destinazione d'uso.....	pag.37
Licenza di Agibilità.....	pag.38
Attestazione Ufficio Tecnico.....	pag.39
Avvisi Verbali Sopralluogo.....	pag. 41
Visure catastali	pag. 49
Visura aggiornata per Soggetto.....	pag.51
Ispezione Ipotecaria.....	pag.53
Elaborato Planimetrico.....	pag.55
Planimetria Catastale.....	pag. 56
Rilievo Sub. N. 8.....	pag. 58
Documentazione Fotografica.....	pag. 59
Nota Spese.....	pag. 63

TRIBUNALE DI LOCRI - R.C .-
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 03/2023
<i>Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa [REDACTED]</i>
<i>Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare promossa da:</i> [REDACTED]

PREMESSA

In data 30/03/2023 il Giudice Dott.ssa [REDACTED] conferiva alla sottoscritta Arch. [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Prov. di Reggio Calabria al N.399, l'incarico di C.T.U - procedura N. 03/2023 tra [REDACTED] accettato con il rito di giuramento prestato in data 13/04/2023.

Previo le seguenti comunicazioni in data 18/05/2023:

1. Avv. [REDACTED], con Pec, ID. Mess. jpec10865.20230518185157.78137.52.1.1@pec.aruba.it

2. [REDACTED] R/1 del 19/05/2023 N. 0506987389-3 -

Considerato che in data 01/06/2023 la raccomandata non era stata consegnata, in pari data, invio telegramma n. accettazione 0100064323106 con promemoria di avviso.

La sottoscritta comunicava che giorno 08/06/2023 alle ore 16,30 avrebbe espletato le operazioni di consulenza presso i luoghi interessati, in Siderno (R.C.), ove insiste la proprietà riportata in catasto al Foglio di mappa N. 25- PART. N. 546 , SUB. N. 8 .

Alle ore 16,30 del giorno 08/06/2023, dopo attesa di mezz'ora, accertavo che nessuno delle parti si era presentato sul luogo oggetto di perizia.

Secondo avviso di sopralluogo in data 12/05/2023:

1- Avv. [REDACTED], con Pec, ID. Mess. jpec108713.20230612163016.15231.58.1.1@pec.aruba.it
[REDACTED] con telegramma del 12/06/2023 N. Accettazione: 0200064381493.

Con il secondo avviso si rinvitavano le parti per il sopralluogo di giorno 21/06/2023 alle ore 16,30.

In data 21/06/2023 sul luogo interviene il Signor [REDACTED], marito della Sig.ra [REDACTED] il quale si adopera a farmi accedere all'immobile per eseguire i rilievi necessari.

Ciò premesso sotto sono elencati in ordine i quesiti posti dal Giudice e le relative risposte.

QUESITO A

Prima di ogni altra attività, controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma Cod. Proc. civ., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

Dal controllo della documentazione rilevata presso gli uffici territoriali competenti risulta la corrispondenza dei dati riferiti agli immobili pignorati. Di seguito sono descritti ed elencati tali beni e il loro diritto di proprietà secondo quanto riportato nella documentazione rilasciata all' Ispezione Ipotecaria di Reggio Calabria dall' Ufficio Catasto.

ISPEZIONE IPOCATATASTALE – COMUNE DI SIDERNO (R.C.)

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I725 - SIDERNO (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 25 Particella 546 Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo SS 106

N. civico - Piano TE

	Nome	
		a LOCRI (RC)

Immobile di catasto fabbricati -n.1

Dati identificativi

Comune di SIDERNO (I725) (RC)

• Foglio 25 Particella 546 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 25 Particella 546

Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 1

COMUNE DI SIDERNO (R.C.)						
N. Foglio	N. Part.	N. Sub	Superficie	Classe	Cat.	Rendita
25	456	8	106	3	C6	290,15

La Sig.ra [REDACTED] ha acquistato l'immobile sopra identificato con Atto del 07/10/2002 - Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA - Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)- Repertorio n. 53004 - COMPRAVENDITA Trascrizione n.11803.1/2002 Reparto PI di REGGIO CALABRIA -Pratica n. 259604 in atti dal 19/11/200

QUESITO 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.

DESCRIZIONE Sub. N. 8

Trattasi di un locale adibito a magazzino – deposito- distinto in Catasto Urbano del Comune di Siderno (R.C.) al Sub. N. 8 - part. N. 546 del foglio di mappa N. 25 accatastato come autorimessa.

Detto Sub N. 8 fa parte di un fabbricato a due piani fuori terra ubicato nella parte periferica e commerciale del Comune di Siderno, lungo la Strada Statale 106, e precisamente nella parte nord della cittadina, lato Catanzaro.

La struttura del fabbricato è in conglomerato cementizio armato non completamente rifinita sia esternamente che internamente, in particolare sul lato opposto alla Statale 106 si presenta con evidenti carenze di manutenzione.

Per arrivare alla struttura e quindi al Sub N. 8 vi è una piccola rampa di accesso che si diparte dal lato destro della Strada 106 e a quota di circa 1 mt. rispetto alla strada, in area pianeggiante sorge il fabbricato interessato.

La parte d'immobile definita come sub N. 8 è posta sul lato sud-ovest, si tratta di un magazzino di circa mq. 88,00 allo stato grezzo, ha il pavimento in cls, e pareti con mattoni a vista, così come il soffitto.

Il magazzino attualmente non è fornito di alcun allacciato ad impianto idrico ne elettrico.

Sia l'acqua che l'energia elettrica sono erogati da derivazioni di allacci da altre proprietà presenti nel fabbricato, è stato realizzato solo lo scarico delle acque bianche.

Vi sono due ingressi, uno esterno lungo la parete sud, con saracinesca, l'altro interno all'androne comune con porta in ferro; vi è un finestrone -luce- in alluminio anodizzato esternamente munito di griglia.

Dal punto di vista Catastale la planimetria del locale presente negli atti dell'agenzia del territorio urbano non corrisponde allo stato attuale, i mq. effettivi, da rilievo accertato, sono 88,55 a fronte dei 106 mq riportati sia nella visura catastale che in quella ipotecaria.

Dal controllo della documentazione rilevata negli uffici territoriali competenti risulta la corrispondenza dei dati riferiti agli immobili pignorati. Di seguito sono elencati tali beni e il loro diritto di proprietà secondo quanto riportato nella documentazione rilasciata dall' Ufficio Catasto e dall' Ispezione Ipotecaria di Reggio Calabria.

L' ispezione Catastale per gli immobili oggetto di pignoramento riporta i seguenti dati e nominativi.

COMUNE DI SIDERNO (R.C.)

Ispezione Ipotecaria n. T1 304805 del 02/08/2023

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2572

Registro particolare n. 2059 Presentazione n. 84 del 13/02/2023

Atto Giudiziario del 18/01/2023

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	
Data	20/12/2022	<i>Numero di repertorio</i> 1692
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI LOCRI - UNEP LOCRI (RC)	<i>Codice fiscale</i> 810 033 70806 Sede

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
A favore: [REDACTED] Roma

Contro: [REDACTED]
Unità negoziale n. 1

Immobilabile n. 1

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 25	Particella	546	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	106 metri quadri		
Indirizzo	SS 106	N. civico -			
Piano	TE				

Quanto dichiarato nell'atto di pignoramento trova riscontro nelle ispezioni degli uffici competenti.

QUESITO 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, dalla 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.

L'intestazione riportata nella visura catastale allegata dei beni pignorati è la seguente:

DITTA:

1- [REDACTED]

Negli allegati sono presenti le certificazioni aggiornate.

Dall'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta della sottoscritta in data 18/04/2023, per l'immobile pignorato, risulta la seguente documentazione:

1. **RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA CON RELATIVI ALLEGATI PROGETTUALI – RELAZIONE- PLANIMETRIE - PIANTE –progetto presentato dall' Ing. [REDACTED] in data 30/12/1986 – Prot. N. 20039, per conto di [REDACTED], in qualità di proprietario, nato a Siderno il 18/08/1932.**
2. **CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA**
3. **PERIZIA GIURATA**
4. **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 442/94**
5. **RICHIESTA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA – DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE-**
6. **LICENZA DI ABITABILITA' PER I LOCALI DEL PIANO TERRA PER ATTIVITA' NON RESIDENZIALI.**
7. **ATTESTAZIONE VINCOLI RILASCIATA DAL SETTORE 5- POLITICHE DEL TERRITORIO- RIFERITA ALL'IMMOBILE PIGNORATO.**

QUESITO D

Da 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; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;

L'immobile non è occupato da nessun locatario, è adibito a deposito dalla proprietaria.

QUESITO E

Evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli e 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;

Da quanto è stato possibile rilevare dall'Ufficio Tecnico Comunale i vincoli riferiti all'immobile sono di carattere urbanistico, ovvero la zona in cui ricada la particella N. 546, e quindi il sub. N. 8, è sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del DL. 42/2004.

Non sono stati rilevati oneri gravanti sul bene, neanche di natura condominiale non essendo il fabbricato costituito in condominio.

QUESITO F

Indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

L'immobile, per come dichiarato nel certificato rilasciato dall'Ufficio "Politiche del Territorio" del Comune di Siderno (R.C.) , non ha alcun vincolo storico, artistico o alberghiero, né finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

QUESITO G

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

I possibili vincoli e oneri che riguardano l'immobile edilizio trattato, che resterebbero a carico dell'acquirente saranno tutte le procedure burocratiche e le spese per l'acquisizione dei certificati mancanti, ovvero il Certificato di collaudo, in quota parte da condividere con gli altri proprietari del fabbricato:

A titolo personale resteranno gli oneri per il completamento dell'unità con intonaci, pitture, pavimenti , impianti idrici ed elettrici, relative dichiarazioni di conformità, e l'Attestazione Prestazione Energetica della singola unità.

QUESITO 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 ai beni pignorati.

Il fabbricato non risulta essere costituito come Condominio, per cui non vi sono spese condominiali inavase a carico del sub. n. 8.

QUESITO 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.

Dagli atti della Conservatoria dei registri immobiliari di Reggio Calabria, e catasto, benché non probatorio, i beni pignorati non risultano gravati da alcun censo, livello o uso civico.

QUESITO J

In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 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 dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge del 28/febbraio 1985, n. 47 ovvero all'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 tal fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo della costruzione);

Il fabbricato ove insiste l'unità immobiliare distinta con il sub. N. 8- particella N. 546- Foglio di Mappa N. 25 Comune di Siderno (R.C.) è stato sanato con domanda in SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85, come risulta da CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 442/94 del 20/05/1994 intestata alla ditta [REDACTED] ex proprietario del complesso edilizio.

Nella Concessione è trascritto che sono stati pagati tutti gli oneri inerenti il rilascio della stessa e che è presente la documentazione prevista per il suo conseguimento.

Resta a carico di tutti i proprietari dell'immobile l'ottenimento del Certificato di Collaudo Statico della struttura in cemento armato, diverso dal Certificato di Idoneità statica presente nella domanda in Sanatoria; le spese per tale certificazione può valutarsi mediamente dai 5 000,00 / 7 000, 00 euro.

QUESITO k

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

L'immobile non è dotato di alcuna certificazione di attestazione prestazione energetica, questo non esclude che si possa richiedere e redigerlo.

QUESITO L

Determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato 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 più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotti,

predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (Ed i prezzi) per ciascun lotto (es. Quota di 1/1 diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione – sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, part. FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ.):

Per determinare il valore commerciale delle unità abitative è stata fatta un'indagine di mercato con la stima analogico-comparativa, basata sulla ricerca di valori di mercato noti di altri fabbricati simili considerando i seguenti valori:

- Mercato di compravendita della zona;
- Stato di manutenzione dell'Immobile,
- Caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie, economico-sociali);
- Servizi esterni;
- Salubrità del luogo;
- Posizione dell'immobile;
- Caratteristiche costruttive;
- Tipologia di costruzione (Condominio, villetta, isolato o contiguo);
- Certificato di Collaudo e di agibilità;
- Certificazione energetica;
- Condizioni statiche e igieniche.

Tenuto conto di quanto sopra descritto il valore al mq. determinato è il seguente:

**Immobile Foglio n. 25 – Part. N. 546 – Sub. N. 8 – Classe 3 - Categoria C6:
valore al mq. 630,00**

COMUNE DI SIDERNO (R.C.)						
N. Foglio	N. Part.	N. Sub	Superficie	Classe	Cat.	Rendita
25	546	8	106	3	C6	290,15

La valutazione è calcolata col procedimento diretto sulla base del parametro superficie lorda,

TENENDO CONTO DELLA SUPERFICIE REALE DI MQ. 88,55

Si ha: Mq. 88,55 x 630,00 = € 55 786,50

Il bene si trova nel Comune di Siderno (R.C.) Foglio di Mappa N. 25, particella n. 546 - sub. N. 8, intestato alla seguente ditta:

• **RIEPILOGO VALUTAZIONE :**

VALORE TOTALE € 55 786,50 (€ Cinquantacinquemilasettecentoottantasei/50)

Si suggerisce di fare la variazione catastale per l'aggiornamento della superficie reale del locale.

QUESITO M

Per i fabbricati rediga le piante planimetriche.

E' allegata la planimetria rilevata del Sub. N. 8 – part. 546 – Foglio N. 25 -

QUESITO N

Indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA.

I beni che si andranno a trasferire, essendo proprietà di privati, non sono soggetti ad IVA.

Con la presente relazione la sottoscritta considera di aver espletato l'incarico, ringrazia per quanto affidatole e resta disponibile a qualsiasi chiarimento ritenuto opportuno dal Giudice e dalle parti tutte.

Riace li 27/07/2023

IL C.T.U.

Arch. 

ALLEGATI

RICHIESTA DOCUMENTI UFFICIO TECNICO

ELABORATI PROGETTO IN SANATORIA

RELAZIONE TECNICA

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

PERIZIA GIURATA

CONCESSIONE EDILIZA

VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO

LICENZA DI AGIBILITA'

ATTESTAZIONE UFFICIO TECNICO

AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO SETTORE URBANISTICA
DEL COMUNE DI SIDERNO -R.C.-

OGGETTO: RICHIESTA DEI SEGUENTI DATI:

- 1- DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E ALTRO RIFERITA ALL'IMMOBILE RIPORTATO AL
FOGLIO DI MAPPA N.25- PART. N. 546.

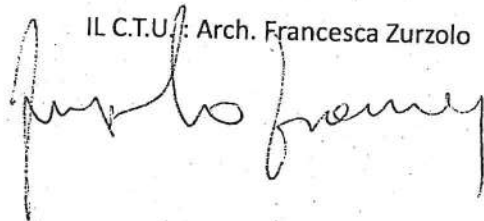
La sottoscritta Arch. Francesca Zurzolo, nominata C.T.U. nel procedimento N. R. G. 03/2023 dal Giudice Dott.ssa Martina Castaldo del Tribunale di Locri (R.C.), chiede che le venga rilasciata copia della documentazione di seguito elencata riferita all'immobile riportato al foglio di mappa di codesto Comune al n. 25 – Part. N. 546:

- ELABORATI PROGETTUALI
- RILASCIO COPIA CONCESSIONE EDILIZIA
- RILASCIO COPIA DI EVENTUALE VARIANTE O CONDONO
- RILASCIO COPIA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- ATTESTAZIONE DI EVENTUALI VINCOLI DELL'IMMOBILE

Si allegano i documenti di nomina C.T.U.

18/04/2023

IL C.T.U.: Arch. Francesca Zurzolo



COMUNE DI SIDERNO

(REGGIO CAL.)

OGGETTO

RICHIESTA CONCESSIONE IN SANATORIA PER UN FABBRICATO IN C.A. NORMALE A DUE PIANI F.T, IN C.DA PANTANIZZI. (Art.31 e segg. L. 47/85)

DITTA

- C.DA PANTANIZZI - SIDERNO

ALLEGATI

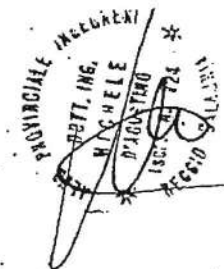
- PLANIMETRIA 1:500.
- PIANTA CATASTALE
- STRALCIO P.I.P.
- " P.R.G.

PROGETTAZIONE

SODUCIT-OC-NCET

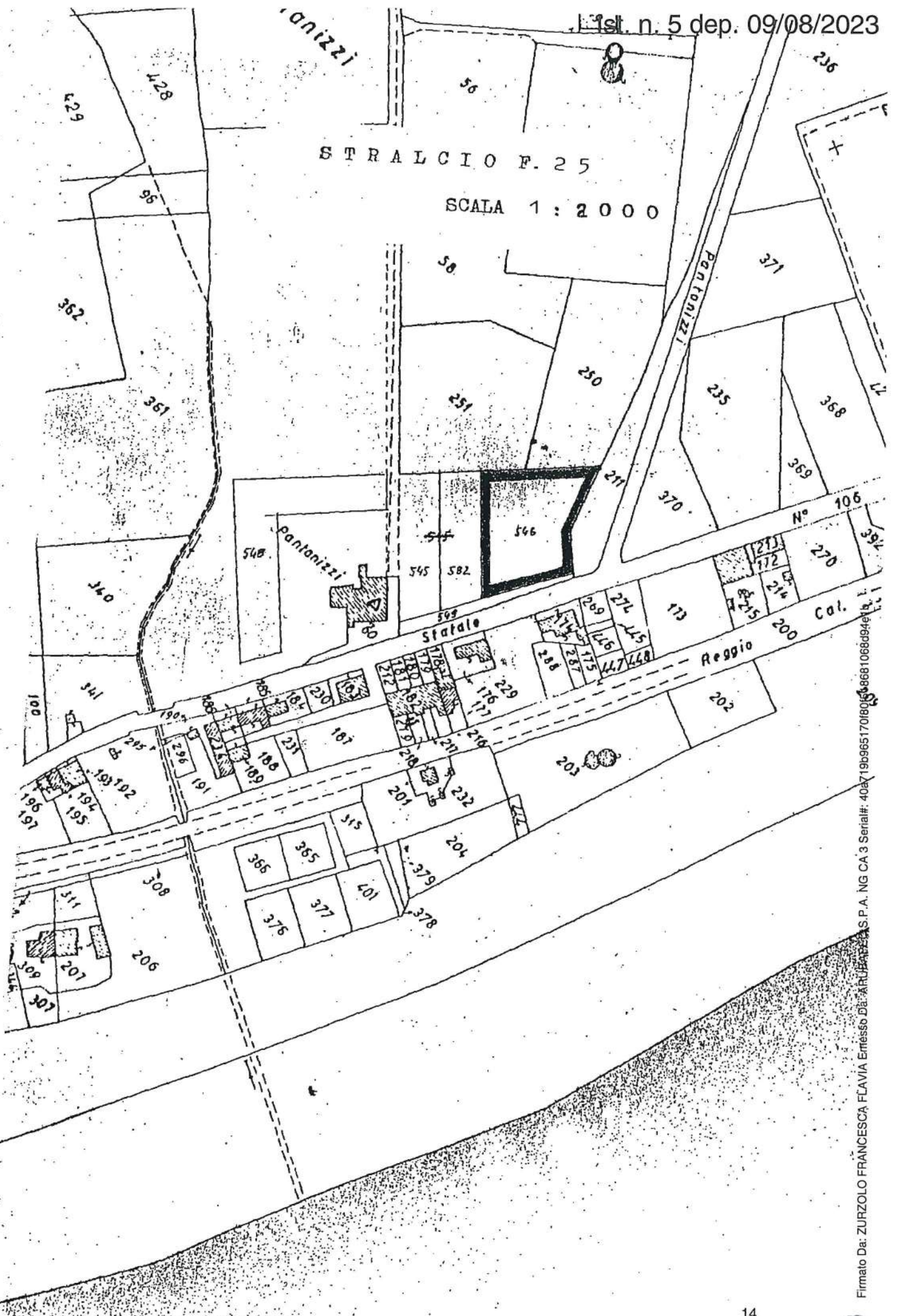
ING.
MICHELE D'AGOSTINO
via e.fermi-SIDERNO

DATA



STRALCIO F. 25

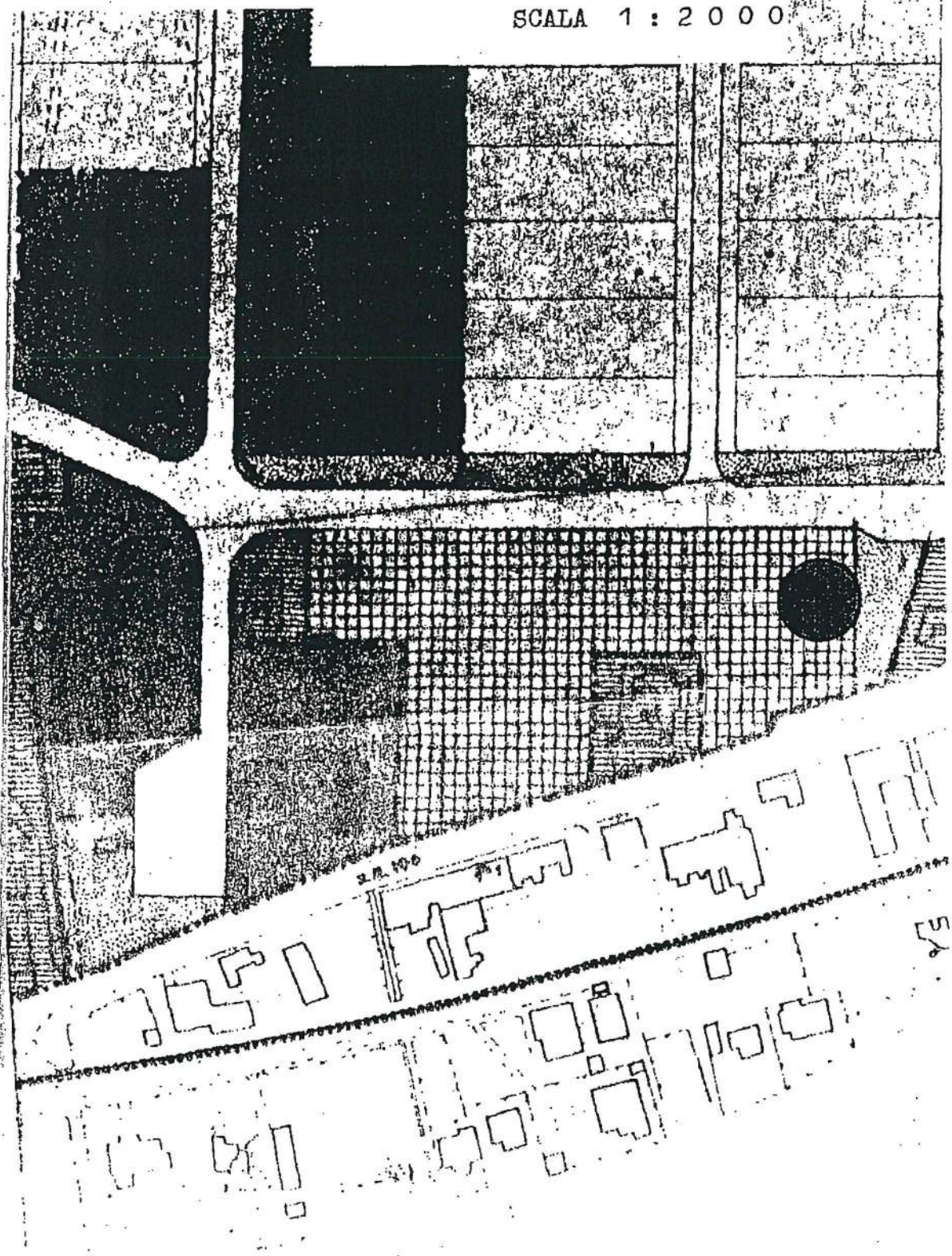
SCALA 1:2000



Firmato Da: ZURZOLO FRANCESCA FLAVIA Emesso Da: ARUPA S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40A719b9651701806486810668d94e1



SCALA 1 : 2 0 0 0



STRALCIO P.R.G.

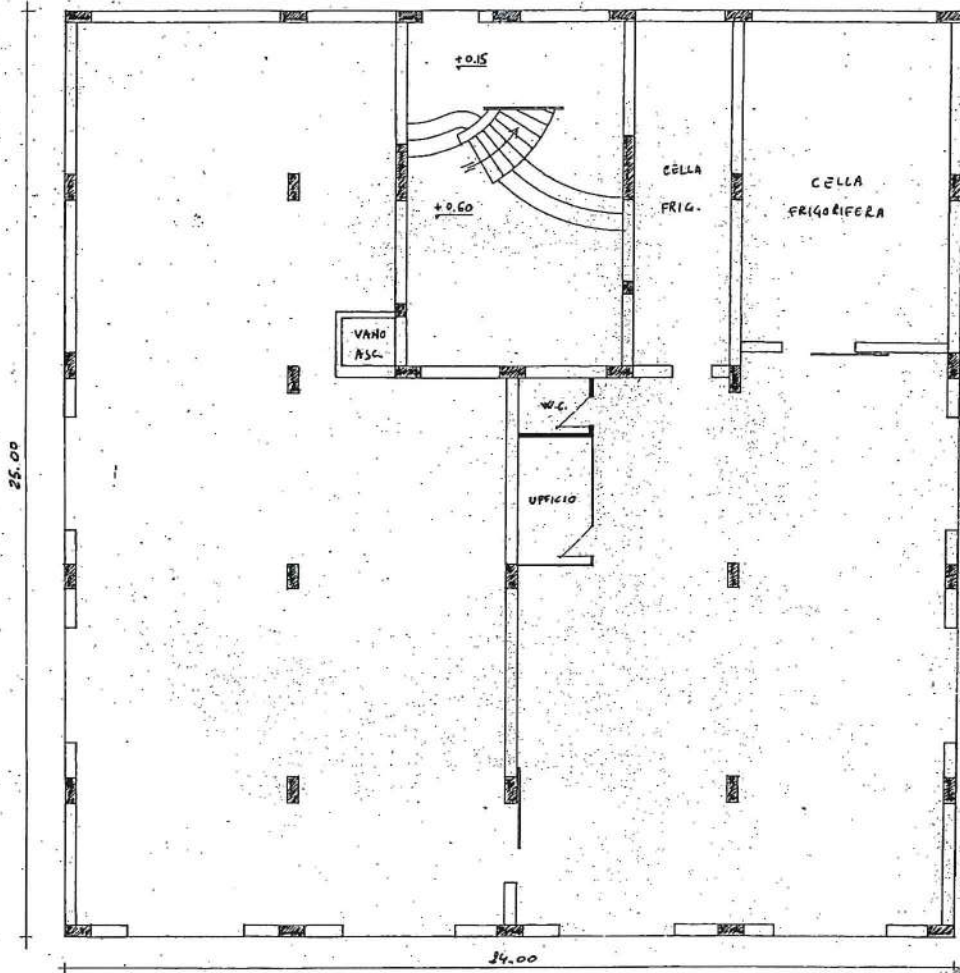
SCALA 1:5000



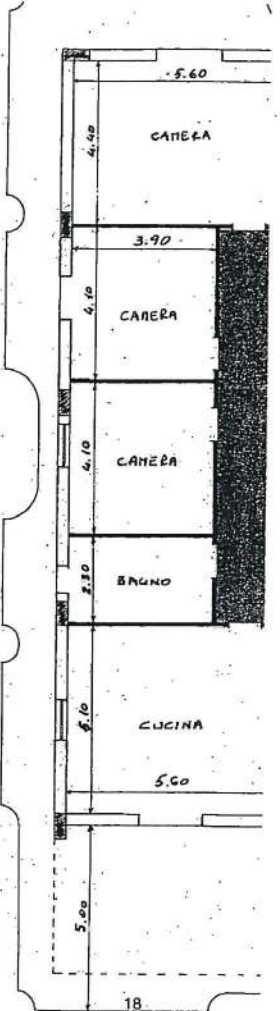
Firmato Da: ZURZOLO FRANCESCA FLAVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b8965 7c9c9016-8681068d94e1b



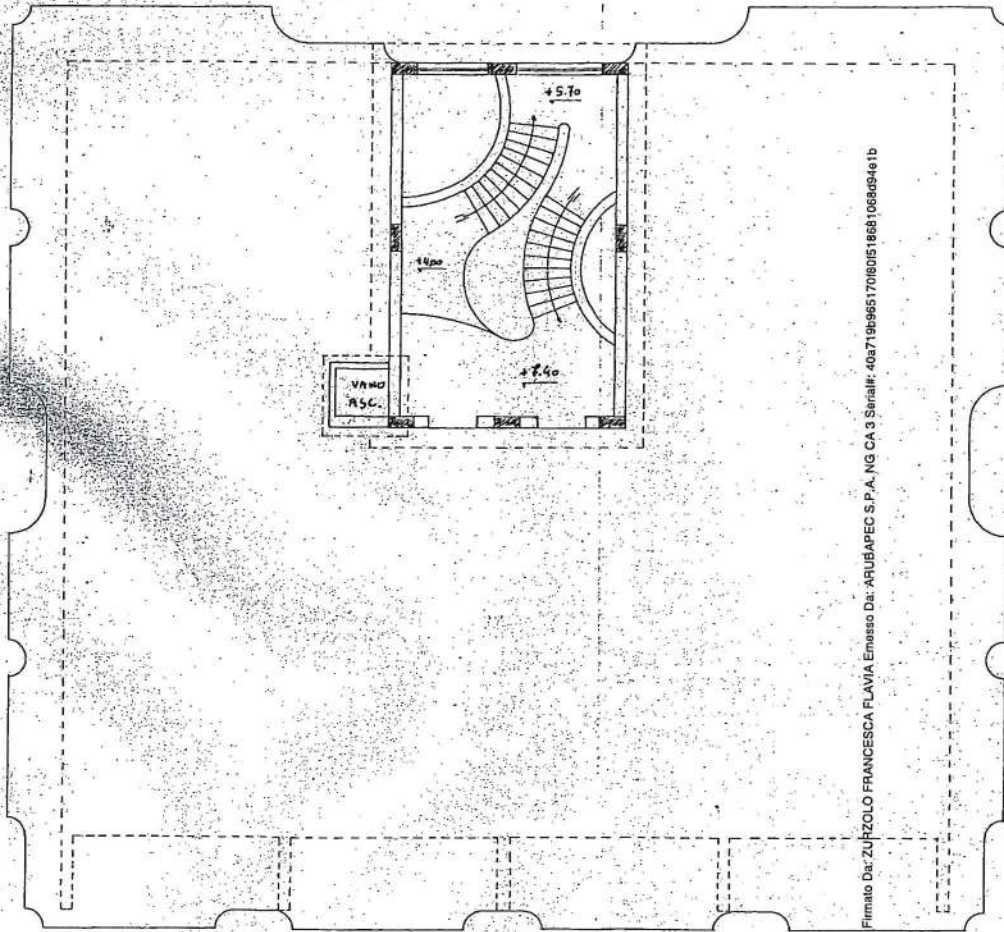
PIANO TERRA



Firmato Da: ZURZOLO FRANCESCA FLAVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4047190965170180151869106909491D



LASTRICO SOLARE



Firmato Da: ZURZOLO FRANCESCA FLAVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 404719b9651701801518681068054e1b



RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

A seguito di incarico conferitomi dal Sig. _____ ed ivi residente in c/da Pantanizzi, concernente la redazione di alcuni elaborati relativi agli adempimenti previsti dalla legge 47/85, io sottoscritto Ing. Michele D'Agostino, iscritto all'Albo degli Ingegneri della prov. di Reggio Calabria col numero 724, con studio in Siderno, via E. Fermi, ho provveduto alla stesura della presente relazione tecnica riguardante un fabbricato edificato abusivamente nella c/da Pantanizzi dello stesso Comune e di cui il committente e' proprietario.

In particolare l'incarico consisteva nel rilevamento dello stesso fabbricato, con stesura dei relativi elaborati grafici, nonché nella redazione del certificato di idoneità statica e della perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato dell'opera.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un fabbricato a due piani fuori terra e copertura a terrazzo che sorge in fregio alla ss.106 all'altezza della provinciale per Mirto, lato monte, su un terreno a forma poligonale, distinto in catasto alla particella 546, foglio 25 del Comune di Siderno.

L'immobile in questione ha pianta rettangolare, occupa una superficie lorda di 600 mq. al p.t. e di mq. 504 al 1° p. ed ha un'altezza fuori terra di (4.00 + 3.40) m. Il suo volume v.p.p. e' perciò di circa 4115 mc. Il fabbricato e' in c.a. normale, con struttura portante costituita da telai trasversali e



TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Ai sensi della tabella allegata alla legge 47/85 e successive modificazioni, l'abuso va classificato nella tipologia 3, terza fascia temporale in quanto, per come dichiarato dal proprietario, esso è da ascrivere al periodo che va dal 30 gennaio 77 al 1° ottobre 83.

Altri dettagli possono essere desunti dagli elaborati grafici allegati.

IL TECNICO

(Ing. Michele D'AGOSTINO)




COMUNE DI SIDERNO

(REGGIO CAL.)

OGGETTO

RICHIESTA CONCESSIONE IN SANATORIA PER UN FABBRICATO IN C.A. NORMALE A DUE PIANI F.T. IN C.DA PANTANIZZI. (Art.31 e segg. L. 47/85)

DITTA

 - CDA PANTANIZZI - SIDERNO

ALLEGATI

- CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

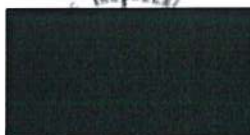
PROGETTAZIONE

ING.



via e.fermi-SIDERNO

DATA



SEGRETERIA
TECNICO
MUNICIPALITÀ

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

(L. 47/85, art.35, comma 3, lett. b)

L'anno 1991, il giorno 15 del mese di gennaio, a seguito di incarico ricevuto dal sig. [REDACTED] ed ivi residente in c/da Pantanizzi, il sottoscritto Ing. [REDACTED] (iscr. n. 724 - RC), con studio in Siderno, via Fermi, si e' recato nella stessa localita', all'incrocio con la provinciale per Mirto, dove era ubicato un fabbricato in c.a. a due piani f.t. e quivi, alla presenza del proprietario, ha proceduto alle operazioni necessarie alla redazione del presente certificato di idoneita' statica relativo allo stesso, secondo quanto richiesto dall'art. 35, comma 3, lettera b) della legge 47/85 e successive modificazioni, nonche' dai relativi decreti attuativi.


Le operazioni eseguite sono state :

- 1) Acquisizione della documentazione tecnica disponibile nonche' di ogni altro dato utile fornito dal proprietario;
- 2) Ricognizione generale dell'opera con particolare riguardo alle strutture portanti, al terreno e alle strutture di fondazione, per quanto possibile;
- 3) Rilevamento dei ferri di armatura in vista ed esecuzione di alcuni saggi di controllo;
- 4) Esecuzione di prove sclerometriche.

Le risultanze delle operazioni prima indicate sono state le seguenti:

Acquisizione della documentazione.

La documentazione tecnica acquisita consiste in alcune tavole di carpenteria metallica ed in un fascicolo di calcoli statici entrambi relativi ad un fabbricato avente pianta uguale a quella del fabbricato in esame ed un numero di piani fuori



terra pari a tre. Tali elaborati, usati a detta del proprietario nella esecuzione del fabbricato, non sono sottoscritti da alcun tecnico.

Le destinazioni d'uso dichiarate sono:


- attività commerciale al p.t.;
- civile abitazione al 1° p. ed all'eventuale e futuro 3° p.;

Ricognizione dell'opera.

La ricognizione dell'opera e' partita dall'esame del terreno di sedime, che si presenta pianeggiante e di qualita' tale da assicurare senz'altro una portanza sufficiente ad assorbire gli sforzi, invero modesti, indotti dalla costruzione soprastante. Un sondaggio ha permesso di rilevare la profondita' della trave rovescia e del dado di fondazione.

Sono stati quindi rilevati i dati dimensionali del fabbricato e quelle dei suoi principali elementi strutturali, necessari per i successivi calcoli di verifica. La ricognizione a vista ha comunque messo in luce degli elementi portanti di dimensioni largamente compatibili con le caratteristiche volumetriche della costruzione.

Rilevamento dei ferri di armatura.



E' stata rilevata sul solaio di copertura la presenza di ferri di ripresa in corrispondenza di tutti i pilastri. Di tali ferri sono stati rilevati numero, diametri e disposizione.

Sono stati poi effettuati alcuni saggi in corrispondenza delle travi portanti allo scopo di effettuare analogo rilevamento.

Prove sclerometriche.

L'esecuzione di un consistente numero di prove

CONTO DI SIDERNO

sclerometriche in vari punti della struttura ha consentito di rilevare valori di resistenza del conglomerato cementizio mediamente attorno a 32 N/mm², quindi, anche considerando lo scarto usuale del 18% in piu' o meno tipico dello sclerometro, compatibili con il tipo di cemento ed il dosaggio usualmente adottati degli impasti. Non si e' ritenuto di dover eseguire prove di carico vista la ridotta mole della costruzione e dei suoi elementi strutturali.

Sulla scorta degli elementi acquisiti e precedentemente illustrati si e' quindi proceduto a verificarne, con esito positivo, la rispondenza con gli elaborati acquisiti, e quindi ad una verifica della validita' dei calcoli statici disponibili. Da tale operazione e' emersa la rispondenza degli stessi alle norme vigenti ed ai criteri di calcolo dettati dalla Scienza delle Costruzioni, nonche' la validita' delle ipotesi di carico adottate in relazione alle destinazioni d'uso dichiarate, ragione per cui tali calcoli possono essere senz'altro ritenuti validi a tutti gli effetti.

Per quanto precedentemente detto, il sottoscritto tecnico

ALLEGATI
D I C H I A R A

che le strutture portanti in c.a. normale relative al fabbricato a due piani f.t. realizzato in c/da Pantanizzi e di cui e' proprietario il sig. [redacted], sono rispondenti ai requisiti di legge, nei limiti della loro destinazione d'uso dichiarata, e pertanto

ATTESTA
SODDISFAZIONE

l'idoneita' statica dell'opera.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
Siderno, 25/1/91
REGGIO CALABRIA

VISTO DEPOSITATO AI SENSI DELL'ART.
4 DEL D.L. 8-5-1987 N. 178. e succ. m.i.
Reggio Cal. li 11 MAR 1994
N. 4600 prot. 3

[redacted]

[redacted]

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

PERIZIA GIURATA

(L.47/85, art.35, comma 3, lett. b)

L'anno 1991, il giorno 15 del mese di aprile, il sottoscritto tecnico Ing. [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della prov. di Reggio Calabria col numero 724, con studio in Siderno, via E.Fermi, a seguito di incarico ricevuto dal Sig. [REDACTED], ed ivi residente in C/da Pantanizzi, si e' recato nella stessa località dove, alla presenza del committente, ha esperito i necessari accertamenti onde redigere la presente perizia giurata, ai sensi della legge 47/85, comma 3, lettera b) e successive modifiche ed integrazioni, relativa ad un immobile di proprietà dello stesso.

Sulla scorta dei dati acquisiti, il sottoscritto dichiara quanto segue.

Trattasi di un fabbricato a due piani fuori terra e copertura a terrazzo che sorge in fregio alla ss.106 all'altezza della provinciale per Mirto, lato monte, su un terreno a forma poligonale, distinto in catasto alla particella 546, foglio 25 del Comune di Siderno.

L'immobile in questione ha pianta rettangolare ed occupa una superficie lorda di 600 mq. Il suo volume v.p.p. e' di circa 4115 mc. Al momento del sopralluogo l'immobile sopra menzionato si trovava nelle condizioni appresso descritte.

Piano terra

E' diviso in due parti uguali con dividente nel senso mare-monti. Delle due metà l'una è terminata al rustico, cioè con struttura portante in c.a. e pareti di tamponamento in muratura di mattoni, serrande di chiusura avvolgibili in acciaio ed impianto di illuminazione interna, mentre l'altra metà è

completamente rifinita ed al suo interno sono presenti due celle frigorifere per la conservazione di derrate alimentari, un piccolo servizio ed un locale adibito ad ufficio. Le aperture sono protette da serrande avvolgibili in acciaio ed infissi in alluminio e cristallo.

L'esterno del p.t. è parzialmente rifinito con intonaco grezzo.

1° piano

Il primo piano è diviso in due similmente al piano terra ed ha le pareti esterne munite di tamponatura in mattoni forati. Una delle due metà si presenta altresì completa di suddivisione in tramezzi sempre di mattoni forati. L'esterno è allo stato rustico

Copertura

La copertura è a terrazzo ed è accessibile attraverso un vano scala posto sulla parte posteriore del fabbricato. Essa si presenta priva di pavimentazione, coibentazione ed impermeabilizzazione ed è altresì impraticabile perché priva di parapetti di protezione.

Vano scala

Il vano scala consiste nella semplice struttura in c.a. ed in una parziale tamponatura. È privo di qualsivoglia protezione dagli agenti atmosferici.

Questo è quanto in fede è stato possibile rilevare circa lo stato attuale del fabbricato in questione.

Siderno 15 aprile 1991



VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

N^o 1043 C. P. n.

PREFETTURA CIRCONDARIALE DI LOCERONE
SEZIONE STACCATA DI
SIDERNO

L'anno 1991, il giorno 22 del mese di aprile, davanti al sottoscritto Cancelliere, e' comparso l'Ing. [redacted] il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la perizia che precede. All'uopo, ammonito come per legge, presta il giuramento pronunciando la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere ai giudici la verita'".

IL CANCELLIERE

IL PERITO

In

[redacted signature]



ALLEGATI

COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

Pratica Condono Edilizio n.1365 Prot.n.20039

Concessione in Sanatoria n.442/94

Ditta:



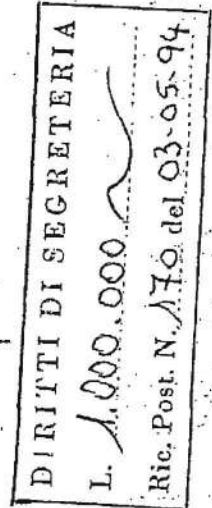
IL SINDACO

Vista la domanda di sanatoria degli abusi edilizi di cui alla legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, presentata il 30.12.86 prot.20039 dalla ditta



e residente a Siderno nella C.da Pantanizzi per la sanatoria del fabbricato sito in C.da Pantanizzi costituito da piano terra per attività non residenziale e da piano primo ad uso civile abitazione, della superficie complessiva sanata di mq. 1004, calcolata ai sensi dell'art.51 della legge 47/85; Visto il Mod.D dell'U.T.E. di Reggio Calabria protocollo n.4780 del 3.12.91 di accertamento del fabbricato, alla particella n.546 del foglio di mappa n.25 partita n.5275;

Vista la perizia redatta dall'Ing.D'Agostino Michele iscritto all'albo della Provincia di Reggio Calabria al n.724 giurata nella Pretura di Siderno il 22.4.91; Visto il certificato di idoneità statica del fabbricato da sanare redatto dall'ing.D'Agostino Michele



del 25/01/1991 depositato all'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria l'11/03/94 Prot.n.1600;

Viste le attestazioni dei versamenti per oblazione abusivismo edilizio complessivi di interessi per un totale di f.17.635.800;

Vista la ricevuta di f.2.528.603 n.169 del 03.05.94 per oneri di urbanizzazione;

Vista la ricevuta di f.6.063.947 n.168 del 03.05.94 per contributo costo di costruzione;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo del 24.02.1994 per l'impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione stabiliti secondo le norme previste dagli articoli 7 e 8 della legge n.10/77, al fine di usufruire della riduzione del 50% dell'oblazione (art. 34, Comma 2° legge 47/1985);

Viste le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del 24.02.1994 (n.due);

Visto il resto della documentazione allegato alla domanda e precisamente:

- documentazione fotografica (N.1 foto);
- relazione tecnica redatta dall'Ing.D'Agostino Michele;
- stralci planimetrici P.R.G. catastali e P.I.P.;
- disegni di rilievo redatti dall'Ing.D'Agostino

Michela



- certificato di stato di famiglia;
- certificato di residenza;
- certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio;

Vista la legge n.68 del 13.3.1988 al fine di ottenere la riduzione dell'oblazione per gli appartamenti da destinare ai figli legittimi e precisamente il piano primo costituito da due appartamenti che verranno destinati uno al figlio e l'altro al figlio

Visto l'art.35 della legge n.47/85 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.1311 del 23.11.87;

Visti gli atti di Ufficio;

D I S P O N E

1) Il rilascio della Concessione in Sanatoria(Legge 47/1985)alla ditta

per il fabbricato costituito da piano terra per attività non residenziale e da piano primo per uso civile abitazione,sito in C.da Pantanizzi della superficie complessiva sanata di mq.1004 riportato in catasto al foglio di mappa n.25 particella n.546 partita n.5275.

2) La notifica del provvedimento alla parte interessata.



3- La comunicazione al Pretore di Siderno ai sensi dell'art.35 della Legge 47/85.

Siderno, li 20/05/1994



IL SINDACO

[Handwritten signature]

N. Prot. 1135/94

COMUNE DI SIDERNO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto *Seppe Jala* Messo Comunale, ho notificato oggi il presente atto per tutti gli effetti di legge a _____ con consegna a _____

Siderno, li *24.05.94*

Il Messo Comunale

[Handwritten signature]



COMUNE DI SIDERNO
 2 MAR 1994
 PROT. 3035
 CAT. FASC.

AL SINDACO DEL COMUNE DI
SIDERNO

M

Il sott. [redacted]
 [redacted] ed ivi residente in c.da Pantanizzi, titolare della domanda di condono edilizio prot. n°20039/86 del 30.12.86 [redacted] trasmette la seguente documentazione integrativa:

- 1) Progetto architettonico comprendente: relazione tecnica; riferimenti planimetrici; piante;
- 2) Perizia giurata;
- 3) Certificato di idoneità statica con attestato di deposito presso il G.C.;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Atto unilaterale d'obbligo;
- 6) 2 dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà;
- 7) Attestazione dell'avvenuto accatastamento dell'immobile;
- 8) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio.

Con la presente chiede inoltre la variazione della destinazione d'uso del piano terra da artigianale a commerciale.

siderno, 12 8 FEB. 1994

Firmato Da: ZURZOLO FRANCESCA FLAVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b9651701801516681068d94e1b





Città di Siderno

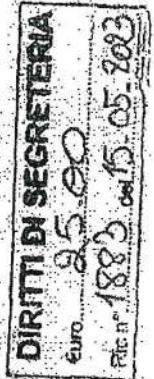
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Settore 5 - "Politiche del Territorio"

Piazza Vittorio Veneto - Tel. e Fax 0964/345216

p.e.c.: urbanistica.siderno@asmepec.it

sito web.: www.comune.siderno.rc.it



IL RESPONSABILE

- Vista la richiesta registrata al protocollo generale di questo Ente in data 19.04.2023 prot. n. 11804, inoltrata dall'Arch. Francesca ZURZOLO, nella qualità di C.T.U.;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il D.lgs 18 Agosto 2000, n. 267;

ATTESTA

che, l'immobile censito in catasto al foglio di mappa n. 25 p.lla n. 546 ricade in zona produttiva non agricola, sottozona D3 (artigianato e piccola industria).

Si attesta altresì che la medesima particella è compresa nella fascia costiera dei 300 mt. dalla battigia marina sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004.

Si certifica altresì che con delibera della Commissione Straordinaria n. 125 del 22.07.2021 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con relativo REU consultabile sul sito del Comune di Siderno nella sezione amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Siderno 16.05.2023

Il Responsabile del Procedimento
Francesco Correale



Il Responsabile di Settore
(Ch. Graziano MURATORE)



**AVVISI
E
VERBALI SOPRALLUOGO**



Egregio Avv. R [REDACTED]

P.zza Del Lavoro N.3

89900 VIBO VALENTIA

Pec- [REDACTED]

Raccomandata 1 A/R

OGGETTO: TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI PROCEDIMENTO N.R.G. 3/2023 –

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO / [REDACTED]

AVVISO SOPRALLUOGO

La sottoscritta Arch. [REDACTED] nominata, in data 30/03/2023 dal Giudice Dott.ssa [REDACTED] C.T.U nel procedimento N.R.G. 3/2023 comunica alla S.V. che giorno 08/06/2023, alle ore 16,30 sarà sul luogo interessato, ove insiste la proprietà oggetto di vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di Siderno al N. 25 - PART. N. 546 - SUB. N. 8 - per dare inizio ai lavori peritali.

18/05/2023

Cordiali Saluti

AVVISO SOPRALLUOGO- PROC. N. 3/2023 LOCRI

P

posta-certificata@pec.aruba.it
18/05 18:51

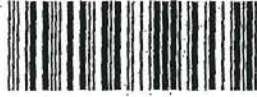
A: me

La firma è stata verificata
Mostra dettagli

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/05/2023 alle ore 18:51:58 (+0200) il messaggio
"AVVISO SOPRALLUOGO- PROC. N. 3/2023 LOCRI" proveniente da [REDACTED]
ed indirizzato a [REDACTED]
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10865.20230518185157.78137.52.1.1@pec.aruba.it

RV



05069873898-3

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 - Ed. 5.0 10/11

raccomandata 1

Destinatario

CARTA COPiativa - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

COGNOME, NOME O PSEUDONIMO

V. RIFUGI
 SIBAM
 C.A.P. 51010
 Località BIDEUOLO
 Provincia SI

Mittente

ZURZOLO FRANCESCA
 VIA PREGIOPIO N.7
 C.A.P. 51010
 Località RIVIGET
 Provincia SI

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare (offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postalipdf/CSC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1394 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.).

Data _____ Firma per esteso del mittente _____

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obblighi di Recupero), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.9 (Reclami e risori), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modifiche), 15 (Fono Compensate) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data _____ Firma per esteso del mittente _____

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottoscritte.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Fraz. 53068 Sez. 05 Operaz. 6B
 Causale: RV 19/05/2023 12:02
 Peso gr.: 10 Importo € 7.30
 Codice: 050698738983
 Standard

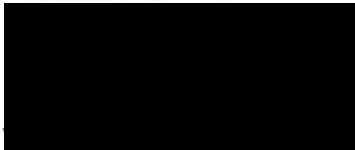


Copia Mittente - Numero Accettazione: 0100064323106

ZCZC 13605306805001
IGLO CO IGLO 043
89040 MONASTERACEMARINA 43 01 1226

AVVISO SOPRALLUOGO PROC.N.03/23
LA SOTTOSCRITTA ZURZOLO FRANCESCA C.T.U. DEL PROCEDIMENTO
N.03/23 COMUNICA CHE GIORNO 08/06/2023 ALLE ORE 16:30 SARA'
SUL POSTO OGGETTO DI VERTENZAPER ESPLETARE L'INCARICO RICEVUTO
DAL GIUDICE. IL PRESENTE TELEGRAMMA POICHE' LA RACCOMANDATA
INVIATA RISULTA AD OGGI NON RITIRATA DAL MITTENTE

MITTENTE:



01/06/23 1226
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI MONASTERACEMARINA
TELEGRAMMA N.RO 1360530680500101010620231226
DEL 01/06/23 ORE 12:26
PAROLE 43
IMPORTO EURO 8.5
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

MITTENTE:



VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

PROCEDIMENTO N.R.G. 3/2023

08/06/2023

La sottoscritta Arch. [REDACTED] nominata in data 30/03/2023 dal Giudice Dott.ssa [REDACTED] C.T.U nel procedimento N.R.G. 3/2023, in data odierna 08/06/2023, alle ore 16,30, come comunicato alle parti tutte, si trova sul posto interessato, ove insiste la proprietà oggetto di vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di Siderno al N. 25 - PART. N. 546 - SUB. N. 8 - per dare inizio ai lavori peritali.

SONO PRESENTI:

Alle ore 17,00 non essendo intervenuti
nessuno delle parti, la sottoscritta
fe rientro nelle proprie sede
in Liceo.

Il e.t.u.

[REDACTED]

Egregio Avv. F [REDACTED]

P.zza Del Lavoro N.3

89900 VIBO VALENTIA

Pec- [REDACTED]

OGGETTO: PROCEDIMENTO N.R.G. 3/2023 – SECONDO AVVISO SOPRALLUOGO

La presente per informarla che giorno 08/06/2023 alle ore 16,30, come comunicato alle parti, mi sono recata sul luogo interessato e non ho potuto dare inizio ai lavori peritali poiché nessuno delle parti era presente sul posto.

Il prossimo sopralluogo è previsto per giorno 16/06/2023 alle ore 17,30.

Cordiali saluti.

[REDACTED]

12/05/2023

[REDACTED]

PROC. IMM. N. 03/23 TRIBUNALE DI LOCRI - SECONDO AVVISO DI SOPRALLUOGO

P

posta-certificata@pec.aruba.it

12/06 16:30

A: me

La firma è stata verificata

Mostra dettagli

Ricevuta di accettazione

Il giorno 12/06/2023 alle ore 16:30:16 (+0200) il messaggio
"PROC. IMM. N. 03/23 TRIBUNALE DI LOCRI - SECONDO AVVISO DI SOPRALLUOGO" proveniente da
"ffzurzolo@oappc-rc.it"
ed indirizzato a:

- [REDACTED] ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec108713.20230612163016.15231.58.1.1@pec.aruba.it

Copia Mittente - Numero Accettazione: 0200064381493

ZCZC WG27C49E2D1001
IGLO CO IGRM 044
00100 POSTEIT 44 12 1740

[REDACTED]
89048 SIDERNO

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 03/23 TRIBUNALE DI LOCRI (R.C.)
IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI CUI SOPRA, SI COMUNICA CHE GIORNO
16/06/2023 ALLE ORE 17,30 LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ARCH.
[REDACTED] EFFETTERA IL SECONDO SOPRALLUOGO SUL POSTO
INTERESSATO.
IL C.T.U. A [REDACTED]
CELL.

MITTENTE:

FRANCESCO ZUBOLO
[REDACTED]

NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI POSTEIT

MITTENTE:

TELEGRAMMA N.RO WG27C49E2D100101120620231740 [REDACTED]

DEL 12/06/23

ORE 17:40

PAROLE

44

IMPORTO

EURO 6.48

89040 RIACE

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI

PROCEDIMENTO N.R.G. 3/2023

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO /

La sottoscritta Arch. Francesca Zurzolo nominata in data 30/03/2023 dal Giudice Dott.ssa Martina Castaldo, C.T.U nel procedimento N.R.G. 3/2023, in data odierna 16/06/2023, alle ore 17,30, si trova sul posto interessato, ove insiste la proprietà oggetto di vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di Siderno al N. 25 - PART. N. 546 - SUB. N. 8 - per dare inizio ai lavori peritali.

Le parti tutte sono state avvisate con le seguenti comunicazioni:

- 1- Avv. Avv. Roberto Franco, con Pec trasmessa in data 12/06/2023 ID: jpe108713.20230612163016.152.31.58.1.1@pec.aruba.it;
- 2- telegramma in data 12/06/2023.

SONO PRESENTI:

Le sottoscritte dopo aver eseguito i rilievi del caso chiude il presente verbale alle ore 18,00
letto e sottoscritto.

francesca zurzolo



VISURE IPOCATASTALI

ELABORATO PLANIMETRICO

PLANIMETRIA CATASTALE

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di **SIDERNO (I725)** provincia **REGGIO DI CALABRIA** - Limitata al foglio: 25



Soggetto richiesto:

██████████ nata a **LOCRI (RC)** il 09/02/1969 (CF: ██████████)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**
• Foglio **25** Particella **546** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 21/06/2002 Pratica n. 128712 in atti dal 21/06/2002 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5163.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**
Foglio **25** Particella **546**

> **Indirizzo**

VIA NAZIONALE n. 63 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/06/2023 Pratica n. RC0086767 in atti dal 14/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86767.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 290,15**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **106 m²**

VARIAZIONE del 21/06/2002 Pratica n. 128725 in atti dal 21/06/2002 VAR. DELLA CLASSE DM 701/94-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5164.1/2002) Notifica in corso con protocollo n. 281019 del 03/12/2002

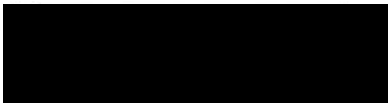
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: **117 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/06/2002, prot. n. 128712

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/10/2002 Pubblico ufficiale FEDERICO
MARIA Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio
n. 53004 - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
11803.1/2002 Reparto PI di REGGIO CALABRIA -
Pratica n. 259604 in atti dal 19/11/2002

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SIDERNO (I725)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 290,15** Superficie: **106 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **1** Rendita: **euro 290,15** Superficie: **106 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Ispezione telematica

n. T1 304805 del 02/08/2023

Inizio ispezione 02/08/2023 17:02:35

Richiedente ZRZFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2572

Registro particolare n. 2059

Presentazione n. 84 del 13/02/2023

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1692
Data	20/12/2022	Codice fiscale	810 033 70806
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI LOCRI - UNEP		
Sede	LOCRI (RC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	[REDACTED]
Codice fiscale	107 208 31006
Indirizzo	VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella	546	Subalterno 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		106 metri quadri
Indirizzo	SS 106			N. civico -
Piano	TE			

Ispezione telematica

n. T1 304805 del 02/08/2023

Inizio ispezione 02/08/2023 17:02:35

Richiedente ZRZFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2572

Registro particolare n. 2059

Presentazione n. 84 del 13/02/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il a LOCRI (RC)

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA HA NOTIFICATO ATTO DI PRECETTO IN DATA 24.10.2022, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 105.154,03 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.

Data: 08/06/2023 - n. T100097 - Richiedente: Telematico

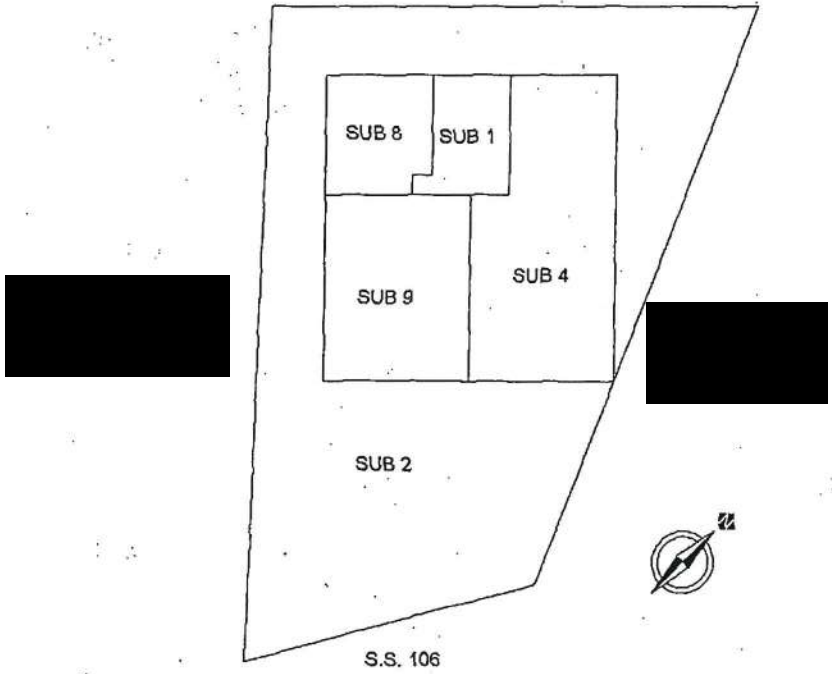
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Zito Rocco Vito
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Reggio Calabria n. **729**

Comune di **Siderno** Protocollo n. 000128712 del 21/06/2002
Sezione: Foglio: **25** Particella: **546** Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : **500**

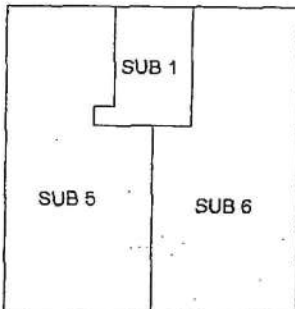
PIANO TERRA

DITTA: **COMMISSO**

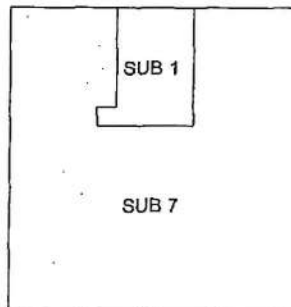


S.S. 106

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2023 - Comune di SIDERNO(1725) - < Foglio 25 Particella 546 >

Ultima planimetria in atti

Data: 08/06/2023 - n. T100097 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. 128712 del 06/06/2002

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

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 546

Subalterno: 8

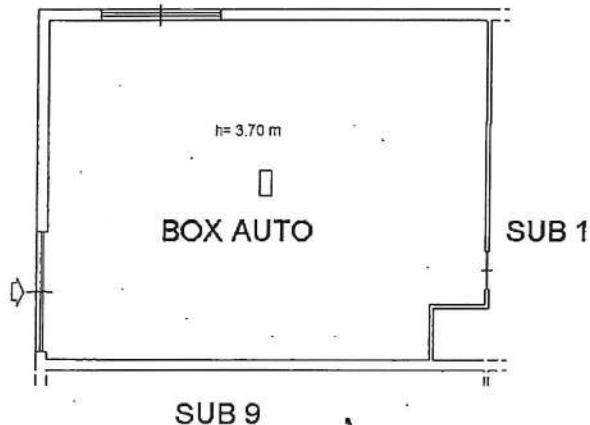
Isritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria N. 729

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



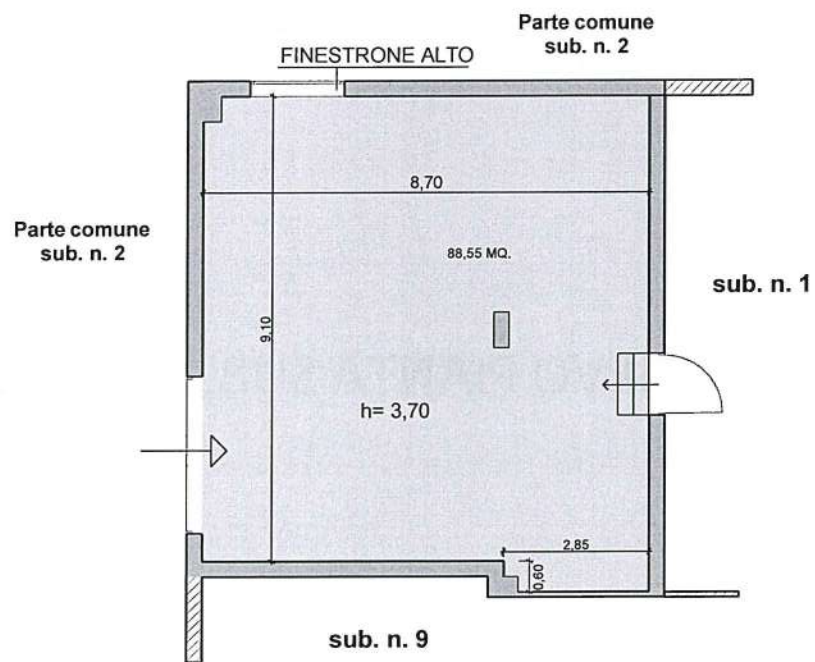
Ultima planimetria in atti

Data: 08/06/2023 - n. T157583 - Richiedente:

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

RILIEVO PIANTA SUB. N. 8

COMUNE DI SIDERNO R.C.
RILIEVO PIANTA SUB. N. 8
F. N. 25 - Part. N. 546



DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA



Accesso indipendente



Accesso lato scala interna



Particolare parete con finestrone



FABBRICATO PROSPETTO LATO STRADA NAZIONALE 106



INTERNO SUB. N. 8



INTERNO SUB. N. 8



Particolare ingresso interno androne



Particolare pavimento non rifinito in cls

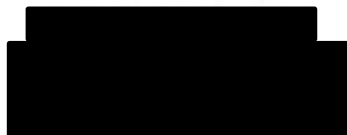
NOTE SPESE



accesso atti proc. n°03/2023

ENTE CREDITORE	Cod. Fiscale	00132240805	DESTINATARIO AVVISO	Cod. Fiscale	ZRZFNCS8P41A897H
-----------------------	--------------	-------------	----------------------------	--------------	------------------

Comune di Siderno



QUANTO E QUANDO PAGARE?	DOVE PAGARE?	Lista dei canali di pagamenti su www.pagopa.gov.it
--------------------------------	---------------------	---

14,00 Euro entro il **16/05/2023**

Puoi pagare con una **unica rata**.

L'importo è aggiornato automaticamente dal sistema e potrebbe subire variazioni per eventuali sgravi, note di credito, indennità di mora, sanzioni o interessi, ecc. Un operatore, il sito o l'app che userai ti potrebbero quindi chiedere una cifra diversa da quella qui indicata.

PAGA SUL SITO O CON LE APP

del tuo Ente Creditore, della tua Banca o degli altri canali di pagamento. Potrai pagare con carte, conto corrente, CBILL.

PAGA SUL TERRITORIO


In Banca, in Ricevitoria, in Tabaccheria, al Bancomat, nei Supermercati accreditati. Potrai pagare in contanti, con carte o conto corrente.

Utilizza la porzione di avviso relativa al canale di pagamento che preferisci.

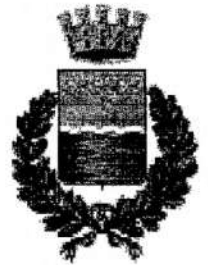
BANCHE E ALTRI CANALI	RATA UNICA entro il 16/05/2023
------------------------------	--

Qui accanto trovi il codice QR e il codice interbancario CBILL per pagare attraverso il circuito bancario e gli altri canali di pagamento abilitati.



Destinatario  Euro **14,00**
 Ente Creditore **Comune di Siderno**
 Oggetto pagamento **accesso atti proc. n°03/2023**

Codice CBILL **BH6T3** Codice Avviso **3040 4000 0000 2721 77** Cod. Fiscale Ente Creditore **00132240805**



rilascio attestazione vincolo dell'immobile fg. n° 25 p.lla 546 rif. proc. n° 03/2023

ENTE CREDITORE Cod. Fiscale 00132240805 **DESTINATARIO AVVISO** Cod. Fiscale ZRZFNCS8P41A897H

Comune di Siderno



QUANTO E QUANDO PAGARE? **DOVE PAGARE?** Lista dei canali di pagamenti su www.pagopa.gov.it

25,00 Euro entro il **16/05/2023**

Puoi pagare con **una unica rata.**

L'importo è aggiornato automaticamente dal sistema e potrebbe subire variazioni per eventuali sgravi, note di credito, indennità di mora, sanzioni o interessi, ecc. Un operatore, il sito o l'app che userai ti potrebbero quindi chiedere una cifra diversa da quella qui indicata.

PAGA SUL SITO O CON LE APP

del tuo Ente Creditore, della tua Banca o degli altri canali di pagamento. Potrai pagare con carte, conto corrente, CBILL.

PAGA SUL TERRITORIO

In Banca, in Ricevitoria, in Tabaccheria, al Bancomat, nei Supermercati accreditati. Potrai pagare in contanti, con carte o conto corrente.

Utilizza la porzione di avviso relativa al canale di pagamento che preferisci.

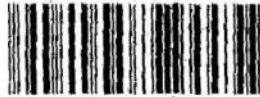
BANCHE E ALTRI CANALI **RATA UNICA** entro il **16/05/2023**

Qui accanto trovi il codice QR e il codice interbancario CBILL per pagare attraverso il circuito bancario e gli altri canali di pagamento abilitati.



Destinatario		Euro	25,00
Ente Creditore	Comune di Siderno		
Oggetto pagamento	rilascio attestazione vincolo dell'immobile fg. n° 25 p.lla 546 rif. proc. n° 03/2023		
Codice CBILL	Codice Avviso	Cod. Fiscale Ente Creditore	
BH6T3	3040 4000 0000 2722 78	00132240805	

RV



05069873898-3

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 - Ed. 6.0 11/11

raccomandata 1

CARTA COPERTIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Destinatario		Mittente	
[Redacted]		[Redacted]	
C.A.P.	Località	C.A.P.	Località
53068	BIDELLO	53068	BIDELLO
	Provincia		Provincia
	TS		TS
CORRIERE, AGENZIA O MAG. STABILE		CORRIERE, AGENZIA O MAG. STABILE	
S. P. FRANCESCO		S. P. FRANCESCO	
MAGAZZA E CONVO		MAGAZZA E CONVO	
C.A.P.	Località	C.A.P.	Località
53068	BIDELLO	53068	BIDELLO
	Provincia		Provincia
	TS		TS

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione o di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/risorse/edizioni/postal/pd/c2cc_r1_Reb4.pdf e presso l'ufficio di incasso, che costituisce, ai sensi dell'art. 1392 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data _____ Firma per esteso del mittente _____

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obblighi di Riceptori), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modifiche), 15 (Form Complesse) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data _____ Firma per esteso del mittente _____

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottoscritte.

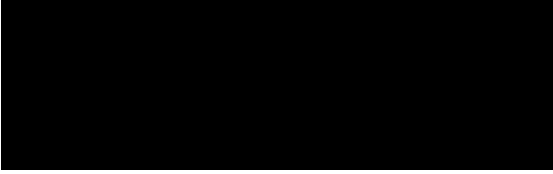
2 - COPIA PER IL MITTENTE

Mod. 040030 - EP2196A-EP2202A - Sp. (A) - Fronte Parte 2/3

Fraz. 53068 Sez. 03 Operaz. 68
 Causale: RV 19/05/2023 12:02
 Peso gr.: 10 Importo € 7.30
 Codice: 050698738983
 Standard

Copia Mittente - Numero Accettazione: 0200064381493

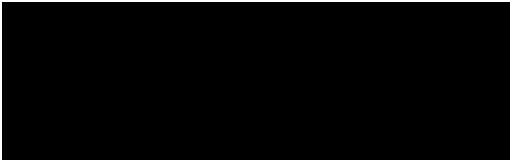
ZCZC WG27C49E2D1001
IGLO CO IGRM 044
00100 POSTEIT 44 12 1740



PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 03/23 TRIBUNALE DI LOCRI (R.C.)
IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI CUI SOPRA, SI COMUNICA CHE GIORNO
16/06/2023 ALLE ORE 17,30 LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ARCH.
[REDACTED] EFFETTUTERA IL SECONDO SOPRALLUOGO SUL POSTO
INTERESSATO.

IL C.T.U. [REDACTED]
[REDACTED]

MITTENTE:



NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO
UFFICIO DI POSTEIT MITTENTE:
TELEGRAMMA N.RO WG27C49E2D100101120620231740 [REDACTED]
DEL 12/06/23 ORE 17:40
PAROLE 44 [REDACTED]
IMPORTO EURO 6.48 89040 RIACE
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

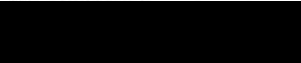
Copia Mittente - Numero Accettazione: 0100064323106

ZCZC 13605306805001
IGLO CO IGLO 043
89040 MONASTERACEMARINA 43 01 1226



AVVISO SOPRALLUOGO PROC.N.03/23
LA SOTTOSCRITTA [REDACTED] A C.T.U. DEL PROCEDIMENTO
N.03/23 COMUNICA CHE GIORNO 08/06/2023 ALLE ORE 16:30 SARA'
SUL POSTO OGGETTO DI VERTENZAPER ESPLETARE L'INCARICO RICEVUTO
DAL GIUDICE. IL PRESENTE TELEGRAMMA POICHE' LA RACCOMANDATA
INVIATA RISULTA AD OGGI NON RITIRATA DAL MITTENTE

MITTENTE:



89040 RIACE

01/06/23 1226
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO
UFFICIO DI MONASTERACEMARINA
TELEGRAMMA N.RD 1360530680500101010620231226
DEL 01/06/23 ORE 12:26
PAROLE 43
IMPORTO EURO 8.5
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

MITTENTE:



89040 RIACE


Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: 117 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/06/2002, prot. n. 128712

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/10/2002 Pubblico ufficiale FEDERICO
MARIA Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio
n. 53004 - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
11803.1/2002 Reparto PI di REGGIO CALABRIA -
Pratica n. 259604 in atti dal 19/11/2002

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SIDERNO (I725)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 290,15** Superficie: **106 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: **euro 290,15** Superficie: **106 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Ispezione telematica

n. T1 304805 del 02/08/2023

Inizio ispezione 02/08/2023 17:02:35

Richiedente ZRZFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2572

Registro particolare n. 2059

Presentazione n. 84 del 13/02/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA HA NOTIFICATO ATTO DI PRECETTO IN DATA 24.10.2022, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 105.154,03 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.



Matite Colorate

MATITE COLORATE S.R.L.S.
CARTOLIBRERIA EDICOLA
OGGETTISTICA
Via Pinedo Snc
matitecoloratesrls@gmail.com
89040 RIACE M. (RC)
Part. iva 02802090809

DOCUMENTO COMMERCIALE
di vendita o prestazione

DESCRIZIONE	PREZZO(€) IVA
CARTOLERIA	15,00 A
TOTALE COMPLESSIVO	15,00
DI CUI IVA	2,70
PAGAMENTO CONTANTE	15,00
IMPORTO PAGATO	15,00

A: IVA 22,00%

08/08/23 17:42 DOC.1354-0013
RT 96NBD031029

Tel./Fax 0964-771261
Arrivederci e Grazie