

# TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

## ESECUZIONE IMMOBILIARI

Reg. Es. Immobiliari n.3/2018 – G. Es. dott.ssa [REDACTED]

---

*Causa*

***Tra i creditori***

*Banca di Credito Cooperativo di Cittanova*

***Contro i debitori***

*Sig.* [REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA

TECNICA D'UFFICIO

CTU

[REDACTED]

*Caulonia (RC) 31/08/2021*

## **INDICE**

1. PREMESSA
2. INDAGINE TECNICA
3. RISPOSTA AI QUESITI
4. ALLEGATI
  - Nomina CTU
  - Ordinanza incarico CTU
  - Comunicazioni sopralluogo
  - Ordinanza di sospensione causa
  - Verbali di sopralluogo
  - Estratto di mappa, visure, elaborato planimetrico e planimetria catastale
  - Planimetria sopralluogo
  - Documentazione fotografica
  - Concessione e Autorizzazione Genio Civile
  - Scia e progetto in sanatoria
  - Ispezione ipotecaria
  - Certificato di destinazione urbanistica

## 1. PREMESSA

Con ordinanza del 27/04/2020 il Giudice Esecutore dott. [REDACTED] nomina il sottoscritto arch. [REDACTED], residente in Caulonia (RC) via Ente Sila snc, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Calabria con il n. [REDACTED], quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa (R.Es. Immobiliari n.3/2018) promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Cittanova contro la signora [REDACTED] invitandolo a prestare giuramento in cancelleria, questo avvenuto il 13/05/2020.

Il sottoscritto CTU, in data 30/11/2020, chiedeva un rinvio. La S.V. in data 04/12/2020 concedeva la proroga e rinviava l'udienza al 10/05/2021. In data 10/03/2021 il Giudice dottoressa [REDACTED] a seguito di giusta richiesta dell'avvocato della signora [REDACTED] sospendeva la procedura esecutiva fino al 30/06/2021, invitando il CTU a riprendere le operazioni peritali dopo tale data e rinviando l'udienza al 11/10/2021.

## 2. INDAGINE TECNICA

Le indagini peritali sono iniziate il 30/07/2021 alle ore 17:30, le stesse erano state comunicate alle parti con posta certificata. Il sopralluogo è avvenuto presso l'immobile sito in Gerace contrada Azzuria, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n.31 particella n.479 sub 2. Il sottoscritto CTU ha provveduto, in tale sede, ad effettuare i necessari rilievi metrici e fotografici dell'immobile oggetto di pignoramento al fine di effettuare la riproduzione della planimetria e verificare la corrispondenza con i disegni riportati in catasto e presso gli uffici comunali.

## 3. RISPOSTA AI QUESITI CITATI NELL'ORDINANZA

- a) *prima di ogni attività, controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ. (nuovo testo), segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei; 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;***

La documentazione ipocatastale agli atti, di cui all'articolo 567, secondo comma del cod. proc. civ. (nuovo testo), per come prodotta dal notaio dr. [REDACTED], in data 20 febbraio 2018, e allegata al fascicolo, mediante "certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale, risulta completa. (si allegano le ispezioni ipotecarie telematiche effettuate in data 14/08/2021) L'immobile pignorato è il sub 2 della particella n.479 del foglio di mappa n.31 del Comune di Gerace, precisamente nella contrada Azzuria, lungo la strada che collega Locri al centro abitato di Antonimica. Il fabbricato è stato costruito agli inizi degli anni 80 con Concessione di Costruzione n.137 del 25/09/1979, prevedeva un piano seminterrato adibito a deposito attrezzi agricoli e un piano terra adibito ad abitazione. Il bene, oggetto di perizia, si sviluppa su un unico piano (piano terra) e risulta composto da soggiorno di 30,65 mq, cucina di 18,78 mq, primo bagno di 7,07 mq, lavanderia di 2,95 mq per la zona giorno, disimpegno di 4,84 mq, secondo bagno di 8,22 mq e n. 3 stanze da letto rispettivamente di 13,16 mq, di 14,92 mq di 13,56 mq, quest'ultima dotata di cabina armadio di 4,88 mq e balcone do 2,33 mq. Inoltre vi è la presenza di un ampio balcone di 24,67 mq coperto con struttura in legno sorretto da una struttura fissa che parte dal terreno del piano sottostante. Nel complesso l'appartamento ha 119,03 mq calpestabili più 27 mq di balconi. Lo stato di conservazione risulta ottimo con buone rifiniture interne ed esterne.

I confini dell'immobile risultano essere: il piano sottostante di proprietà della signora [redacted] e dal lato sud-est con una struttura sempre della stessa signora. Catastalmente il bene è riportato con il sub 2 della particella n. 479 del foglio di mappa e corrisponde con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

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

Il bene, oggetto di perizia, si sviluppa su un unico piano (piano terra) e risulta composto da soggiorno di 30,65 mq, cucina di 18,78 mq, primo bagno di 7,07 mq, lavanderia di 2,95 mq per la zona giorno, disimpegno di 4,84 mq, secondo bagno di 8,22 mq e n. 3 stanze da letto rispettivamente di 13,16 mq, di 14,92 mq di 13,56 mq, quest'ultima dotata di cabina armadio di 4,88 mq e balcone di 2,33 mq. Inoltre vi è la presenza di un ampio balcone di 24,67 mq coperto con struttura in legno sorretto da una struttura fissa che parte dal terreno del piano sottostante. Nel complesso l'appartamento ha 119,03 mq calpestabili più 27 mq di balconi. Lo stato di conservazione risulta ottimo con buone rifiniture interne ed esterne.

I confini dell'immobile risultano essere: il piano sottostante di proprietà della signora [redacted] e dal lato sud-est con una struttura sempre della stessa signora. Catastalmente il bene è riportato con il sub 2 della particella n. 479 del foglio di mappa e corrisponde con quanto riportato 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;**

Il bene catastalmente è intestato a: [redacted] di mappa n.31 del comune di Gerace particella n.479 sub 2, categoria A/3 classe 2, superficie catastale 118 mq escluse aree scoperte 109 mq, rendita €.222,08.

A seguito della richiesta di documentazione agli Uffici comunali si è potuto riscontrare che il fabbricato è stato costruito con Concessione di Costruzione n.137 del 25/09/1979 del comune di Gerace e Autorizzazione del Genio Civile prot. N.4968 del 25/06/1976.

Nel 2012 viene presentata una comunicazione di edilizia libera, la quale, veniva sospesa in quanto i lavori che si stavano eseguendo non rientravano nel suddetto titolo. Immediatamente dopo, (14 settembre 2012 prot. N.6768) la proprietaria, presentava regolare SCIA in Sanatoria. Il progetto prevedeva, oltre alla diversa distribuzione degli spazi interni, al rifacimento degli scarichi delle acque, la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, impianti di riscaldamento e climatizzazione anche un aumento di volumetria 20%. A seguito di questa ristrutturazione non si è provveduto al necessario adeguamento della planimetria catastale. Di fatto, al catasto, è presente la planimetria depositata nel febbraio del 1987. Inoltre agli atti non è presente nessun Certificato di Agibilità.

Dal sopralluogo sull'immobile, effettuato in data 30/07/2021, si è potuto riscontrare la presenza di un ampio balcone coperto con una tettoia in legno, tale costruzione non è presente in nessun progetto presentato all'Ufficio tecnico comunale, pertanto il manufatto risulta abusivo.

Inoltre, confrontando l'elaborato planimetrico presente al Catasto e la planimetria dell'immobile si è riscontrato un errore: la non corrispondenza tra i due elaborati. L'elaborato planimetrico ha una forma che si avvicina ad una elle (L) mentre la planimetria ha una forma pressoché quadrata.

- 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; chiedi 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;**

Il bene è in possesso alla signora [REDACTED] e non risulta occupato da terzi.

- 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;**

Non sono stati rilevati vincoli o oneri gravanti sul bene, oltre le formalità derivate nelle visure effettuate telematicamente alla Conservatoria dei registri immobiliari in data 14/08/2021 (si allegano visure ipotecarie). L'immobile oggetto di causa fa parte di un fabbricato con più subalterni ma non risulta costituito nessun condominio.

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

Il bene in questione è privo di vincoli storici, artistici e alberghieri ed è privo di 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;**

Dalle ricerche fatte, per il bene in questione non esistono formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale.

- 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;**

Dalle ricerche effettuate non esistono spese fisse di gestione di manutenzione e spese condominiali. Sul corso di procedimenti giudiziari sul bene pignorato risulta solo l'iscrizione e trascrizione del presente atto di pignoramento

- 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;**

L'immobile in questione è libero da censi, livelli o uso civico.

- j) previa individuazione dell'epoca in cui fu realizzato l'immobile, ed acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, 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);*

Il fabbricato è stato costruito con Concessione di Costruzione n.137 del 25/09/1979 del comune di Gerace e Autorizzazione del Genio Civile prot. N.4968 del 25/06/1976.

Nel 2012 viene presentata una comunicazione di edilizia libera, la quale, veniva sospesa in quanto i lavori che si stavano eseguendo non rientravano nel suddetto titolo. Immediatamente dopo, (14 settembre 2012 prot. N.6768) la proprietaria, presentava regolare SCIA in Sanatoria con relativi oneri concessori. Il progetto prevedeva, oltre alla diversa distribuzione degli spazi interni, al rifacimento degli scarichi delle acque, la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, impianti di riscaldamento e climatizzazione anche un aumento di volumetria 20%. A seguito di questa ristrutturazione non si è provveduto al necessario adeguamento della planimetria catastale, risultando presente quella depositata nel febbraio del 1987.

Dal sopralluogo effettuato in data 30/07/2021 l'unità immobiliare è posta al piano terra lato strada (lato nord-est) e al primo piano lato fiume (lato sud-ovest) ho potuto riscontrare la presenza di un ampio balcone coperto con struttura in legno, di tale costruzione non è presente nessuna autorizzazione o titolo abilitativo, di conseguenza risulta abusiva. Tale abuso rientra nella categoria di abuso sostanziale.

Per la sanabilità di quanto omesso e vista la tipologia di intervento (balcone coperto con tettoia di nuova costruzione), si rende necessario adempiere ad una sanatoria di carattere urbanistico ai sensi dell'art.36 del DPR del 6 giugno 2001 n.380 e precisamente dell'art. 10 – **“Interventi subordinati a permesso di costruire”** prevedendo una sanatoria anche di carattere strutturale visto che, l'ampio balcone si trova al piano primo ed è sorretto da elementi verticali. Inoltre, contestualmente al permesso di costruzione si deve sanare, anche se rientra nella casistica delle variazioni non essenziali di cui all'art.32 del D.P.R. 380/2001, l'omesso adeguamento della planimetria catastale rispetto a quella risultante al Catasto a seguito della SCIA in Sanatoria del settembre 2012.

Si concluderà l'iter con la Segnalazione Certificata di Agibilità dell'unità immobiliare, corredata di tutta la documentazione necessaria di cui all'art.24 del D.P.R.380/2001. In base a quanto sopra specificato si costi della sanatoria sono:

Permesso in sanatoria (art.44 comma 1 lett.b DPR 380/2001) sanzione	€ 5.164,00*
Autorizzazione sismica (art.95 DPR 380/2001) sanzione (L.400.000)	€ 206,48*
Diritti di segreteria Permesso e Autorizzazione	€ 700,00*
Onorario professionista per rilascio Permesso di costruire e autorizzazione sismica	€ 2.000,00
Onorario professionista variazione catastale	€ 500,00
Segnalazione Certificata di Agibilità	€ 1.200,00
Attestazione di Prestazione Energetica APE	€ 300,00
Totale competenze tecniche comp. IVA e INARCASSA	€ 5.075,20*
Costo verifica, adeguamento e certificazione impianti	€ 1.500,00*
<b>Totale complessivo (importi con l'asterisco) € 12.645,68</b>	

**k) 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);**

Si rimanda alla risposta del quesito precedente

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

L'unità immobiliare oggetto di perizia non risulta dotata di attestato di prestazione energetica, ma potrebbe esserne dotato.

**m) 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);**

La stima del bene è basata sulla determinazione del più probabile valore di mercato, ovvero del prezzo più probabile a cui il bene verrebbe venduto se venisse posto in vendita in una normale trattativa di compravendita che si potrebbe svolgere nel mercato immobiliare locale.

La stima per determinare il valore della zona è stata fatta in seguito di indagini di mercato sulla compravendita e locazioni di immobili simili con il cespite in oggetto. Le informazioni e i dati necessari sono stati reperiti da agenzie immobiliari e dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio pervenendo a valori variabili da 500,00 euro a 1600,00 euro. Viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite, visti i valori di mercato e della banca dati delle quotazioni immobiliari della zona in esame, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare si è preso come **valore di riferimento € 1.000,00** mq al quale è stato applicato un **coefficiente correttivo del valore di stima pari a 1,014** ottenendo un valore per metro quadro pari a **€ 1.014,00**.

<b>INDICE DI ADEGUAMENTI E CORREZIONE</b>	
Prossimità ad un centro	0.90
Salubrità della zona	1.00
Efficienza dei servizi e della viabilità	0.90
Panoramicità	1.00
Presenza di attività economiche	0.90
Ceto sociale della popolazione	1.00
Categorie delle unità abitative	1.00
Presenza di aree degradate nella zona	1.00
Destinazione d'uso	1.00
Composizione e disposizione ambienti	1.10
Vetustà dell'immobile	1.00
Orientamento e luminosità	1.10
Grado di rifiniture	1.10
Stato degli impianti	1.10
Prospicienza su vie e piazze	0.95
	<b>1.014</b>

Le superfici computate sono:

superficie commerciale appartamento = 141,19 mq

superficie commerciale balconi 1/3 = 27,00 mq/3 = 9,00 mq

**Totale superficie commerciale 150,19**

Stima del bene

Civile abitazione sita in Gerace contrada Azzuria piano terra riportata in catasto al foglio di mappa n.31 particella n.479 sub 2

**Valore = 150,19 mq x € 1014,00 mq = Euro 152.292,66,**

A tale valore viene applicato una detrazione per vizi, regolamentazioni e spese di € 12.645,68

**Valore di mercato finale € 152.292,66 - € 12.645,68 = Euro 139.646,98**

in tondo **€uro 139.600,00** dicono (centotrentanovemilaseicento/00)

**Valore di mercato al mq = circa 929,49/mq**

**Per la conformazione dell'immobile è mio parere procedere la vendita in un unico lotto al prezzo di euro 139.600,00**

***n) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;***

In base al sopralluogo effettuato si è redatta l'allegata planimetria.

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

Il bene in questione non è assoggettabile ad IVA.

I quesiti p), q), r) e s) presenti nell'ordinanza sono riferiti ad adempimenti del CTU.

Ritenendo di aver compiutamente risposto ai quesiti posti, si ringrazia per la fiducia accordata e si rimane a disposizione del G.E. per fornire i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

*Caulonia 31/08/2021*

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**





## TRIBUNALE DI LOCRI

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

Il giudice dell'esecuzione, *dott.* [REDACTED]  
visto l'art. 83 del d.l. n. 18/2020;  
rilevato che nelle more il Presidente del Tribunale ha emanato il decreto n. 730/2020 del 30 marzo 2020, pubblicato sul sito del tribunale, in cui ha stabilito delle linee-guida per il periodo fino al 15 aprile 2020;  
considerato che nelle more è entrato in vigore l'articolo 36 del d.l. n. 23/2020, che ha previsto la proroga fino al giorno 11 maggio 2020 del termine scadente il 15 aprile 2020;  
ritenuto pertanto che le linee-guida del Presidente del Tribunale devono intendersi automaticamente estese al periodo fino al giorno 11 maggio 2020;  
considerato che il presente procedimento ricade all'interno del predetto periodo e non rientra in alcuna delle eccezioni previste dal D.L. n. 18/2020 e che il rinvio della trattazione non appare *prima facie* comportare grave pregiudizio alle parti ai sensi dell'art. 83, comma 3, D.L. cit.;  
considerato poi che la comunicazione del provvedimento di nomina dell'esperto non è andata a buon fine per causa non imputabile al pct o alla cancelleria;  
ritenuto pertanto che l'udienza già fissata per il 11/05/2020 ore 10:30 deve essere rinviata e che l'esperto deve essere sostituito;

### **P.Q.M.**

- rinvia il procedimento per i medesimi incumbenti all'udienza dell'**11.01.2021 ore 10:00**;
- nomina quale esperto, in sostituzione di quello designato in precedenza, l'arch. [REDACTED] (n. il 07.08.1972) da Caulonia;
- conferma i quesiti di cui al provvedimento del 3.12.2018.
- invita l'esperto a fissare il sopralluogo in data successiva al 30 giugno 2020;
- fa presente che l'attività che implica accessi in cancelleria o presso altri uffici deve ritenersi sospesa fino alla predetta data.



Si comunichi alle parti e al nuovo esperto.

Decreto redatto e trasmesso telematicamente con l'applicativo Consolle del magistrato in data 27 aprile 2020.

Il giudice dell'esecuzione

*dott.* 



**TRIBUNALE DI LOCRI  
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI**

**Il Giudice dell'Esecuzione,**

Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n. 3/18 R.G.Es. Imm., promossa nei confronti di [REDACTED]

Viste l'istanza di vendita dei beni pignorati e la certificazione notarile sostitutiva della documentazione ipocatastale depositate dal creditore procedente;

Considerato che è necessario fissare udienza per l'audizione delle parti ai sensi dell'art.569 c.p.c.;

Ritenuto che, ai sensi dell'art.568 c.p.c., occorre conferire ad un esperto l'incarico di stimare i beni di cui alla presente procedura esecutiva e per la conseguente fissazione del prezzo base di asta;

**P.Q.M.**

**FISSA**

per l'audizione delle parti, dinanzi a sé, ai sensi dell'art.569 c.p.c., l'udienza del **9.12.2019**, perché siano sentiti in ordine al tempo ed alle modalità della vendita;

**NOMINA**

l'esperto, che individua nella persona del **geom. [REDACTED]**, **dom.to Gerace, via Selleria**, 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. (nuovo testo), **segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei**; 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;
- 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) previa individuazione dell'epoca in cui fu realizzato l'immobile, ed acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, 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) 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);**
- l) **evidenzi se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;**
- m) 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);**

- n) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;
- o) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad **IVA**;
- p) 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;
- q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne **invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.
- r) depositi, senza possibilità di deroga, l'elaborato anche in **supporto informatico digitale** (cd-rom, d.v.d.) **preferibilmente in formato WORD per la parte descrittiva; a tal fine dovranno essere presentate due versioni dell'elaborato, di cui una con la schermatura dei nomi dei soggetti a qualsiasi titolo interessati (cfr. Garante protezione dati personali, 7.2.2008); la copia inviata alle parti dovrà essere quella integrale;**
- s) **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 procedente (**Banca di Credito Cooperativo di Cittanova**) 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 la data di udienza sopra fissata.

Si comunichi alle parti ed all'esperto sopra nominato.

Locri, 28.11.2018

Il. G.E.  
Dr.

Caulonia 4 febbraio 2021

Arch. [redacted]  
Via E [redacted]  
89041 [redacted]  
Tel. 3 [redacted]  
Posta [redacted]  
Pec: [redacted]

Spett.le avv. [redacted]  
c/o a [redacted]  
Via Riposo n.14,  
89044 Locri (RC)

Pec: [redacted]

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

### **Avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [redacted] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [redacted], il giorno **19 febbraio 2021** alle **ore 9:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[redacted]

Caulonia 4 febbraio 2021

Arch. [redacted]  
Via E [redacted]  
89041 [redacted]  
Tel. 3 [redacted]  
Posta [redacted]  
Pec: y [redacted]

Spett.le [redacted]

Contrada Azzuria n.123  
89040 Gerace (RC)

**RACCOMANDATA AR**

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

**Avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [redacted] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [redacted] [redacted] il giorno **19 febbraio 2021** alle **ore 9:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[redacted]

Il giorno 19 del mese di febbraio anno  
2021 il sottoscritto arch. [redacted]  
incaricato del giudice dott. [redacted]  
pretica 3/2018 si è recato in contrada Azzurra  
del comune di Gerace presso l'abitazione della  
signora [redacted] (foglio 31 part. 479 sub 2)  
per effettuare il necessario sopralluogo dell'immobile.  
Arrivato sul posto alle ore 9:30, ho suonato  
e bussato al portone d'ingresso senza aver  
ricevuto nessuna risposta. Attendendo fino  
alle ore 9:45 predispongo il presente verbale  
chiodandolo alle ore 9:50 riscontrando l'assenza  
della signora o di qualunque altro che possa  
formi accedere all'immobile a titolo di censo.  
Rinvio il sopralluogo ad altra data avvisando  
autocorpetivamente.

Il CTU  
[redacted]

Caulonia 24 febbraio 2021

Arch. [redacted]  
Via E [redacted]  
89041 [redacted]  
Tel. 3 [redacted]  
Posta [redacted]  
Pec: y [redacted]

Spett.le avv. [redacted]  
c/o a [redacted]  
Via Riposo n.14,  
89044 Locri (RC)

Pec: [redacted]

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

### **SECONDO avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [redacted] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [redacted] [redacted] il giorno **12 marzo 2021** alle **ore 9:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[redacted]

Caulonia 24 febbraio 2021

Arch. [REDACTED]  
Via Er [REDACTED]  
89041 [REDACTED]  
Tel. 34 [REDACTED]  
Posta c [REDACTED]  
Pec: [v](#)

Spett.le [REDACTED]

Contrada Azzuria n.123  
89040 Gerace (RC)

**RACCOMANDATA AR**

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

**SECONDO avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [REDACTED] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [REDACTED] il giorno **12 marzo 2021** alle **ore 9:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[REDACTED]



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**

**Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 3 /2018**

**IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE**

Vista l'istanza depositata dalla debitrice esecutata in data 04.03.2021;

Letto l'art 54 ter del d.l. n. 18 del 2020, convertito nella legge n.27 del 2020 nonché l'art 13 comma 14 del d.l. 183/2020 c.d. "milleproroghe", che ha prorogato il termine di sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa,

P.Q.M.

PRENDE ATTO della sospensione della procedura esecutiva con riferimento alla prima casa sino al 30.06.2021.

Invita il ctu a riprendere le operazioni peritali dopo il 30 giugno 2021 salvo proroghe.

Rinvia l'udienza fissata per il 10.05.2021 all'udienza del 11.10.2021 ore di rito.

SI COMUNICHI alle parti e al ctu.

Locri, 10/03/2021

**IL GIUDICE**

**DELL'ESECUZIONE**

dott.ssa



Caulonia 16 luglio 2021

Arch. [redacted]  
Via E [redacted]  
89041 [redacted]  
Tel. 3 [redacted]  
Posta [redacted]  
Pec: y [redacted]

Spett.le avv. ] [redacted]  
c/o av [redacted]  
Via Riposo n.14,  
89044 Locri (RC)

Pec: a [redacted]

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

### **Avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [redacted] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [redacted] (oggi sostituito con la dott.ssa [redacted]), il giorno **30 luglio 2021** alle **ore 17:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[redacted]

Caulonia 16 luglio 2021

Arch.  
Via E.  
8904  
Tel. 3  
Posta  
Pec: [REDACTED]

Spett.le avv. [REDACTED]  
Via Zara n.4,  
89044 Locri (RC)

**Pec:** [REDACTED]

**Oggetto:** sopralluogo – procedura esecutiva n.3/2018

#### **Avviso di sopralluogo**

Si porta a conoscenza della S. V. che, il sottoscritto C.T.U. arch. [REDACTED] nominato nel procedimento in oggetto con ordinanza del Giudice Esecutore Dott. [REDACTED] [REDACTED] (oggi sostituito con la dott.ssa [REDACTED]), il giorno **30 luglio 2021** alle **ore 17:30** si recherà a Gerace (RC) in contrada Azzuria snc, particella 479 sub 2 per effettuare il sopralluogo del bene oggetto di causa.

Distinti saluti

Il C.T.U.

[REDACTED]

Il giorno 30 del mese di luglio anno 2021  
il sottoscritto arch. [redacted] incaricato  
dal dott. [redacted] pratici 3/2018 del  
R.E. Im. si è recato in contratto Azzurie  
del comune di Genova presso l'immobile  
delle signore [redacted] (fogli di mappa n. 31  
part. 479 sub 2) per effettuare il necessario  
sopraluogo. Arrivato sul posto sono presenti  
le signore [redacted] e l'arch. [redacted]  
[redacted] la quale dichiara di essere  
il tecnico di parte, la signora [redacted]  
conferma l'incarico all'arch. [redacted]  
[redacted]. Dopo un primo studio sull'immobile  
il sottoscritto CTU effettua il rilievo metrico  
e il rilievo fotografico e consegna alla signora  
Averse il presente immobile e in suo possesso e  
a lo stesso ha il certificato di prestazione energetica:  
la signora dichiara che l'immobile è in  
suo possesso e non è occupato da terzi e non  
ha l'attestazione di prestazione energetica.  
Il CTU dopo aver letto il presente verbale e  
lo chiude alle 18:10.  
Fatto confermato e sottoscritto

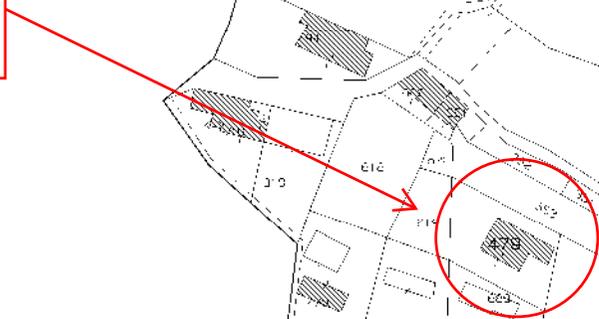
LA PROPRIETARIA

IL CTP

IL CTU

[redacted]

Estratto di mappa  
n.31 particella  
n.479 sub 2



N -08100

E -19400

25-Set-2020 9:16:15  
Prof. n. T28044/2020  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Comune: CIRACI  
Foglio: 31

1 Particella: 479

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2021

Data: 14/08/2021 - Ora: 11.14.35 Fine

Visura n.: T27227 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE ( Codice: D975)</b>
	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 31 Particella: 479 Sub.: 2</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2			A/3	2	5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 109 m <sup>2</sup>	Euro 222,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** CONTRADA AZZURIA piano: T;

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1994 Voltura in atti dal 18/02/1997 Repertorio n.: 17015 Rogante: Sede: LOCRI Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 1535.1/1995)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D975 - Sezione - Foglio 31 - Particella 479**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile

Data: 10/08/2021 - Ora: 12.38.07 Segue

Visura n.: T115847 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE ( Codice: D975)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 31 Particella: 479 Sub.: 2</b>

### INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2			A/3	2	5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 109 m <sup>2</sup>	Euro 222,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA AZZURIA piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D975 - Sezione - Foglio 31 - Particella 479

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/04/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2			A/3	2	5 vani		Euro 222,08	VARIAZIONE del 10/04/2013 protocollo n. RC0092295 in atti dal 10/04/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 32760.1/2013)
<b>Indirizzo</b>		, CONTRADA AZZURIA piano: T;										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/08/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2			A/3	2	5 vani		Euro 222,08 L. 430.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , CONTRADA AZZURIA piano: RIAL;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b>			1000338		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 14/02/1987 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2			A/3	2	5 vani		L. 430	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/02/1987 in atti dal 24/09/1990 (n. 595B/1987)
<b>Indirizzo</b> , CONTRADA AZZURIA piano: RIAL;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b>			1000338		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	479	2								Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b> , CONTRADA AZZURIA piano: RIAL;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b>			1480		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione degli intestati dal 29/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1994 Voltura in atti dal 18/02/1997 Repertorio n.: 17015 Rogante sede: LOCRI Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 1535.1/1995)	

# Visura storica per immobile

Data: 10/08/2021 - Ora: 12.38.07 Fine

Visura n.: T115847 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/08/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PER IL FABBRICATO PER I PROPRI DIRITTI fino al 29/12/1994
2			PER L'AREA PER I PROPRI DIRITTI fino al 29/12/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>   Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

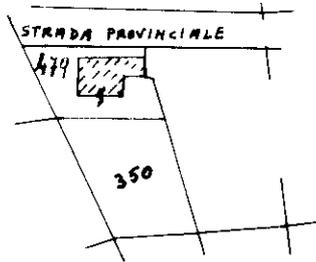
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

COMUNE DI GERACE

Riferimento tipo mappale

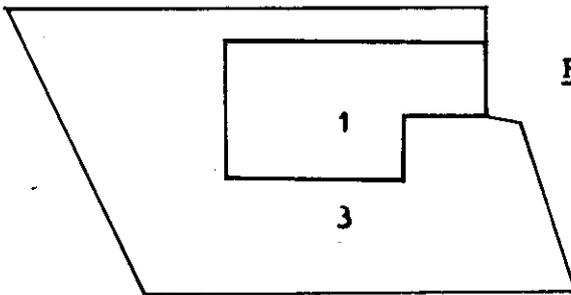
FOGLIO n° 31 Scala 1: 4000

N° 8 del 1987



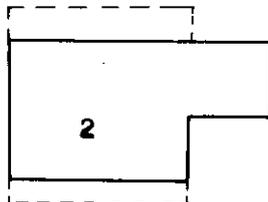
E L A B O R A T O O P L A N I M E T R I C O

SCALA 1:500



PIANO TERRA

- Sub. 1 Garage - rip. - cantina
- " 2 Appartamento piano primo
- 3 Corte comune ai sub. 1 e 2



PIANO PRIMO

I L T E C N I C O



31 GEN 1987

31  
 4/19  
 1999

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
P. n. p. r. n. d. - 498



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
300

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

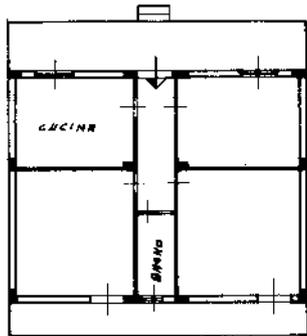
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GERACE Via S. BA. AZZURIA

Ditta [REDACTED] NATA A LOCALI IL 18.08.1958

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

PIANO RIALZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

31/09/2020  
42/2

Compilata dal GEOM.

AURELIO MONTELEONE  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di REGGIO CAL.

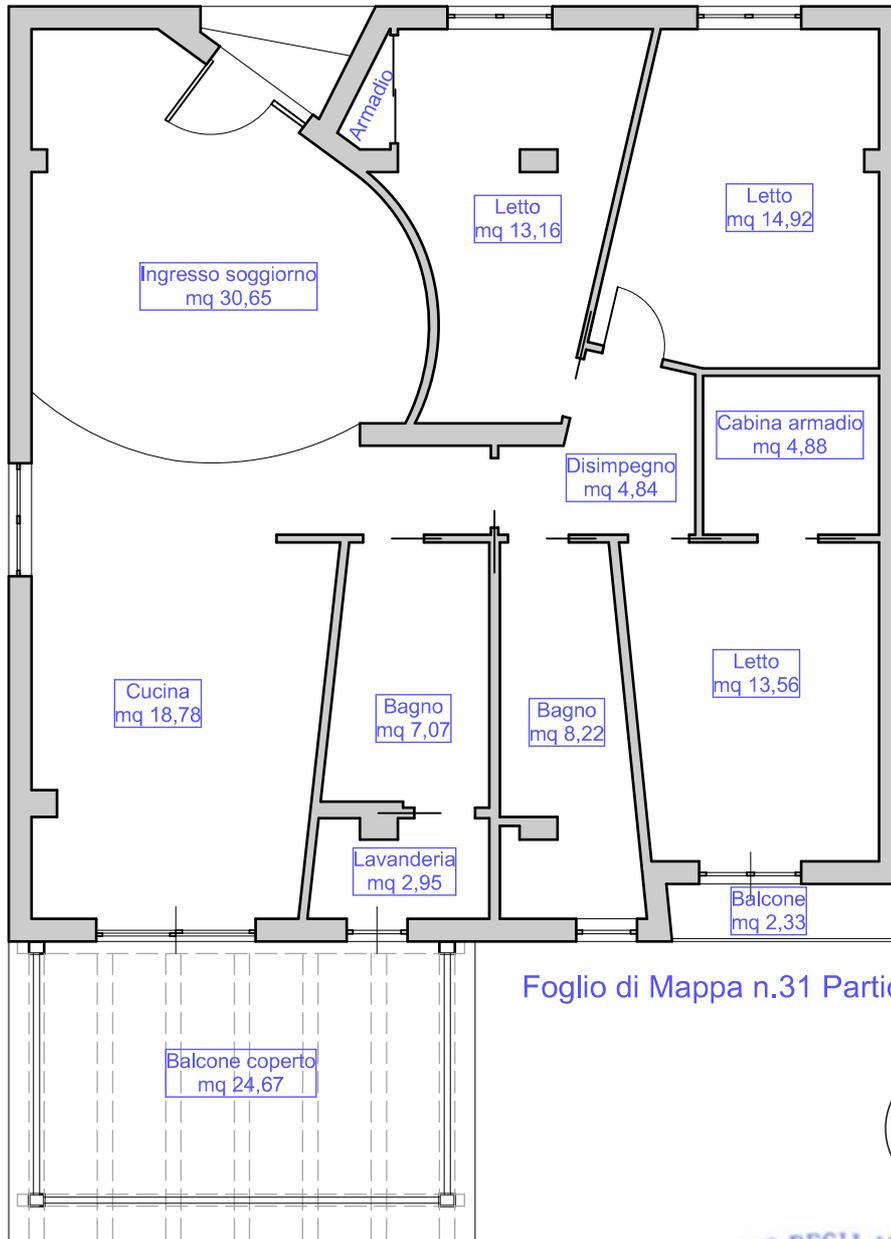
DATA

Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2020 - Comune di GERACE (D975) - < Foglio: 31 - Particella: 479 - Subalterno: 2 >  
L. n. 01  
CONTRADA AZZURRIA piano: T;

Ultima planimetria in atti

# Planimetria del sopralluogo



Foglio di Mappa n.31 Particella n.479 sub 2

Superficie calpestabile 119,03 mq  
Superficie balconi 27,00 mq  
Superficie commerciale 150,19 mq

DOCUMENTAIONE FOTOGRAFICA

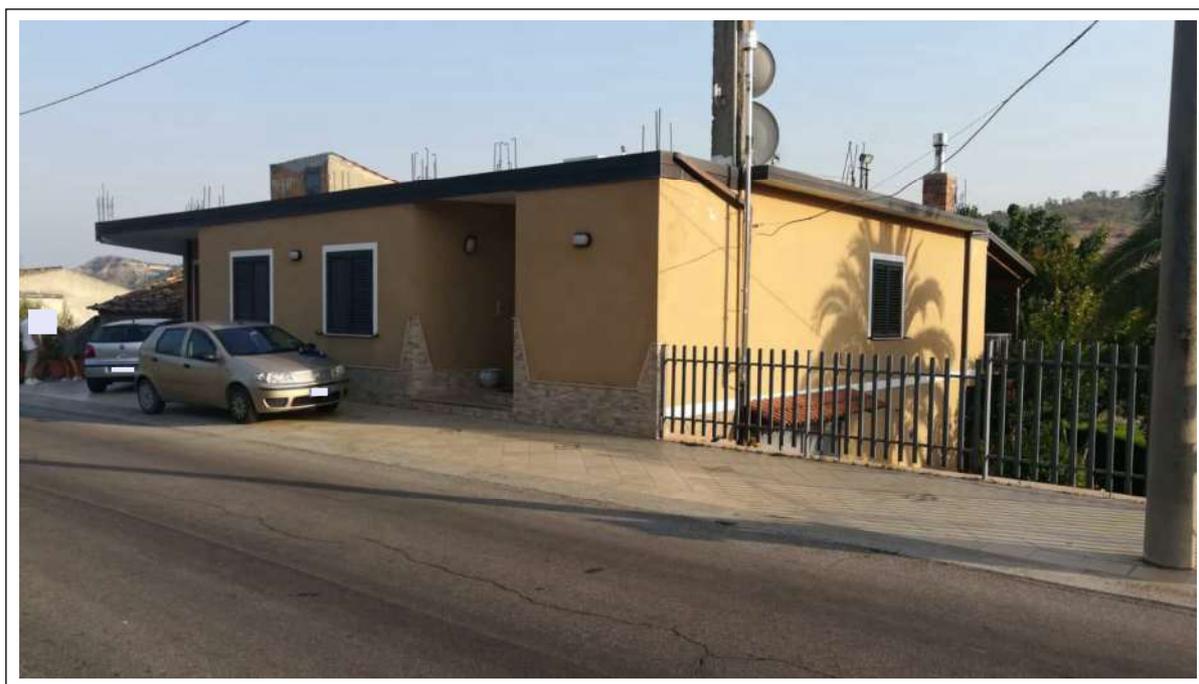


Foto - esterno fabbricato



Foto - balcone coperto

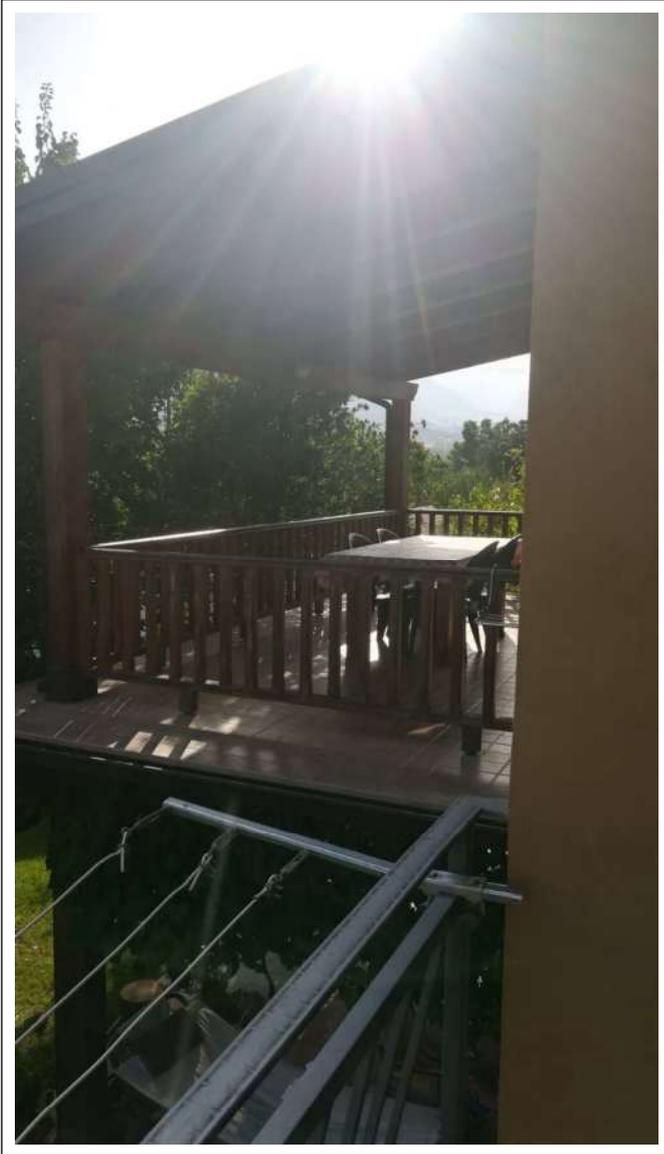


Foto - balcone coperto



Foto - ingresso soggiorno

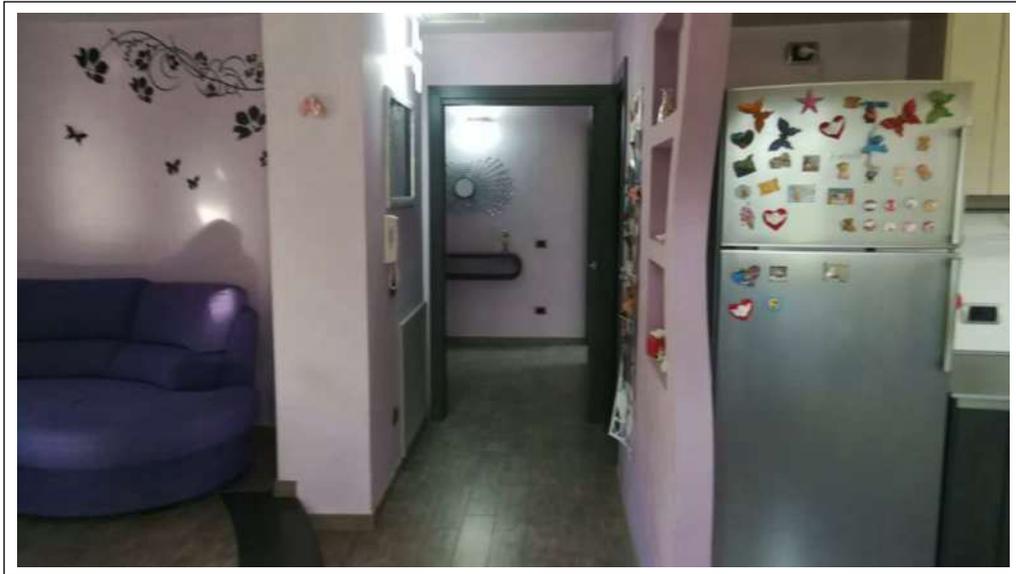


Foto - disimpegno



Foto - soggiorno



Foto - bagno lavanderia



Foto - letto 1



Foto - letto 2



Foto - letto 3

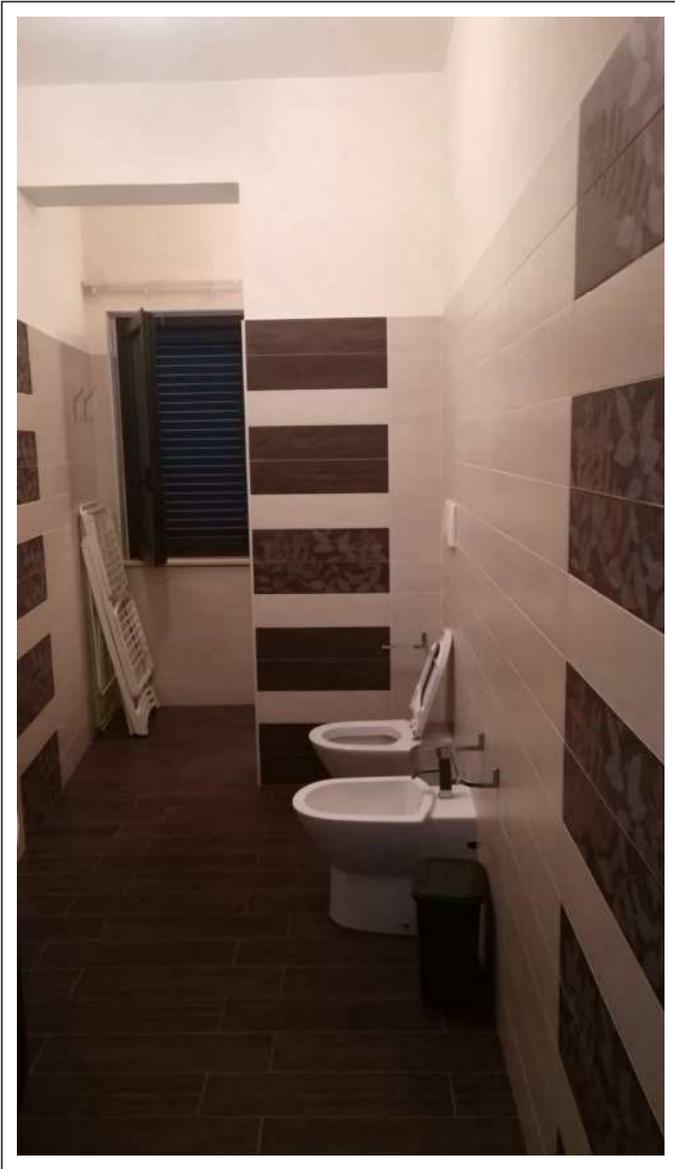


Foto - bagno



Foto - letto 3

COMUNE DI

GERACE

Provincia di

Reggio Calabria

Prot. N.

4156

Pratica N.

78/137

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 13/12/1978 al n. 5983 di prot. dal Sig. \_\_\_\_\_

nato il 21/7/1921

(1) **Proprietario**

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (2):  
**Di costruzione di un fabbricato rurale in c.a. ad 1 piano f.t. e parziale seminterrato da adibire ad abitazione e deposito attrezzi agricoli in cont. Azzuria.**

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progetto, espresso in data 27/3/1979;

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella seduta del 27/3/1979, verbale n. 2;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

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

**Visto il NULLA-OSTA del Genio Civile di Reggio Calabria n. 4968 del 25/6/1979**

C O N C E D E

la richiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

— Il termine di inizio dei lavori è 24/9/1979;

— Il termine di ultimazione dei lavori è 24/9/1981;

Cod. 104200

(1) Indicare se proprietario o legale rappresentante di Società Cooperativa od altro.

(2) Descrizione dei lavori.

La presente concessione è esente dal contributo  
di cui all'art. 3 della legge 28/1/1977, n. 10.

DETERMINA

il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il lire

// ( //

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

3) Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:

a) chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;

b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;

c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;

d) chiedere al Comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;

e) denunciare al Genio Civile competente le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086;

f) comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori.

4) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale sanitario.

5) Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

6) Dovranno essere inoltre osservate le seguenti



## AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, li 25/9/1979



Sen. [redacted]

IL SINDACO

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto messo comunale di avere oggi venticinque  
del mese di settembre dell'anno millenovecento settantanove  
notificato la presente concessione edilizia al Signor [redacted]  
consegnandone l'originale a mani di [redacted]

Il Messo Comunale  
[redacted]

Pubblicata all'Albo comunale il 25/9/1979  
e per 15 gg. consecutivi.

Addì 25/9/1979



Il Segretario Comunale  
[redacted]

# UFFICIO DEL GENIO CIVILE

## REGGIO CALABRIA

Protocollo N. 4968 Sezione IIReggio Calabria, li 25 GIU 1979

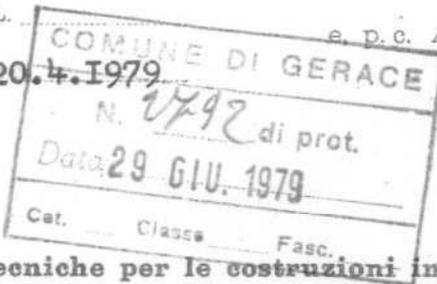
Allegati N. .... copie progetto

AL SINDACO DEL COMUNE di

Versam. Cassa Naz. Prev.:  
Ingegneri e Architetti . . L.18.975+2.000GERACE

Geometri . . . . . L.

e p.c. ALLA DITTA

Ricevuta N. 737e738 del 20.4.1979Contrada AzzuriaGERACERACCOMANDATAOGGETTO: **Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche - Legge 2.2.1974 n. 64 e DD. MM. 3.3.1975.**Autorizzazione per l'inizio dei lavori di costruzione

di un fabbricato con struttura intelaiata in c.a. nor. a N. 1 piani fuori terra  
parziale seminterrato carrozze in muratura alla Ditta in indirizzo.  
oltre un piano

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio, ai sensi dell'art. 18 della Legge 2.2.1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, in C.da Azzuria, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Il progetto è redatto ~~dall'ingegnere~~  
dal Geometra [redacted]  
I calcoli statici redatti da ll'Arch  
Direttore dei lavori Ingegnere " " "  
Geometra

Alla Ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente autorizzazione non esonera il costruttore dagli obblighi previsti dalla Legge 5 Novembre 1971 n. 1086 ed in particolare dagli obblighi previsti dall'art. 4 della stessa legge.

Si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata, sulla base degli elaborati tecnici esibiti, ai soli effetti della rispondenza alle norme tecniche di edilizia asismica.

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli artt. 8, 17, 18 e 19 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale 30 Agosto 1973 n. 14 integrata con legge regionale 28 Maggio 1975 n. 18 e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione vale anche come attestato di deposito  
inizio lavori, ai sensi dell'Art. 4 Legge 5.11.1971, N° 1086

L'INGEGNERE CAPO



# CITTA' DI GERACE

(Provincia di Reggio Calabria)

Ordinanza n° 46  
Prot. n° 6283

del 17-09-2012  
del 17-09-2012

## Ordinanza sospensione lavori

### II DIRIGENTE

- **Vista** la comunicazione, ai sensi dell'Art. 6 del D.P.R. 380/2011, come modificato dal D.L. 40/2010 convertito con modificazioni con Legge 22.05.2010 n° 73, dalla signora [redacted] nata a Locri il 18.08.1958 e residente in Gerace c.da Azzuria, acquisita agli atti di questo Ente in data 02.08.2012 al prot. n° 5746, nella sua qualità di proprietaria di una unità immobiliare sita in c.da Azzuria e individuata in catasto al foglio di mappa n° 31 p.lla 479 sub. 2, relativa ai lavori di manutenzione ordinaria;
- **Vista** la comunicazione presentata dalla signora [redacted] acquisita agli atti di questo Ente in data 13.09.2012 al prot. n° 6716, con la quale veniva comunicato la sospensione dei lavori di cui alla precedente comunicazione in quanto alcuni lavori intrapresi non rientrano all'interno dell'Art. 6 del DPR 380/2001;
- **Vista** l'accertamento redatto dal Comando di Polizia Municipale prot. 198 del 14.08.2012 con il quale si comunicava che la ditta [redacted] ha intrapreso i lavori di realizzazione di un muro di tamponamento;
- **Considerato** che i lavori intrapresi per come comunicato dal Comando di Polizia Municipale non possono essere eseguiti in quanto non rientranti all'interno delle opere regolamentate dall'art.6 del DPR 380/2001;
- **Visto** il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- **Vista** la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19;
- **Vista** la normativa vigente in materia;

### ORDINA

alla signora [redacted] nata a Locri il 18.08.1958 e residente in Gerace c.da Azzuria, in qualità di proprietario, di sospendere immediatamente ogni attività edilizia per le opere in argomento.

### DISPONE

Che la presente sia notificata nelle forme di legge all'interessata mediante il Messo Comunale.

Che i Vigili Urbani e gli altri agenti della forza pubblica sono incaricati dell'esecuzione della presente ordinanza.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted]

Il responsabile del Settore Tecnico

[redacted]

geom. [redacted]

14 SET 2012

6738

# CITTA' DI GERACE

( Prov. di Reggio Calabria )

ALL'UFFICIO URBANISTICA

AI RESPONSABILE dello  
sportello unico per l'edilizia del  
Comune di GERACE

**OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA.  
(S.C.I.A.).**

la sottoscritta **PAOLA AVERSA NATA A LOCRI IL 18/08/1958 CF VRSPLA 58M58**

**D976L** . . , avendone titolo quale

- proprietario                       usufruttuario                       superficario  
 altro titolo .....

## DENUNCIA

in relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, art. 49, comma 4-bis, della Legge 122/2010 ed art. 19 della Legge 241/1990 e successive modificazioni, che in data 17 Settembre 2012

<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI</b>	LAVORI IN SANATORIA, IN RIFERIMENTO ALL'INIZIO LAVORI DEL 02/08/2012 PROT. 5746 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, E LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO AMPLIAMENTO SU BALCONE ESISTENTE, ENTRO IL LIMITE PREVISTO DALL'ART,3 COMMA 1 LETTERA E DEL DPR 380/2001, RIGUARDANTE UN UNITA' IMMOBILIARE SITA IN LOC. AZZURIA FOGLIO 31.P.LLA 479/2
<b>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE</b>	fabbricato esistente ricadente nella particella 29 del foglio 21 del comune di Gerace
<b>ESTREMI CATASTALI</b>	Foglio 31 particella 479/2 del comune di Gerace

Geom. [redacted]

IMPRESA CUI INTENDE AFFIDARE I LAVORI	DITTA C. [REDACTED] ON SEDE IN GERACE Cod. Fis. [REDACTED] 髯
DITTA	[REDACTED]

in esecuzione del progetto redatto in data .....

**DICHIARA**

1°) che l'immobile oggetto dell'intervento:

- non è sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;
- non è sottoposto ad alcun vincolo (art. 23, commi 3 e 4 del T.U. n. 380/2001);

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

**COMUNICA**

che per l'unità immobiliare interessata all'intervento:

- è stato emanato, in precedenza, il seguente atto amministrativo:  
.....
- non sono a conoscenza di atti amministrativi emanati

A corredo della richiesta si allega, in n. 2 esemplari, la seguente documentazione:

- progetto architettonico quotato costituito da:
  - stralcio del foglio catastale;
  - stralcio dello strumento urbanistico generale e attuativo vigenti;
  - planimetria generale catastale delle unità immobiliari interessate dall'intervento;
  - n. .... piante dei vari livelli;
  - n. .... sezioni significative con andamento del terreno ante e post operam;
  - relazione tecnica di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
  - n. 2 documenti fotografici delle facciate e dei luoghi circostanti;
- il parere dell'A.U.S.L. rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.a, del T.U. n. 380/2001);
- il parere dei vigili del fuoco rilasciato in data ..... (art. 5, c. 3.b, del T.U. n. 380/2001);

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ed a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dal successivo art. 76, di avere titolo all'esecuzione dell'intervento progettato ai sensi dell'art. 10 e seguenti del T.U. approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, in qualità di **tecnico progettista e DL** . [REDACTED]

Gerace li, 14-9-2010

[Stampa illeggibile]

**IL DENUNCIANTE**

.....  
.....

La presente S.C.I.A. è stata presentata allo sportello unico per l'edilizia in indirizzo il giorno .....  
come attestato dalla ricevuta n. .... rilasciata dal .....

*(dal combinato disposto art. 23, c. 5, T.U. 06.06.2001, n. 380, art. 49, comma 4-bis, della Legge 122/2010 ed  
art. 19 della Legge 241/1990.)*



€ sul C/c.n. 12470894

di Euro

10000

Cento/00

importo in lettere

INTESTATO A:

COMUNE DI GERACE  
SERVIZIO TESORERIA

ESEGUITO DA:

[Redacted]  
P. DA AZZURRA  
89040 AZZURRA

53/045 04 14-09-12 P 0031  
VCYL 0119 €\*100,00\*  
C/C 000012470894 €\*1,30\*

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

CAUSALE:

DIRIC DI SOSTENZIONE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPos

€ sul C/c.n. 12470894 di Euro 516,46

Cinquecentosedici/46

importo in lettere

INTESTATO A:

COMUNE DI GERACE  
SERVIZIO TESORERIA

ESEGUITO DA:

C/DA AZZURRA  
89090 GERACE (RC)

53/045 04 14-09-12 P 0030  
VCYL 0118 €\*516,46\*  
C/C 000012470894 €\*1,30\*

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

CAUSALE

OBBLAZIONE X PRESENTAZIONE SCIA  
IN SANATORIA

**COMUNE DI GERACE  
(PROV. DI REGGIO CALABRIA)**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA.**

OGGETTO: LAVORI IN SANATORIA, IN RIFERIMENTO ALL'INIZIO LAVORI DEL 02/08/2012 PROT. 5746 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, E LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO AMPLIAMENTO SU BALCONE ESISTENTE, ENTRO IL LIMITE PREVISTO DALL'ART.3 COMMA 1 LETTERA E DEL DPR 380/2001, RIGUARDANTE UN UNITA' IMMOBILIARE SITA IN LOC. AZZURIA FOGLIO 31.P.LLA 479/2

14 SET 2013

6738

DITTA . [REDACTED] NATA A GERACE IL 18/08/1958 ED IVI RESIDENTE  
ALLA C/DA AZZURIA

**ALLEGATI:**

- Relazione tecnica e sui rifiuti
- Planimetria scala 1:2000
- Disegni stato di fatto
- disegni stato futuro

il tecnico [REDACTED]

geom [REDACTED]

## RELAZIONE TECNICA

Gli interventi di cui è oggetto la presente relazione, riguardano un fabbricato esistente in C.A, e precisamente l'unità immobiliare al piano terra, riportata in catasto al foglio 31 p.lla 479/2 cat A/3 classe 2 vani 5, in ditta [REDACTED] nata a Gerace il 18/08/1958, ed ivi residente alla c/da Azzuria esso è composto da piano primo sotto strada e piano terra a Lei pervenuto per atto notaio [REDACTED] del 29/12/1994. rep 17015.

### STATO DI FATTO

Premesso che il fabbricato esistente ha una vetusta valutabile di 30 anni circa, pertanto, considerata l'età del fabbricato, si sono deteriorati alcuni lavori interni come il bagno gli infissi esterni ed interni, pavimenti, intonaci ed impianti, per tali motivi la ditta proprietaria intende ammodernare il piano terra facendo la demolizione degli attuali muri interni di tramezzature, pavimentazione, rifacimento degli scarichi, la rimozione degli infissi esterni ed interni e della pavimentazione

## STATO FUTURO

In considerazione a quanto premesso, per sopperire alle necessità di ammodernamento del fabbricato i lavori consistono in: rifacimento delle tramezzature interne, con una nuova distribuzione degli spazi interni, il rifacimento degli scarichi delle acque bianche e nere, la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione degli infissi esterni in materiale di metallo, con persiane, gli infissi interni in legno tamburato.

Si precisa che nel corso dei lavori di ammodernamento dell'immobile si è resa necessario, una nuova disposizione degli ambienti dovuta al fatto che l'immobile non era dotato di impianti tecnologici ( Riscaldamento e climatizzazione), che si sono resi necessari per rendere gli ambienti più confortevoli, adeguando l'immobile alle norme vigenti.

Pertanto si è ritenuto necessario un nuovo spazio per l'alloggio degli impianti tecnologici; per non sottrarre spazi abitativi, all'interno dell'immobile esistente, si rende necessario un modesto ampliamento entro il limite previsto dall'art.3 comma 1 lettera e del DPR 380/2001, il quale considera come intervento di nuova costruzione, quelli che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; essendo, in questo, l'ampliamento inferiore al 20% del volume esistente non è da considerarsi intervento di nuova costruzione.

Tenuto presente che del lato strada e del lato fiumara vi sono due balconi a sbalzo rispettivamente della larghezza di ml 1,90 e ml 1,30, con a protezione una ringhiera in ferro, il primo dei quali poggiante su un muro portante in cls con una altezza di cm 30 dal suolo di campagna. Detti balconi sono coperti attualmente dai balconi del piano primo. Considerato che, dovendo eseguire dei lavori di ammodernamento dell'unità immobiliare, come sopra già descritta, le nuove pareti saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 25, sulle quali saranno realizzate le necessarie vedute, ed una parte del balcone sul lato della strada sarà lasciato libero per la realizzazione

dell'ingresso all'unità immobiliare, e parte di quello sul lato della fiamara sarà lasciato libero per l'affaccio dalla camera da letto.

## RIFINITURE ED IMPIANTI

L'impianto idrico sarà del tipo sottotraccia con tubazione del tipo in polipropilene per acqua sanitaria calda e fredda, l'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia secondo le norme vigenti in materia. Gli infissi esterni saranno in alluminio e vetri, i pavimenti in ceramica monocottura, gli scarichi delle acque bianche e nere saranno fatte defluire in una fossa settica a tenuta stagna già esistente, con capienza adatta al nucleo familiare, e svuotata periodicamente da ditte autorizzate, ed i liquami smaltite in apposite discariche.

Il progettista

geom. 

**COMUNE DI GERACE  
(PROV. DI REGGIO CALABRIA)**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA.**

OGGETTO: LAVORI IN SANATORIA, IN RIFERIMENTO ALL'INIZIO LAVORI DEL 02/08/2012 PROT. 5746 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, E LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO AMPLIAMENTO SU BALCONE ESISTENTE, ENTRO IL LIMITE PREVISTO DALL'ART.3 COMMA 1 LETTERA E DEL DPR 380/2001, RIGUARDANTE UN UNITA' IMMOBILIARE SITA IN LOC. AZZURIA FOGLIO 31.P.LLA 479/2

DITTA .  NATA A GERACE IL 18/08/1958 ED IVI RESIDENTE ALLA C/DA AZZURIA

**RELAZIONE SUI RIFIUTI**

I nascenti da demolizione della tramezzatura interna, pavimentazione ed altri calcinacci provenienti rimozione di infissi interni ed esterni, e scasso di tracce, per l'impianto idrico ed elettrico per un volume di mc 4.

il tecnico

geom. 

**COMUNE DI GERACE  
(PROV. DI REGGIO CALABRIA)**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA.**

OGGETTO: LAVORI IN SANATORIA, IN RIFERIMENTO ALL'INIZIO LAVORI DEL 02/08/2012 PROT. 5746 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA, E LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO AMPLIAMENTO SU BALCONE ESISTENTE, ENTRO IL LIMITE PREVISTO DALL'ART.3 COMMA 1 LETTERA E DEL DPR 380/2001, RIGUARDANTE UN UNITA' IMMOBILIARE SITA IN LOC. AZZURIA FOGLIO 31.P.LLA 479/2

DITTA. [REDACTED] NATA A GERACE IL 18/08/1958 ED IVI RESIDENTE ALLA C/DA AZZURIA

**RELAZIONE ASSEVERATA**

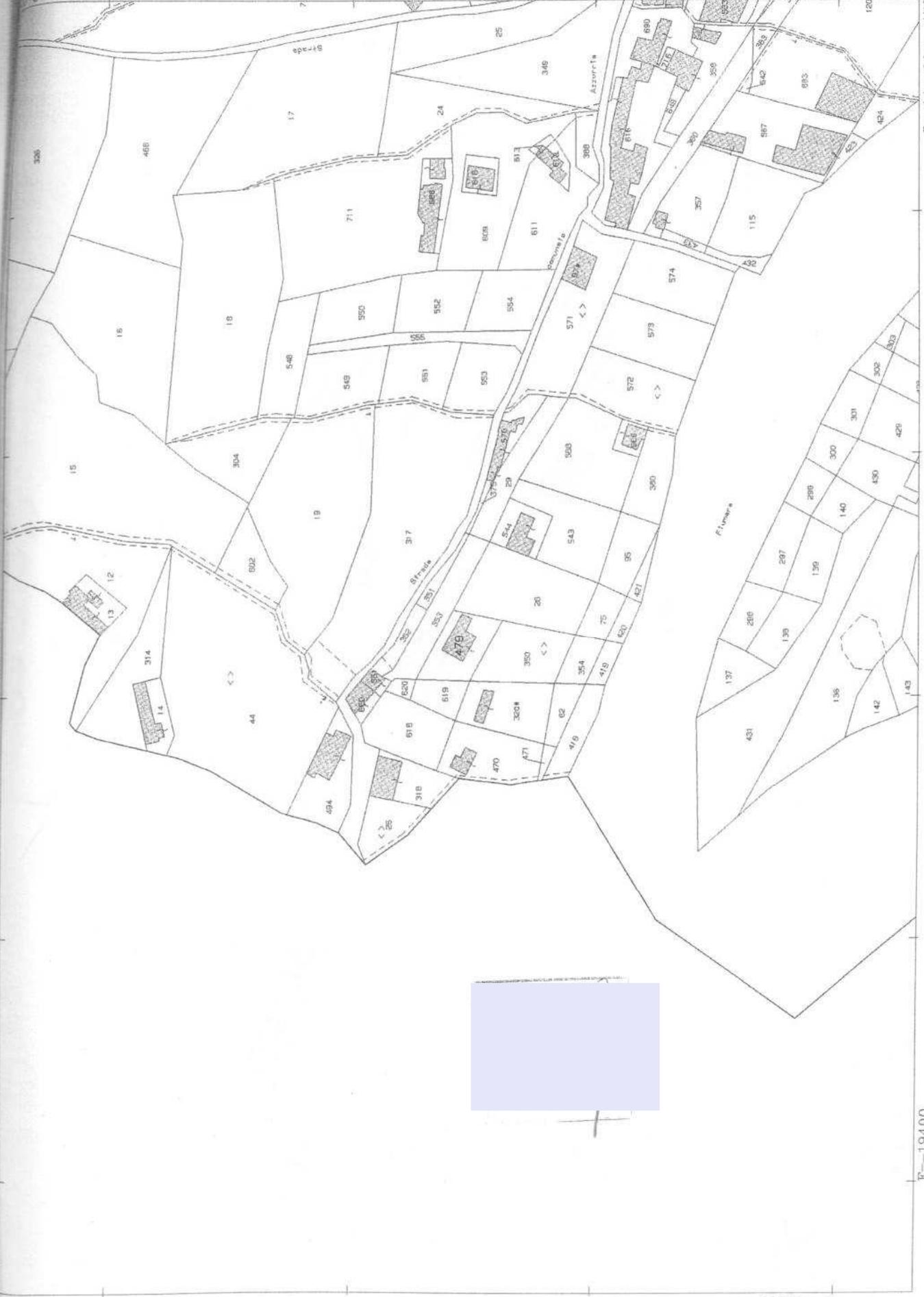
Il sottoscritto geom. [REDACTED] nato a Gerace il 05/04/1958, cf [REDACTED] con studio in Gerace alla via della Resistenza ed iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Reggio Calabria col [REDACTED] in riferimento ai lavori nominati in epigrafe, da realizzare su unità immobiliare sita in agro di Gerace loc. Azzuria ricadente sul foglio 31 particella 479 sub 2, come meglio descritti nella relazione tecnica,

assevera

Che i lavori da realizzare come sopra esposto sono conformi alle norme urbanistiche vigenti, che essi non intaccano la stabilità dell'intero immobile, che relativamente agli impianti saranno rilasciati certificati degli installatori,

Gerace li 18/06/2012

il tecnico  
geom. [REDACTED]



Planimetria  
scala 1:1000

AGC

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Roma

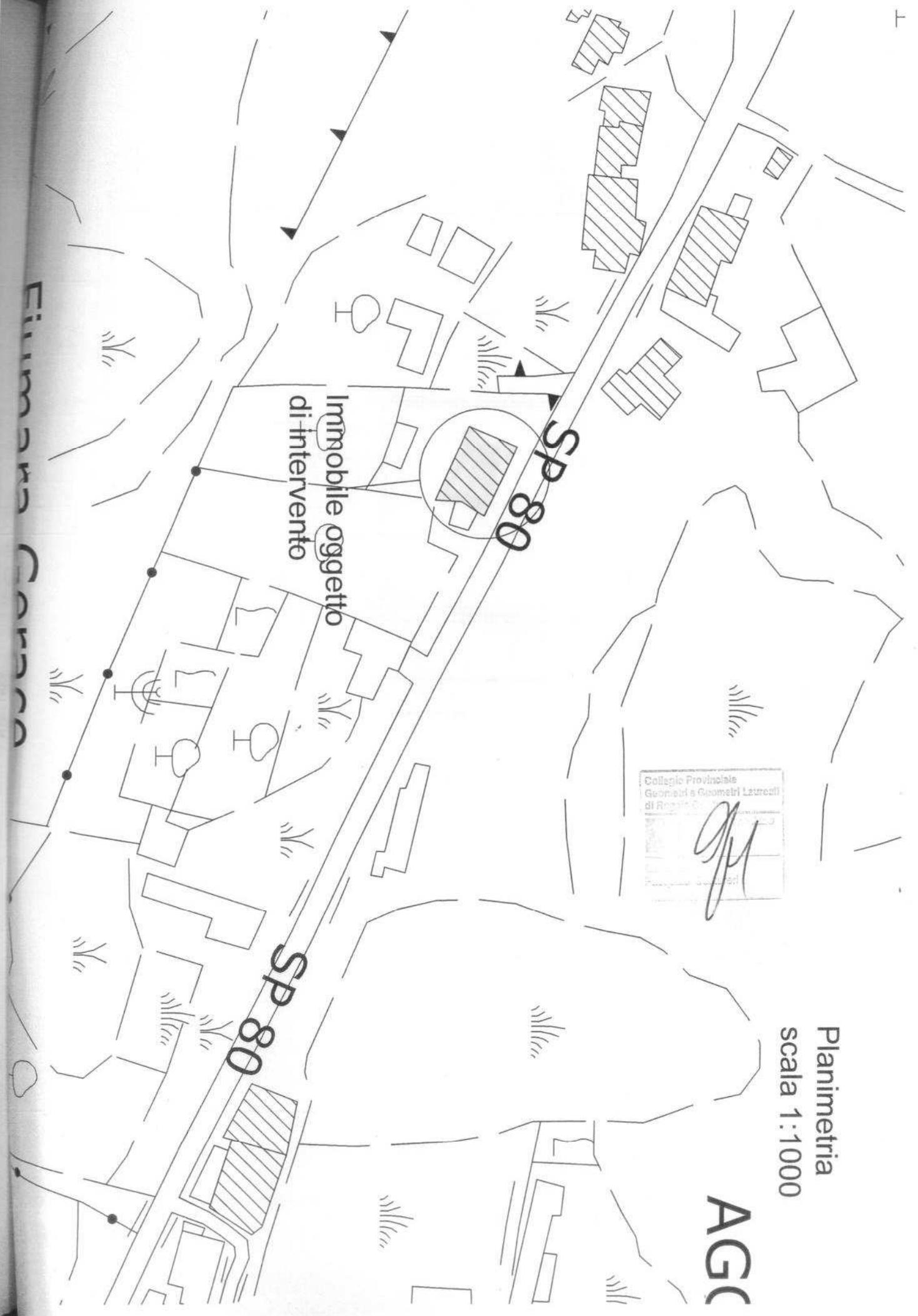


Immobile oggetto  
di intervento

SP 80

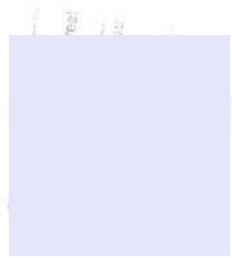
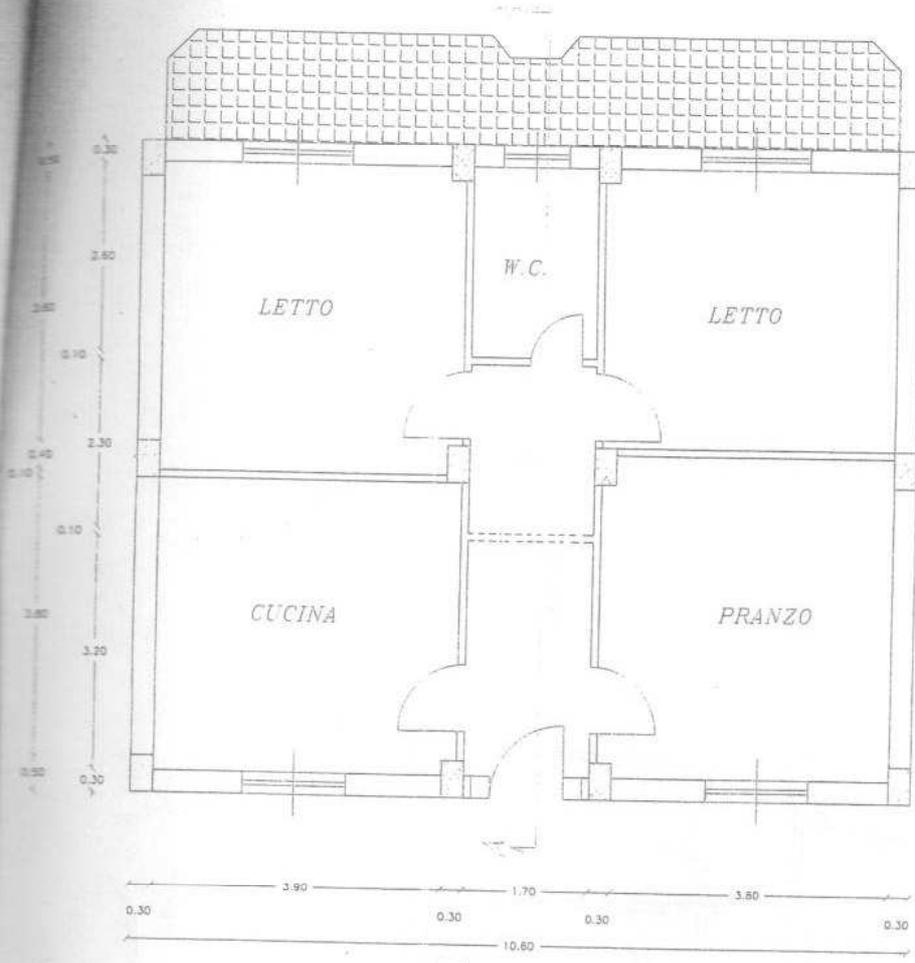
SP 80

EURONOVA CORONA

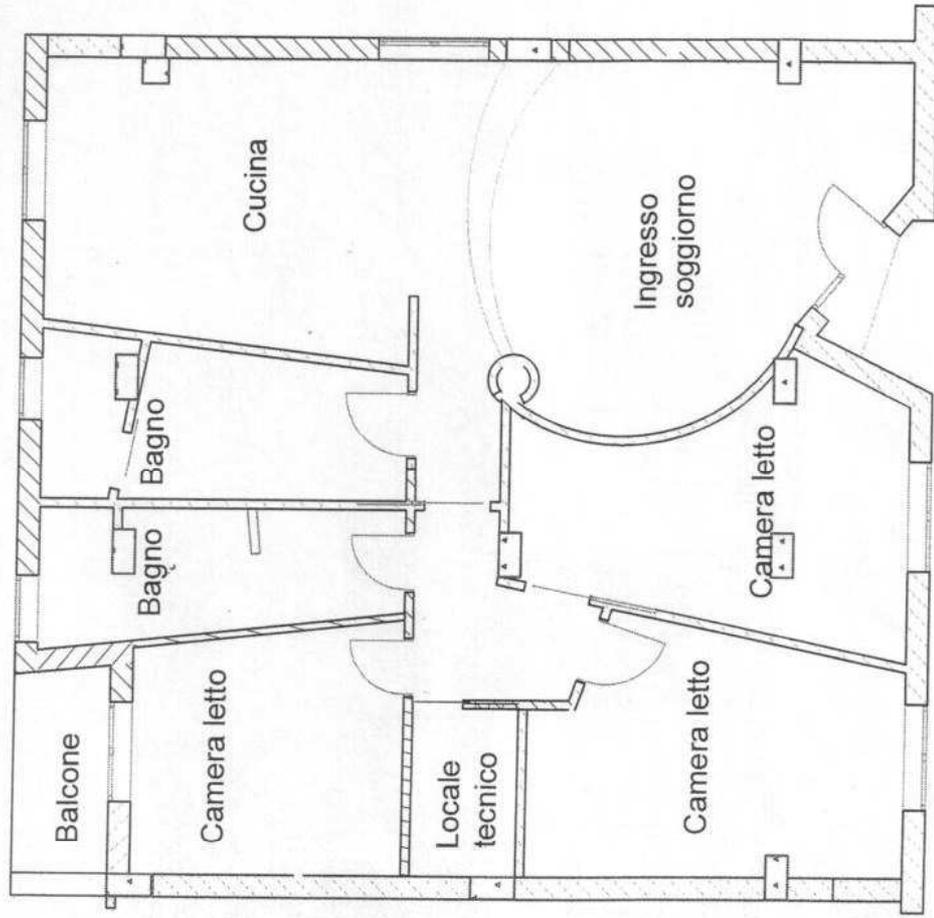


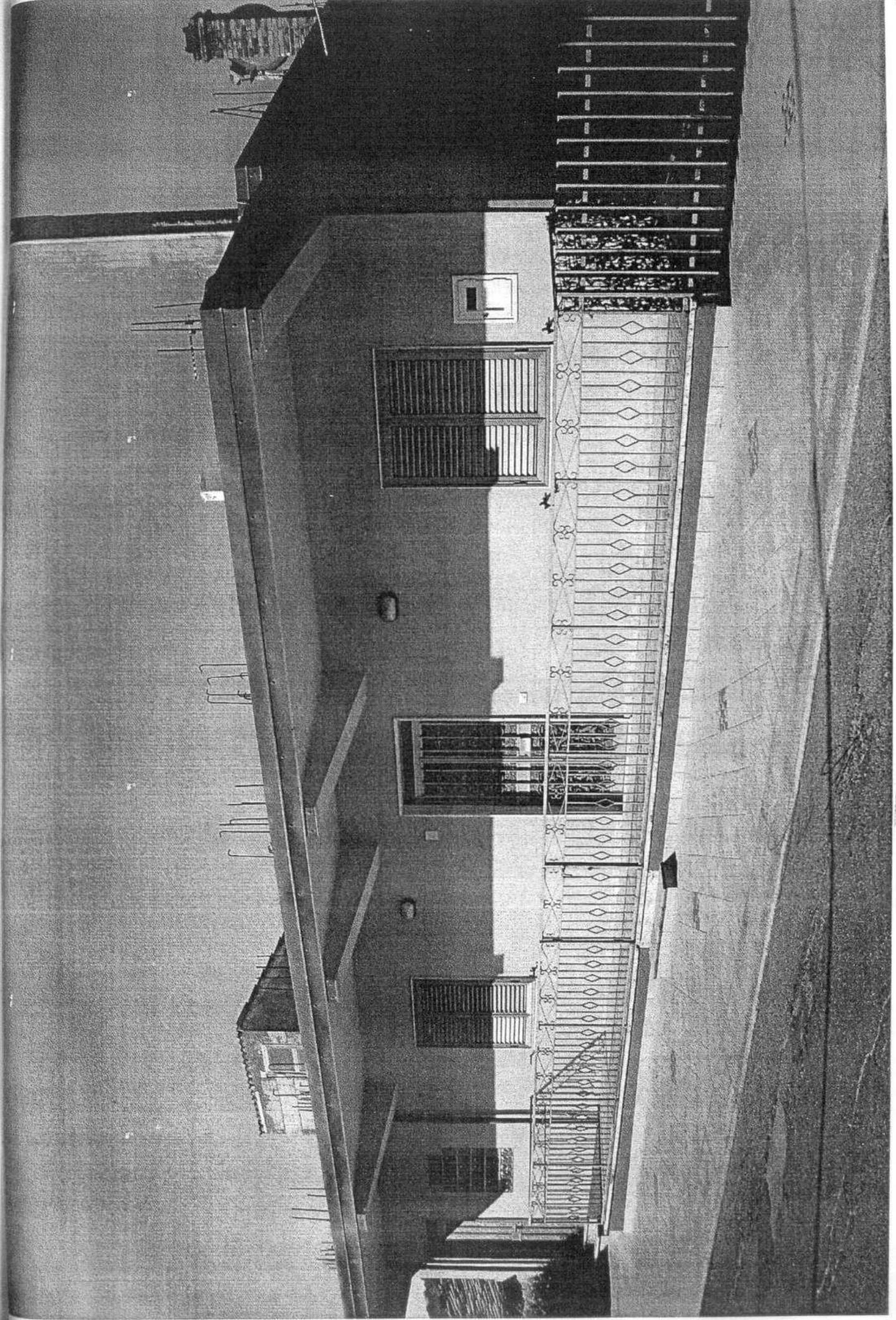
# PIANTA PRIMO TERRA

STATO DI FATTO



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:100





dal 20-09-2012  
al 05-10-2012



**CITTA' DI GERACE**  
(Provincia di Reggio Calabria)

Prot. n. 6873

Li 20 SET. 2012

<b>OGGETTO:</b>	REVOCA ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI n° 46 prot. n. 6783 del 17.09.2012
-----------------	---

**IL RESPONSABILE**

- Richiamata la propria Ordinanza Prot. n.46 del 17.09.2012, emessa nei confronti della Signora [redacted], in oggetto richiamata, con la quale veniva ordinata la sospensione dei lavori di cui alla comunicazione di edilizia libera ai sensi dell'Art. 6 del D.P.R. 380/2011, come modificato dal D.L. 40/2010 convertito con modificazioni con Legge 22.05.2010 n° 73, prot. n° 5746 del 02.08.2012 relativa ai lavori di manutenzione ordinaria sull'unità immobiliare sita in c.da Azzuria e individuata in catasto al foglio di mappa n° 31 p.la 479 sub. 2;
- Dato atto che la Signora [redacted] in data 14.09.2012 Prot. n. 6738, ha presentato una pratica di SCIA in sanatoria per le opere diverse intraprese, di cui alla richiamata Ordinanza di sospensione, integrata in data 18.09.2012 prot. n° 6791;
- Dato atto, altresì, che la pratica in sanatoria presentata risulta corredata di tutta la documentazione prevista nonché dalla ricevuta di avvenuto pagamento delle sanzioni amministrative previste dalle vigenti leggi in materia;
- Ritenuto, pertanto, che ricorrono le condizioni per la revoca dell'ordinanza di sospensione emessa nei confronti della Signora [redacted] per come espresso in precedenza;

**DISPONE**

- La revoca dell'Ordinanza di sospensione dei lavori n° 46 prot. 6783 del 17.09.2012 nei confronti della Signora [redacted] e notificata alla stessa in data 18.09.2012 nei modi di legge;
- La trasmissione della presente agli organi a cui è stata trasmessa la precedente ordinanza di sospensione;
- La notifica della presente all'interessata nei termini e modi di legge;
- L'affissione di copia della presente all'Albo Pretorio comunale.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted signature]



Il responsabile del Settore Tecnico

[redacted signature]

1



Al Signor Sindaco  
del Comune di  
Gerace  
UFFICIO TECNICO

Oggetto: Trasmissione documentazione integrativa alla SCIA prot. n° 6738 del 14.09.2012.

La sottoscritta [redacted] in riferimento alla SCIA di cui all'oggetto, in allegato trasmette la seguente documentazione:

1. Calcolo oneri concessori aumentanti del 100% per come previsto dal D.P.R. 380/2001;
2. Ricevuta versamento Oneri Concessori;

Gerace, li 18.09.2012

Con Osservanza



CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 12646873 di Euro  Importo in lettere

INTESTATO A: TESORERIA COMUNE DI GERACE

ESEGUITO DA: [redacted]  
 ELIDA AZZURIA  
 89060 GERACE

53/045 04 18-09-12 P 0001  
 VCYL 0001 €\*429,16\*  
 C/C 000012646873 €\*1,30\*

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

CAUSALE: ONERI CONCESSORI SCIA DEL 14-9-2012  
 PROT. 6738

**COMUNE DI GERACE**

(provincia di Reggio Calabria)

Ditta: \_\_\_\_\_

Residente a: Gerace (RC)

in via: C/DA AZZURIA

TITOLO Progetto: Scia in sanatoria

Ubicazione intervento: Gerace c.da AZZURIA

Intervento da destinare a: Civile abitazione

PRATICA EDILIZIA

N: \_\_\_\_\_

ANNO: \_\_\_\_\_

Nr Prot Gen: \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE COSTO DI URBANIZZAZIONE - Art. 16 c. 2 DPR 380/01**

destinazione di zona del Pdf: Agricola

TIPOLOGIE RESIDENZIALI	mc	coeff.	COSTO (in €/mc)			
			Urb. I° 2,97	Urb. II° 1,69	TOTALE 4,66	
NUOVE costruzioni RESIDENZE con:						
a) If ≤ 1 mc						
b) 1mc < If ≤ 3 mc						
c) If ≥ 3 mc						
Nuove costruz. residenz.in zona agricola						
d) If ≥ 0,013 mq/mq						
P.E.E.P.						
EDILIZIA TURISTICA RESIDENZIALE						
EDILIZIA TURISTICA PRODUTTIVA						
EDILIZIA DIREZIONALE						
EDIFICI UNIFAMILIARI restauri e ristrutturazioni > al 20% di sup.						
RISTRUTTURAZIONE	a) SENZA aumento di sup. e SENZA mutamento dest. d'uso					
	b) SENZA aumento di sup. e CON mutamento dest. d'uso					
	c) CON aumento di sup.e SENZA mutamento dest. d'uso	98,80	0,15	44,02	25,05	69,06
	d) CON aumento di sup.e CON mutamento dest. d'uso					

**DETERMINAZIONE COSTO DI URBANIZZAZIONE - Art. 19 DPR 380/01**

destinazione di zona del Pdf:

TIPO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA (INDUSTRIALE O ARTIGIANATO)	mq	coeff.	COSTO (in €/mc)		
			Urb. I°	Urb. II°	TOTALE 0,00
1 Tessili, carta, cartotecnica, calzature, alimentari, legnami					
2 Chimici					
3 Metallici					
4 Artigianato					
5 Estrattivi					
6 Servizi					
7 Altre industrie					

Articoli del DPR 380/2000	IMPORTO calcolato	riduz x condono		IMPORTO DA PAGARE
		magg x sanatoria		
Art. 16 c.2		100%	= €	138,12
Art. 19	0,00	0%	= €	0,00
<b>TOTALE costo urbanizzazione (Art. 16 c.2+Art 19 DPR 380/01) da pagare</b>				<b>= € 138,12</b>

RIEPILOGO IMPORTI (Costo Urbanizzazione + Costo Costruzione)						
	CALCOLATI	Già Pagati	Da PAGARE	1° Rata	2°e 3° Rata	
Art. 16 comma 2 (pag 1) = €		0,00	0,00	0,00	0,00	
Art. 19 (pag 1) = €	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Art. 16 comma 3 (pag 2) = €		0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTALE ONERI CONCESSORI = €</b>	<b>429,16</b>	<b>0,00</b>	<b>429,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Gerace \_\_\_\_\_

Il Tecnico Comunale

**DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE** (art.16 c. 3 DPR n.380/01)

**TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)**

classe di superfici (mq)	Alloggi n°	Sup. Utile Abit. (mq)	Rapporto %	Increment. %	Increment. per classi
< mq 95	1	30,75	1,392	0	0,00
> mq 95 --> mq 110		0,00	0,000	5	0,00
> mq 110 --> mq 130		0,00	0,000	15	0,00
> mq 130 --> mq 160		0,00	0,000	30	0,00
> mq 160		0,00	0,000	50	0,00
Su =		22,09	1,000		I <sub>1</sub> = 0,00

**TABELLA 2 = Superfici e servizi accessori relativi alle parti residenziali (art. 2)**

DESTINAZIONI		Sup. netta servizi e accessori
a	cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse: <input checked="" type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	0,00
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	0,00
d	Logge e balconi	
Snr =		0,00
		Snr x 100 / Su = 0,00

**TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)**

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (Snr x 100) / Su	Ipotesi che ricorre	% Incremento
<= 50		0
> 50 ---> 75		10
> 75 ---> 100		20
> 100		30

I<sub>2</sub> =

**TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)**

Casi previsti dall'art. 7	ipotesi che ricorre	% incremento prevista	effettiva
1		10	
2		10	
3		10	
4		10	
5		10	

I<sub>3</sub> = 0

**Superfici residenziali e relativi accessori**

sigla	Denominazioni	Sup (mq)
1 Su (art. 3)	Sup utile abitabile	22,09
2 Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	
3 60% Snr	Sup raggagliata	0,00
4 Sc (art. 2)	Sup. Complessiva	22,09

**Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali relative accessori**

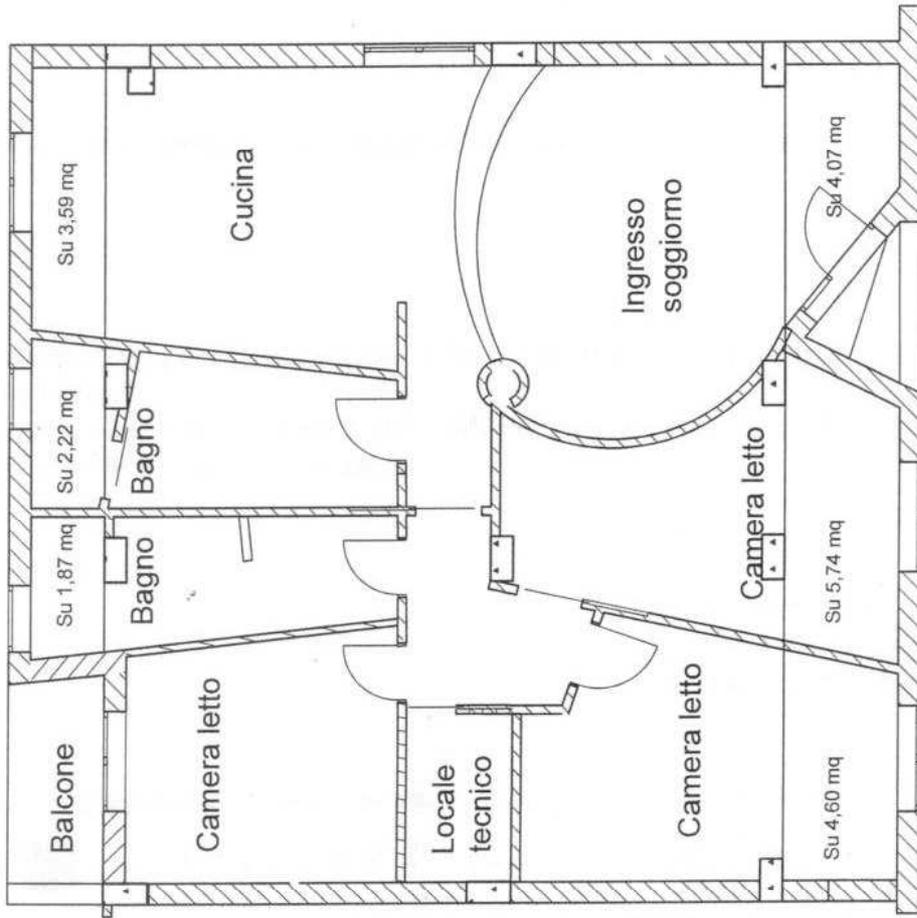
sigla	denominazione	Sup (mq)
1 Sn (art. 9)	Sup utile abitabile	0,00
2 Sa (art. 9)	Sup. netta non res.	0,00
3 60% Sa	Sup raggagliata	0,00
4 St (art. 9)	Sup. Tot. non Res.	0,00

TOTALE INCREMENTI	CLASSE EDIFICIO	MAGGIORAZIONE
0,00	I	100%

A	Costo massimo a mq dell' edilizia agevolata =	€/mq	155,00
B	Costo a mq. Di costruzione peri all'85% di A	€/mq	131,75
C	Costo a mq di costruzione maggiorato	= €	263,50
D	Costo di costruzione dell'edificio	= €	5.820,72
	IMPORTO DA PAGARE 5,00%	= €	291,04
	<b>TOTALE IMPORTO DA PAGARE (art.16 c. 3 DPR n.380/01)</b>	= €	<b>291,04</b>

\*Fine Calcolo\* N.B.: per gli importi da pagare vedi pag. 1

PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:100



Su Totale 22,09 mq

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

Data 14/08/2021 Ora 11:10:14  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26535 del 14/08/2021

per immobile

Richiedente                     

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GERACE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 31 - Particella 479 - Subalterno 2  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 14/08/2021  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 14/08/2021

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/08/2021

---

**Elenco immobili**

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00479 Subalterno 0002

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 14/01/1995 - Registro Particolare 537 Registro Generale 641  
Pubblico ufficiale                      Repertorio 17015 del 29/12/1994  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
  2. ISCRIZIONE del 29/06/2017 - Registro Particolare 1064 Registro Generale 9902  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 71/2016 del 02/03/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 02/02/2018 - Registro Particolare 1574 Registro Generale 1814  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1303/2017 del 22/12/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 26535 del 14/08/2021

Inizio ispezione 14/08/2021 11:06:40

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 641

*Registro particolare n.* 537

*Data di presentazione* 14/01/1995

---

MOD. 300 LARER

	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL II. SUOGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>		
		PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>14 GEN 1995</b>	RAPPRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>50</b>	N. REGISTRO GENERALE <b>60641</b>	N. REGISTRO PARTICOLARE <b>00537</b>
--	--	--------------------------------------	---

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	atto notarile pubblico		
ESITREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
		29 12 94	17015
PUBBLICO UFFICIALE	1		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	LOCRI	PROVINCIA RC
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI	DONAZIONE ACCETTATA		
SI CHIEDE			CODICE 133
LA TRASCRIZIONE	PRESENTAZIONE DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SCSM. <input type="checkbox"/>	RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE <input type="checkbox"/> GG MM AA FINALE <input type="checkbox"/> GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE		CODICE
AGGIUNTIV	DESCRIZIONE		CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE	GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L. 000000	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA	L. 000000	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO	L. 600000	
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO	L. 000000	
SCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA	L. 33.000	
FREMOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE	L. 70000	

006091  
 SERVIZIO FORMALITA'  
 ESATTE LIRE  
 70000







 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI REG. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
REP. N. 17015	DEL 29/12/94
PAG. 3	

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME		DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA		PROG. U. N.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/P	PROG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE			COD. REG.	FREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

1	1						F	18/08/58	LOCRI	RC
			P <sub>1</sub>	1/1	PROPRIETA'			1	62.000.000	1
1	2						F	18/08/58	LOCRI	RC
			P <sub>1</sub>	1/1	DELL'ENFITEUTA			5	700.000	2

**CONTRO**

1	1						M	21/07/21	GERACE	RC
			P <sub>1</sub>	1/1	PROPRIETA'			1	62.000.000	1
1	2						M	21/07/21	GERACE	RC
			P <sub>1</sub>	1/1	DELL'ENFITEUTA			5	700.000	2

006093



006094



**Ispezione telematica**

n. T1 26535 del 14/08/2021

Inizio ispezione 14/08/2021 11:06:40

Richiedente  

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9902

Registro particolare n. 1064

Presentazione n. 26 del 29/06/2017

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/03/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede LOCRI (RC)

Numero di repertorio 71/2016

Codice fiscale 810 018 30801

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 111.415,29

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 220.000,00

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO  
DI CITTANOVA

Indirizzo VIA T. CAMPANELLA N. 1

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 31

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo CONTRADA AZZURIA

Piano PT

Particella 479

Consistenza 5 vani

Subalterno 2

118 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18

Particella 170

Subalterno 3

**Ispezione telematica**

n. T1 26535 del 14/08/2021

Inizio ispezione 14/08/2021 11:06:40

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9902

Registro particolare n. 1064

Presentazione n. 26 del 29/06/2017

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	92 metri quadri
Indirizzo	STRADA STATALE 18 - TIRRENA INF.			N. civico 130
Piano	T/1			
Immobile n.	3			
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 87	Particella 564	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	6 vani	116 metri quadri
Indirizzo	VIA SCHIAVONE MATI			N. civico 44
Piano	1/2			

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede CITTANOVA (RC)

Codice fiscale 00087180808 Domicilio ipotecario eletto VIA T. CAMPANELLA N. 1

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome

Nata il 18/08/1958 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***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SI PRECISA CHE ATTUALMENTE IL SOGGETTO A FAVORE E' DENOMINATO BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA SOCIETA' COOPERATIVA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

---

## Ispezione telematica

Richiedente

n. T1 26535 del 14/08/2021  
Inizio ispezione 14/08/2021 11:06:40  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1814  
Registro particolare n. 1574      Presentazione n. 16      del 02/02/2018

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 22/12/2017      Numero di repertorio 1303/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE      Codice fiscale 810 018 30801  
Sede LOCRI (RC)

### Dati relativi alla convenzione

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

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente BANCA DI CREDITO COOPERATIVO  
DI CITTANOVA  
Indirizzo VIA T. CAMPANELLA N. 1

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana -      Foglio 31      Particella 479      Subalterno 2  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO      Consistenza 5 vani      118 metri quadri  
ECONOMICO  
Indirizzo C.DA AZZURIA SNC      N. civico -  
Piano PT

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 26535 del 14/08/2021

Inizio ispezione 14/08/2021 11:06:40

Richiedente

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1814

Registro particolare n. 1574

Presentazione n. 16 del 02/02/2018

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA - SOCIETA'  
COOPERATIVA PER AZIONI

Sede CITTANOVA (RC)

Codice fiscale 00087180808

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome  Nome

Nata il 18/08/1958 a LOCRI (RC)

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL SOGGETTO A CUI FAVORE VIENE TRASCritto IL PRESENTE PIGORAMENTO IMMOBILIARE ATTUALMENTE DENOMINATO BANCA DI CREDITO COOPERTAIVO DI CITTANOVA - SOCIET COOPERATIVA IN AMMINISTRAZIONE STARORDINARIA.



CITTÀ DI GERACE



I Borghi più Belli d'Italia

89040 - Città Metropolitana di Reggio Calabria via Sottoprefettura n° 1  
tel. 0964/356243 fax 0964/356003

[www.comunedigerace.rc.it](http://www.comunedigerace.rc.it) E-Mail [urbanisticagerace@gmail.com](mailto:urbanisticagerace@gmail.com)

Pec [comunedigerace@postecert.it](mailto:comunedigerace@postecert.it)

Cod. Fisc. 81002190809 - Part. IVA 01240160802

**SETTORE 3 TECNICO**  
**MANUTENTIVO E VIGILANZA**  
**UBANISTICA**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(Art. 30- comma 2- D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni)

**IL RESPONSABILE**

- Vista la richiesta presentata in data 04.08.2021, prot. n° 6496, con la quale l'Arch. [redacted], nella qualità di C.T.U., chiede il rilascio del CDU;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto l'art. 10 della legge 353/2000;
- Vista la legge regionale n°19 del 16/04/2002 - art. 52 e s.m.i.
- Ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, s.m.i. e della Legge Regionale pubblicata sul B.U.R.C. n. 35 del 31.07.2014.

**CERTIFICA**

Che il fabbricato in agro di Gerace, distinto in Catasto Urbano:

**FOGLIO DI MAPPA N. 31 con la P.lla n. 479.**

Ricade fuori del perimetro urbano e pertanto ai sensi dell'art. 35 della L.R. n° 35/2012 e della Legge Regionale pubblicata sul B.U.R.C. n. 35 del 31.07.2014, relativa alla modifica dell'art. 65 della LR 19/02, ricade in zona **(AGRICOLA)**;

Si certifica, altresì, che relativamente a detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Si rilascia in carta semplice per atti giudiziari, al richiedente.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted signature]



Il Responsabile del Settore

[redacted signature]