

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

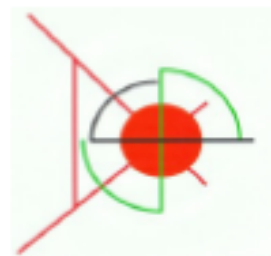
Proc. iscritto al n. 62/2022 del R.G.E.

RINVIO UDIENZA 24 - 04 - 2024 ORE 9.45

**C.T.U.
Ing. I. BELCASTRO**

**G.E.
Dott.a MARTA CAINERI**





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE
di
CONSULENZA TECNICA

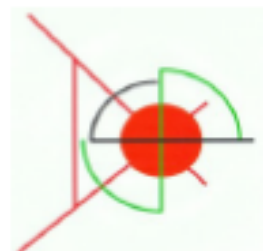
Proc. iscritto al
N°62/2023 del R.G.E.

G.E.
Dott.a MARTA CAINERI

TRA “ AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA”
(rappresentato dall' Avv. VILLECCO)

CONTRO “ xxxxxxxxxxxxxxxx ”
(rappresentato dall' Avv.)





INDICE

1. PARTE GENERALE	
✓ REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI	PAG. 4
2. RELAZIONE	
✓ DATI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO	PAG. 8
✓ A_ INQUADRAMENTO MAPPALE	PAG. 8
✓ B_ CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI, CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI È UBICATO L'IMMOBILE	PAG.8
✓ C_ VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATI	PAG. 9
✓ D_ ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODE	PAG. 10
✓ E_ CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI	PAG. 11
3. CRITERIO DI STIMA	PAG. 12
4. CONTEGGIO ESTIMATIVO	PAG. 13
5. CONCLUSIONI	PAG. 13
6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA	PAG. 16
✓ VERBALE SOPRALLUOGO	PAG.17
✓ ATTI NOTARILI Dott. TERMINI	PAG 19
✓ DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C. di Taurianova	PAG.19
✓ ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIO	PAG.59
✓ STATO RESIDENZA STORICO	PAG. 61
✓ DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Planimetria, Visura storica)	PAG.63
✓ PLANIMETRIE GENERALI STATO ATTUALE BENE PIGNORATO	PAG.69
✓ PLANIMETRIE LOTTO di VENDITA	PAG.72
✓ RILIEVO FOTOGRAFICO	PAG.75
✓ ATTESTAZIONE CD	PAG. 82
7. RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSI	PAG.83



██████████ i diritti pari a $\frac{1}{4}$ di piena proprietà bene personale dell'immobile esecutato e altro bene.

- Ai signori ██████████
██████████
██████████
██████████
██████████ i diritti pari a $\frac{1}{4}$ di piena proprietà l'immobile era pervenuto per successione legittima dell'Ufficio del Registro Den.2 Vol. 137 registrata a Taurianova il 6-12-1971 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 18-4-1972 al Reg. Gen. n°5234 e Reg. Part. n°4723 da ██████████
██████████ per i diritti di piena proprietà 1/1. Secondo quanto riportato nella documentazione notarile per il suddetto certificato di denuncia di successione non si rileva trascritta accettazione di eredità.

- A ██████████
██████████
al n°219 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 7-12-1933 al Reg. Gen. N°10855 e Reg. Part. n°8192 e per Atto di donazione del Notaio ROMEO da Rosarno del 31-07-1933 al n° 142 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 7-8-1933 al Reg.Gen.n°9637 e Reg. Part. n° 7278.

Perciò, alla luce di quanto riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva, risulta che l'immobile è oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Iscrizioni eseguite contro:** 1) n°1 trascritta con n° 15822/1317 del 20/03/2008
(Ipoteca volontaria sulla piena proprietà per la quota 1/1 derivante da Atto di concessione a garanzia del mutuo fondiario redatto dal Notaio TERMINI MARIACHIARA il 20-03-2008 Rep.n°5822/1317 e iscritta presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 27-03-2008 al n° 5752 Reg.Gen. E n°751 Reg. Part. a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SPA -PADOVA)
- **Trascrizioni eseguite contro:** 1) n°1 trascritto con n° 21055/ 15933 del 08-11-2023
(Derivante dal Pignoramento oggetto dell'attuale Atto di procedimento esecutivo emesso dal Tribunale di Palmi n° 964 del 18-9-2023 a favore di AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA - NAPOLI gravante sulla piena proprietà per la quota 1/1 del bene)

NOTA BENE

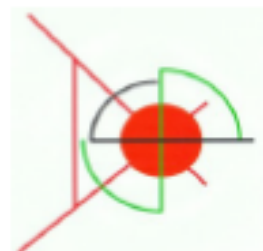
Vista la carenza del certificato di stato civile, la sottoscritta l'ha personalmente recuperato presso gli uffici competenti e verificato che l'esecutato pur trovandosi in regime di separazione dei beni risultava divorziato con Sentenza del Tribunale di Palmi n°381/2018 del 19-4-2018. Ma in occasione del sopralluogo s'è constatato che tale unità, al momento è occupata dal debitore con la nuova famiglia e la compagna convivente. Inoltre sempre in occasione del sopralluogo si è constatato che l'unità presenta delle difformità con quanto presente l'U.T.C. in quanto è stata mutata planimetricamente e altimetricamente la distribuzione interna di alcuni ambienti, con l'eliminazione/realizzazione di alcune pareti, l'accorpamento di un vano al piano terra, mentre tale nuova distribuzione planimetrica risulta inesistente al catasto dove oltre all'aggiornamento planimetrico andrebbe anche fatta la voltura. Dallo studio della documentazione tecnica recuperata si è riscontrato che per l'immobile ubicato in pieno centro storico, si è proceduto a nuova edificazione nel 2008 con regolare PERMESSO A COSTRUIRE (prat. N°35 del 2008) rilasciato dall'U.T.C. di Taurianova al nome del padre dell'esecutato nonostante lo stesso fosse già proprietario del bene poi demolito e dell'area già da un anno (8-10-2007), ma risulta carente del Certificato Statico o Agibilità nonostante fosse stato nominato un collaudatore. Per superare tali carenze occorrerebbe la regolarizzazione presso U.T.C. e il Genio Civile.

ULTERIORE PROBLEMATICA segnalata durante il sopralluogo dal padre del debitore (XXXXXXXXXX) e RISCONTRATA dalla sottoscritta è che l'unità abitativa presenta aperture sia al piano terra che al piano 1° che insistono su corte e terreno privato, quindi di altra ditta, appartenenti allo stesso Politi Emilio, pertanto non rientranti nel procedimento oggetto di causa.

Sempre XXXXXXXXXXXX poneva in evidenza che in caso di vendita ad altro soggetto, al fine di preservare il proprio diritto e la propria privacy, avrebbe provveduto a realizzare nella propria area muro di confine a ridosso del proprio limite e quindi col bene pignorato, annullando così qualsiasi accesso alla corte e a richiedere la chiusura di tutte le aperture presenti sia al PT che P1° verso la propria proprietà, situazione che porrebbe grossi problemi di funzionalità al bene pignorato in quanto mancherebbero le condizioni di luminosità, aerazione e salubrità degli ambienti, necessari per ottenere anche l'abitabilità di un edificio.

Per chiarire tale situazione la sottoscritta ha provveduto a contattare a mezzo pec il Notaio TERMINI, richiedendo copia degli atti che hanno interessato sia XXXXXXXXXXXXX che XXXXXXXXXXXXXXXXXX, non ottenendo però in modo palese i chiarimenti sperati su eventuali diritti di area appartenenti alla Part 522.

Unica cosa rilevante in merito, a parere della sottoscritta, è che nella documentazione depositata presso



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

l'U.T.C. negli elaborati planimetrici dello stato di fatto e della relazione fotografica sullo stato dei luoghi ante demolizione, sono presenti le aperture dirette al P1°(finestre normali) e indirette al PT (finestroni alti) così come c'era l'accesso diretto tramite gradini all'area giardino, (facente parte però della part 523).

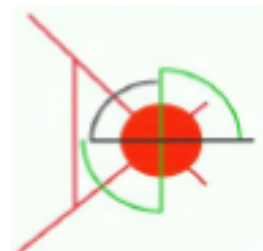
Pertanto alla luce di quanto esposto l'area esterna della corte non sarà tenuta in considerazione nel calcolo competente dell'area esterna perché appartenente ad altra ditta e non rientrante nel pignoramento.

Detto ciò l'unità abitativa per come definita, una volta sanate le piccole difformità riscontrate e superato l'eventuale problema dell'accesso/area alla corte potrà essere considerato nella sua totalità un lotto idoneo per la vendita.

NOTA BENE

- ✓ CERTIFICATO DI STATO CIVILE: SEPARATO
- ✓ BENE ACQUISTATO DAL DEBITORE PRIMA DEL MATRIMONIO CON L'EX CONIUGE, CON LA QUALE SI TROVAVA IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI.





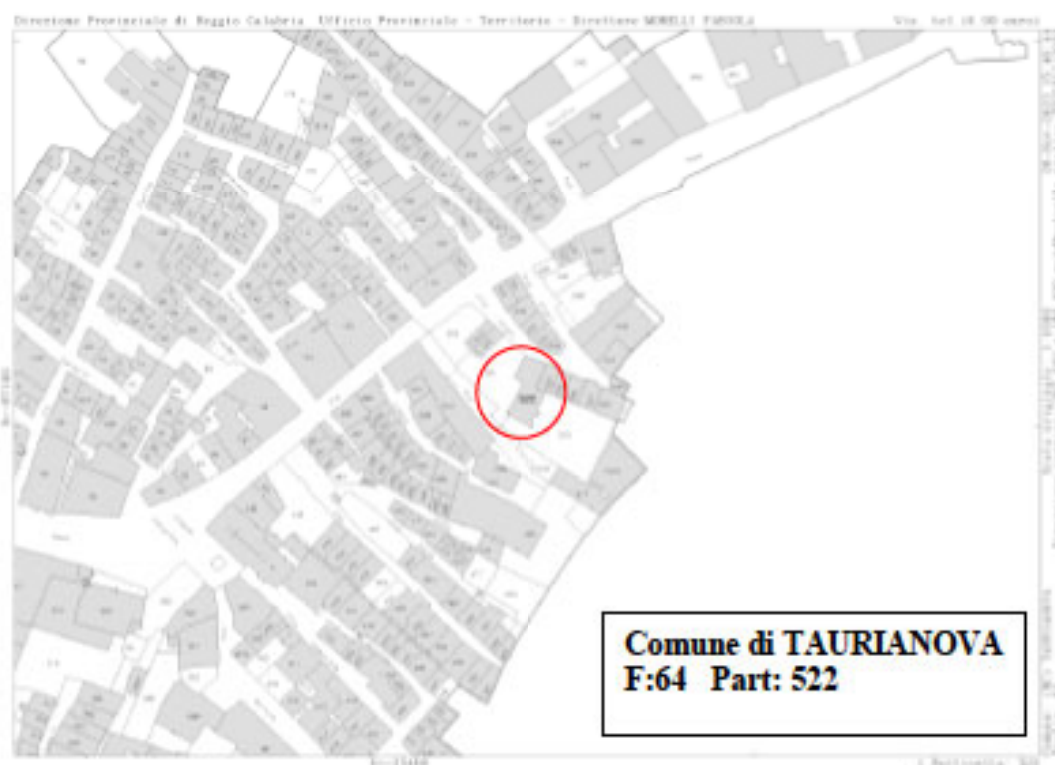
RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA

DATI DELL'IMMOBILE

L'immobile visionato e rilevato dalla sottoscritta C.T.U. Ing. Ilaria Belcastro, intestato al debitore sig. **XXXXXXXXXXXXXX**, che è in regime di piena proprietà 1000/1000 e in separazione dei beni è identificato e ubicato

- ✓ 1°bene – unità di tipo abitazione di tipo popolare (cat. A/4), presente al Foglio 64, part.522 – PT°/1°, del N.C.E.U. ubicata in Via VICO VICARI n° 11 – Comune di Taurianova (RC).

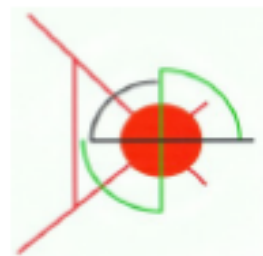
A_INQUADRAMENTO MAPPALE DELL'IMMOBILE



B_CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI PIGNORATI

BENE	Estremi catastali	Sup. coperta	Sup. utile mq	Sup. esterne	Pertinenza	Agibilità
I	Foglio 64, part.522 PT°-1°, Via VICO VICARI n°11 - TAURIANOVA (RC).	182 mq	148 mq	27,20 mq	/	Mancante





CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI È UBICATO L'IMMOBILE.

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento composta da un'unità di tipo **Abitazione di tipo popolare** (categoria catastale A/4), è ubicata in pieno centro storico ed è composta da un piano terra e un piano 1°, edificato in C.A., l'immobile fa parte di tutta una schiera di costruzioni addossate e confinanti con le vicine, per la sua recente edificazione la costruzione è stata realizzata in c.a. e la vecchia muratura portante comune con i vicini è stata lasciata in loco per non arrecare danni alle abitazioni limitrofe, tutto ciò per come presente negli elaborati recuperati presso l'U.T.C.

L'unità è ben inserita nel contesto urbano del centro storico del comune di Taurianova che tale ambito è ben urbanizzato e caratterizzato da tutti quegli elementi tipici di un contesto territoriale consolidato e datato nel tempo. Dal punto di vista urbanistico l'immobile e quindi l'unità pignorata ricadono in A.T.O. (ambito territoriale omogeneo) o **Zona Omogenea di tipo A del P.S.C.** insistendo su un'area non soggetta a vincoli paesaggistici ma solo di zona.

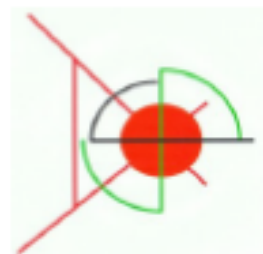
C_ VINCOLI E VIZI DEL BENE

L'unità pignorata che come già detto è di categoria catastale **unità di tipo abitazione di tipo popolare (cat. A/4)**, *(anche se impropriamente assegnata tale classe non solo per il tipo di rifinitura interna riscontrata ma anche perché di recente realizzazione)* si presenta di buona qualità, non presenta specifici pregi architettonici che particolarizzano l'unità, considerando che i prospetti ancora incompleti sono allo stato semirustico, è presente solo il rinzaffo e mancano gli strati di intonaco finale, pertanto sarebbe necessario un intervento di completamento dei prospetti, ma in ogni caso si presenta adeguata e confortevole anche per il grado di rifinitura interna che si presenta di buona qualità.

Le variazioni intercorse all'interno dell'unità pignorata, rispetto alla documentazione presente presso l'U.T.C., risultano essere 1) l'eliminazione di un ripostiglio con relativa finestra e l'accorpamento di tale area all'ambiente unico della zona giorno, precisamente all'ambiente cucina-soggiorno; 2) lo spostamento di un muro al P1° nella camera padronale per realizzare un piccolo WC; 3) l'eliminazione di alcuni gradini interni al PT che hanno variato le quote altimetriche interne dell'unità.

All'esterno come già detto l'unità pignorata si presenta non rifinita con intonaco civile ma col solo rinzaffo nel prospetto principale, mentre in quello interno sulla corte presenta un ulteriore strato ma non rifinito adeguatamente con l'ultimo strato. Su alcune delle pareti perimetrali del piano terra in alcuni punti sono evidenti segni di muffa, probabilmente dovuti ad infiltrazione di acqua dall'esterno.





Inoltre come già menzionato *l'unità abitativa presenta aperture sia al piano terra che al piano 1° che insistono su corte e terreno privato, quindi di altra ditta, pertanto l'area della corte non è rientrante nel procedimento oggetto di causa.*

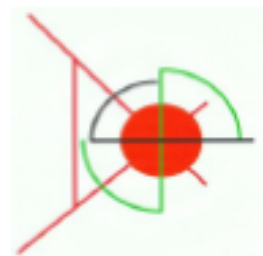
Bisogna però fare alcune precisazioni:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale**, andrebbero aggiornati gli elaborati planimetrici alla situazione attuale, *inizialmente aggiornando tramite SCIA IN SANATORIA gli elaborati presenti presso l'U.T.C. con relativi costi di gestione della pratica, diritti di segreteria e sanzioni, successivamente presentando aggiornamento planimetrico e voltura al catasto sempre con relativi costi di gestione della pratica.*
- ✓ **In merito alla documentazione progettuale**, dai controlli fatti presso l'U.T.C. gli elaborati presenti relativi alla realizzazione dell'immobile nel 2008 andrebbero aggiornati tramite *SCIA IN SANATORIA come già evidenziato. Inoltre risulta che non sia stata mai inoltrata richiesta di agibilità dell'immobile, nè tanto meno risulta presente agli atti certificato di idoneità statica, ed anche per questo aspetto bisogna tenere in considerazione i costi di gestione della pratica per il rilascio del certificato statico, i diritti di segreteria presso l'ente e presso il genio civile*

D_ ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE

Eseguito il sopralluogo in presenza del debitore sig. *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX* e del custode Avv. ANTONELLA ANASTASI, in tale occasione si è riscontrato che l'esecutato e la propria famiglia risiedono stabilmente nell'immobile.





E_ CONSISTENZA BENE PIGNORATO

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che l'unità pignorata è ubicata al PT°/1° di una serie di case in linea, tipiche del centro storico (anche se questa è stata realizzata di recente si è ben attenuta ai vincoli della zona), occupando una posizione centrale e interna al vico rispetto a quelle che seguono.

L'unità come già detta non risulta completa di intonaco, non ha tinteggiatura esterna, presenta un solo balcone con inferriata nel prospetto principale e tetto di copertura a falde con coppi. L'unità inoltre presenta infissi esterni in alluminio con vetro camera di nuova generazione color legno, porte in simil legno tamburate, pavimentazione in ceramica di colore chiaro, impianto di riscaldamento esistente ma non funzionante, pareti interne tinteggiate e di buona qualità al P1°, al piano terra sono presenti

alcune pareti rifinite in finta pietra e andrebbero riprese le vistose macchie di umidità.

L'unità presenta inoltre doppio ingresso sulla via principale; il primo, il principale accede direttamente tramite un piccolo corridoio alla zona giorno e a tutta l'unità, mentre l'altro permette l'accesso diretto in una camera utilizzata al momento come dispensa e da qui poi tramite il passaggio in un ripostiglio/lavanderia all'unità.

Nei dettagli abbiamo:

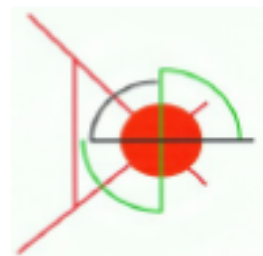
➤ **Bene pignorato (F: 64- part. 522- Taurianova)** il bene di piena proprietà del debitore, è posto al PT°/1° di un fronte strada che fa parte di una serie di immobili del centro storico; vi si può accedere da quella che è la strada principale, via VICO VICARI.

Descrivendo tale bene nella sua peculiarità abbiamo che dal portone di ingresso Foto A, si accede tramite un piccolo corridoio all'ambiente unico zona giorno (salone-cucina-tinello). Sempre nel tratto del corridoio iniziale è presente l'accesso ad un doppio ambiente, ripostiglio/lavanderia e una camera al momento utilizzata come dispensa, quest'ultima ha l'accesso diretto con l'esterno.

Mentre al piano superiore, al quale si accede tramite scala rivestita in marmo bianco di Carrara, sono presenti tre camere da letto, un wc interno alla camera padronale e un bagno comune a tutti gli ambienti.



Foto A



Per quanto riguarda le pareti interne sono tinteggiate di buona qualità, andrebbero riprese e tinteggiate le pareti con muffa e in alcuni punti il soffitto del piano 1°.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetro camera di nuova generazione ben tenuti, mentre le porte sono del tipo tamburato con pannelli in finto legno un po' datate;

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

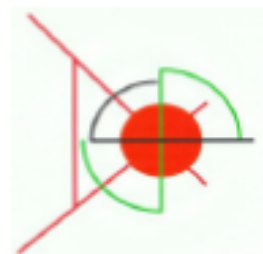
- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente e ma non funzionante perché privi dei terminali termosifoni/caloriferi e gli ambienti vengono riscaldati con i climatizzatori.
- ✓ *Impianto a gas*, inesistente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente e funzionante e l'acqua calda è fornita tramite scaldino.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta presente, funzionante.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco int.*, si presentano in buone condizioni di manutenzione, necessitano solo di interventi le pareti interessate dall'umidità.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente e funzionante.

CRITERIO DI STIMA

Per la ricerca del probabile valore di mercato degli immobili prima descritti, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, sono stati utilizzati i dati forniti da indagine di mercato avviata tra colleghi e agenzie immobiliari, in quanto i centri storici non rientrano tra le quotazioni dell'Agenzia del territorio, il tutto effettuato sempre tenendo in considerazione non solo la qualità degli ambienti, la zona di appartenenza, ma anche la qualità dei servizi presenti, tenendo in considerazione *che la classe catastale assegnata è in contrasto col bene non solo per il tipo di rifinitura interna riscontrata ma anche perché di recente realizzazione.*

Inoltre si terranno in considerazione le Norme UNI 10750 per il calcolo dei metri mq commerciali dell'unità immobiliari e si adotterà successivamente come criterio la STIMA SINTETICA COMPARATIVA DIRETTA, assumendo COME PARAMETRO TECNICO IL MQ RIFERITO ALLE SUPERFICIE COPERTA, parametro usualmente utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili. In funzione di quanto detto, tenuto conto delle condizioni di rifinitura dell'ambiente interno ed esterno, della stabilità, del grado di manutenzione, del contesto della zona e dell'ambito urbano, della qualità degli impianti presenti del grado di rifinitura presente, la





sottoscritta considerando tutte queste componenti attribuisce un valore diverso all'unità pignorata riportato per come segue.

In funzione di ciò sarà attribuito alla:

➤ F: 64 part. 522- Taurianova un valore di 650,00 €/mq per una superficie coperta di 182 mq

CONTEGGIO ESTIMATIVO

Per quanto riguarda le quantità oggetto del seguente conteggio, si farà riferimento all'elaborato planimetrico effettuato durante sopralluogo, presente tra la documentazione allegata e rilevato in fase di accertamento insieme alle condizioni generali e particolari dell'intero immobile.

Si procederà considerando e costituendo solo UN LOTTO DI VENDITA.

Avremo pertanto alla luce di quanto precedentemente detto che:

➤ Bene pignorato (unità abitativa di tipo popolare (cat. A/4), F: 64- part. 522)

Superficie coperta = 182 mq a 650,00 €/mq da un valore di € 118.300,0 €

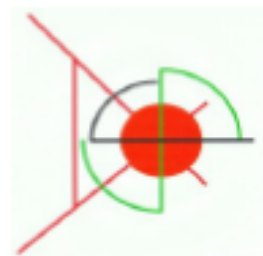
Superficie balconi 2.20 mq a 165 €/mq da un valore di 363,0 €

Superficie veranda (coperta su 3 lati) 25 mq a 227,50 €/mq da un valore di 5.687,50 €

Ottenendo valore iniziale del bene (F: 64 Part.522) pari a di 124.350,50 €

Ma in funzione delle irregolarità riscontrate presso il catasto e presso l'ente si ha che dai valori ottenuti vanno decurtati gli importi dei costi da sostenere per sanare le anomalie riscontrate che saranno:

1. Costo certificato statico quantificabile in circa 3.000,00 € + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico
2. Costo deposito genio civile quantificazione che dipende dalla tipologia dell'intervento da 80,00 a circa 600,00 €
3. Costo prove di carico e carotaggi/martinetti per adeguamento alle norme sismiche, se non sono



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

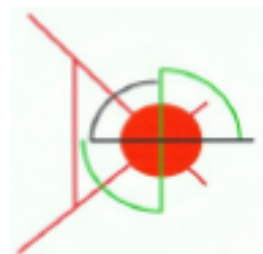
state eseguite, considerando circa 4 prove di carico da fare, la spesa prevista si aggirerebbe tra le 2.500,00 circa + IVA precisando che tale valore può variare da laboratorio a laboratorio.

4. *Costo per competenze professionista per pratiche aggiornamento presso l'Ente* : alla luce delle difformità riscontrate nella documentazione presente presso l'U.T.C. di Taurianova, l'onorario da corrispondere ad un tecnico per effettuare tutti i necessari elaborati per aggiornare la documentazione planimetrica, conseguire l'agibilità dell'immobile, sarà quantificabile in circa 3.000,00 € + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che esclude i diritti di segreteria e gli oneri da corrispondere all'ente per le sanzioni, così come non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perchè dipende dal regime fiscale del tecnico.
5. *Costo per competente professionista per pratiche aggiornamento presso l'Agenzia del Territorio - catasto*: presso il catasto l'immobile risulta in anagrafe ma la documentazione non è corretta dato che non sono mai state depositati elaborati planimetrici aggiornati allo stato di fatto, tramite procedura Docfa. Pertanto nel caso di aggiornamento l'onorario da corrispondere ad un tecnico per effettuare tutti i necessari elaborati, è quantificabile in circa 1.000,00 € + oneri da versare all'agenzia delle entrate, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perchè dipende dal regime fiscale del tecnico.
6. *Inoltre per avere il valore finale di mercato, bisognerà decurtare ulteriormente una percentuale relativa a garanzia di possibili "Vizi occulti" e in merito a tale Decurtazione per possibili "vizi occulti" si effettuerà una riduzione del 10% del valore finale facendo rientrare in tale voce tutte quelle che potrebbero essere difformità riscontrate successivamente dall'ente nella fase avvio di regolarizzazione. Si precisa sempre che da tali conteggi sono esclusi gli oneri da versare presso l'ente, il catasto o il genio civile già computati prima.*

Pertanto alla luce di quanto esposto si ha che dalla somma dei costi

COSTI	Importo Costi per sanare difformità e anomalie
Costo certificato statico	3.000,00 + oneri 4% cpa
Costo prove di carico.....	2.500,00
Costo deposito Genio civile	600,00
Costo per competenze professionista...	3.000,00 € + oneri 4% cpa
Costo aggiornamento Catastale	1.000,00 € + oneri 4% cpa
TOTALE COSTI	10.100,00





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Pertanto, in funzione delle ultime precisazioni, sottraendo l'importo dei costi dal valore del bene si ottiene:

Valore iniziale del bene - Somma Costi = di € 124.350,50 € - 10.100,00 = 114.250,50€

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell' IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata, decurtando ora ulteriormente la percentuale per vizi occulti otteniamo il valore finale.

VALORE FINALE TOTALE DEL LOTTO (F: 64 Part: 522) - vizi occulti =
= 114.250,50 - 10% per vizi occulti
= 114.250,50 - 11.425,05 € = 102.825,45 €

Nota bene

Si precisa inoltre che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA NON è SOGGETTA ad IVA, pertanto al valore determinato non va aggiunta l'Iva

CONCLUSIONI

Pertanto in risposta agli interrogativi posti dal G.E., ritengo di poter quantificare che il **VALORE FINALE LOTTO DI VENDITA** sono quantificabili :

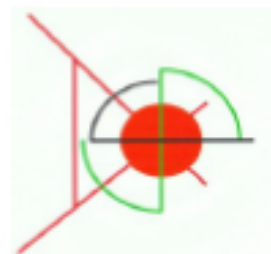
✓ **VALORE FINALE LOTTO (F: 64- part. 522) = 102.825,45 €**

Si ricorda che il bene è di proprietà per intero del sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quindi il pignoramento è stato eseguito per l'intero e che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA NON è SOGGETTA AD IVA, pertanto al valore determinato NON va aggiunta.

Gioia Tauro, Li - febbraio -2024

IL CONSULENTE TECNICO
Ing. Ilaria Belcastro





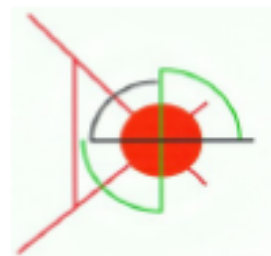
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA





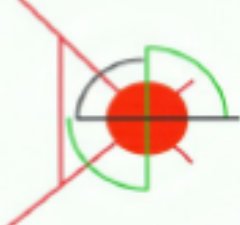
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ATTI NOTARILI





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

N. 589 del Repertorio N. 88 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro (2004) il giorno ventitre (23) del mese di febbraio, nel mio studio sito in Taurianova Via Tommaso Carpanella n.10.

Avanti a me Dott.ssa Mariachiara Termini, Notaio in Taurianova, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Palmi e senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia fattane dai componenti d'accordo tra di loro e con il mio consenso

Reg. 10 a Palmi
il 05/03/2004
n. 270
atti €

SONO PRESENTI

[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]

beni;
giusta procura generale ricevuta dal Cancelliere Principale presso il Consolato Generale d'Italia a Melbourne, che in copia conforme al presente si allaga sotto la lettera "A" (Allegato "A");



[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]

legale dei beni;
[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]

[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]

[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.
Con il presente atto le parti convengono quanto appresso:

[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]
[Redacted names]





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

propri diritti e congiuntamente e solidalmente tra loro per
l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono a [redacted]

[redacted] che in appresso di indicheranno
anche come "parte acquirente" e che in compra accettano, i
seguenti beni immobili, siti in Taurianova Vico Vicari, e
precisamente:

- piccola casetta consistente in cinque (5) vani catastali
a piano terra e primo, confinante con Vico Vicari, con
terreno di proprietà dei venditori, [redacted]

[redacted]
rappresentata in catasto dalla part.522 del foglio 64 A/4 di
2°, vani 5, Vicolo Vicari n.11 piano terra e primo, r.c.
euro 105,87;

- porzione di terreno dell'estensione catastale di are tre
(3) e centiare cinquanta (50), confinante con la casetta
sopra descritta oggetto della presente vendita, [redacted]

[redacted] salvo altri,
rappresentata in catasto dalla part.523 del foglio 64
sensitivo di 1°, are 3,50 r.d. euro 2,17, r.a. euro 2,08.

Gli immobili suddetti vengono venduti unitamente a tutti
gli accessori, ammessi e connessi, pertinenze e dipendenze,
quitti, azioni e ragioni, servitù attive e passive
eventualmente esistenti, e con tutti i pesi, vincoli ed
oneri nascenti dagli strumenti urbanistici vigenti che la
parte acquirente dichiara di ben conoscere e si obbliga di
rispettare, nello stato di fatto e di diritto in cui si
trovano, per come pervenuti e per come a conoscenza della
parte acquirente, tutto incluso e nulla escluso.

Dichiara la parte venditrice che gli immobili oggetto della
presente vendita sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà
per essere alla stessa pervenuti per successione legittima

[redacted] Gen.2 Vol.131 registrata e
trascritta il 6.12.1971; detti beni erano pervenuti al
defunto in parte con atto di donazione rogato dal Notar
Romeo da Rosarno il 31.7.1933 reg.to a Palmi il 7.8.1933 al
n.142 e trascritto a Reggio Calabria il 7.8.1933 al
nn.7278/9637, ed in parte con atto di donazione rogato dal
Notar Romeo da Rosarno il 25.8.1933 reg.to a Palmi il
26.8.1933 al n.219 e trascritto a Reggio Calabria il
7.9.1933 al nn.8192/10855.

Dichiara e garantisce altresì che quanto con il presente
venduto è franco e libero da ipoteche, canoni, censi, oneri
reali e diritti di terzi in genere e come tale lo
trasferisce.

[redacted] el nome, dopo di essere stati da me
esortati sulle sanzioni penali previste dal D.P.R.445/2000 da
me richiamate e che dichiarano di conoscere, DICHIARANO ED
ATTESTANO:

- ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

28.2.1985 n.47 e del D.L. 23.4.1985 n.146, convertito in legge 21.6.1985 n.298 e successive modifiche e integrazioni e delle norme in materia, che le opere relative alla casetta oggetto del presente atto rappresentata in catasto dalla part. 522 del foglio 64 sono state e risultano iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967.

Al fini e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche e integrazioni, i componenti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Taurianova in data 19.2.2004 e che al presente si allega sotto la lettera "B" (ALLEGATO "B"). Dichiarano che dalla data di rilascio del detto certificato non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Dichiarano e garantiscono inoltre che non è stato notificato alcun provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale emesso ai sensi dell'art.30 del sopralodato D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno oggetto della presente vendita non rientra nella previsione dell'art.10 della Legge 21.11.2000 n.353, in quanto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Procede la presente vendita per il prezzo d'accordo convenuto e transatto che le parti dichiarano essere di Euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento virgola zero zero), che devono intendersi riferiti quanto ad euro 12.300,00 (dodicimilatrecento virgola zero zero), alla casetta rappresentata in catasto dalla part.522 del foglio 64 e quanto ad euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero), al terreno rappresentato in catasto dalla part.523 del foglio 64, somme che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale con il presente rilascia ampia, estintiva e liberatoria quietanza, dichiarando di non avere altro a pretendere.

Stante la fatta vendita ed il prezzo come sopra pagato, la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e possesso che sin'oggi aveva su quanto oggetto della presente vendita e di tutto investe la parte acquirente, che da oggi in poi potrà goderne e disporne a norma di legge.

I componenti esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere qualsiasi iscrizione d'ufficio.

Il sig. Cristarella Giuseppe dichiara e garantisce che la procura in forza della quale agisce è pienamente valida, efficace e non è stata mai revocata.

Le spese della presente come per legge.

Degli allegati sotto le lettere "A" e "B" (Allegati "A" e "B"), e di tutto l'anzidetto, io Notaio, ho dato lettura ai componenti, che da me interpellati dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.



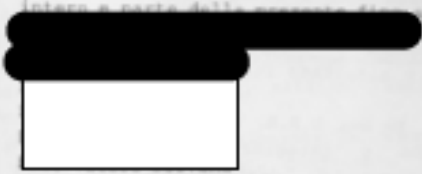


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Scritto il presente in parte a macchina ed in parte a penna
da me Notaio in due fogli di cui occupate pagine sei per
intero e parte dell'originale qui.



Mariachiara Termini Notaio

E' copia conforme al suo originale da me Notaio rogato e si
rilascia per *no et lra*
Taurianova, *4/2/2026*

N. 763 1972
ALLEGATO A)
N. 1152



N. 5607 del Repertorio

N. 1178 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) il giorno due (2) del mese di ottobre, nel mio studio sito in Taurianova Via Tommaso Campanella n.10.

Avanti a me Dott.ssa Mariachiara Termini, Notaio in Taurianova, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Palmi,

SONO PRESENTI

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni tra loro;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

quale dichiara di essere non coniugato.

Persono della cui identità personale io Notaio sono certo.

Con il presente atto le parti convengono quanto appresso:

[REDACTED] che in appresso si indicheranno anche come "parte venditrice", ciascuno per i propri diritti e congiuntamente e solidalmente tra loro per l'intero, con ogni garanzia di legge, [REDACTED]

[REDACTED] appresso di indicherà anche come "parte acquirente" e che in cospra accetta, il seguente bene immobile, sito in Taurianova Vico Vicari, e precisamente:

- piccola casetta di circa mq.98 (novantotto) a piano terra e primo, consistente in cinque (5) vani catastali, confinante con Vico Vicari, con terreno di proprietà dei venditori, con fabbricato [REDACTED] salvo altri, rappresentata in catasto dalla part.522 del foglio 64 A/4 di 2°, vani 5, Vicolo Vicari nn.11-13 piano terra e primo, r.c. euro 105,87.

L'immobile suddetto viene venduto unitamente a tutti gli accessori, annessi e connessi, pertinenze e dipendenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come pervenuto e per come a conoscenza della parte acquirente, tutto incluso e nulla escluso.

Dichiara la parte venditrice che l'immobile oggetto della presente vendita è di sua assoluta ed esclusiva proprietà per essere alla stessa pervenuto con atto di vendita da me Notaio rogato in data 23.2.2004 rog.to a Palmi il 5.3.2004 al n.278 e trascritto a Reggio Calabria il 12.3.2004 al nn.4137/3105; al venditori detto bene era pervenuto per successione legittima [REDACTED]

Reg.10 a Palmi
il 08/10/2007
n. 2263
esatti €





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

██████████ cui era pervenuto in parte con atto di donazione rogato dal Notar Romeo da Rosarno il 31.7.1933 reg.to a Palmi il 7.8.1933 al n.142 e trascritto a Reggio Calabria il 7.8.1933 al nn.7278/9637, ed in parte con atto di donazione rogato dal Notar Romeo da Rosarno il 25.8.1933 reg.to a Palmi il 26.8.1933 al n.219 e trascritto a Reggio Calabria il 7.9.1933 ai nn.8192/10855.

Dichiara e garantisce altresì che quanto, con il presente venduto è franco e libero da ipoteche, canoni, censi, oneri reali e diritti di terzi in genere e come tale lo trasferisce.

I componenti ██████████ di essere stati da me edotti sulle sanzioni penali previste dal D.P.R.445/2000 da me richiamate e che dichiarano di conoscere, DICHIARANO ED ATTESTANO:

- ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28.2.1985 n.47 e del D.L. 23.4.1985 n.146, convertito in legge 21.6.1985 n.298 e successive modifiche e integrazioni e delle norme in materia, che le opere relative alla casetta oggetto del presente atto sono state e risultano iniziate in data anteriore al 1. settembre 1967, e che per essa non sono state successivamente realizzate opere che sarebbero state soggette a condono edilizio, o a provvedimenti autorizzativi o concessori.

Procede la presente vendita per il prezzo d'accordo convenuto e transatto che le parti dichiarano essere di Euro 13.000,00 (quindicimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora secondo le modalità di cui infra, dalla parte acquirente alla quale con il presente rilascia ampia, estintiva e liberatoria quietanza, dichiarando di non avere altro a pretendere.

Stante la fatta vendita ed il prezzo come sopra pagato, la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e possesso che sin'oggi aveva su quanto oggetto della presente vendita e di tutto investe la parte acquirente, che da oggi in poi potrà godere e disporre a norma di legge.

I componenti sigg.ri ██████████

██████████ di essere stati da me edotti sulle sanzioni penali previste dal D.P.R.445/2000 da me richiamate e che dichiarano di conoscere, DICHIARANO, ai sensi del D.L.4/7/2006 n.223 come modificato dalla legge di conversione del 4/8/2006 n.248, e ad ogni affetto di legge in via sostitutiva di atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- Ai che per la stipula della presente vendita non si sono avvalsi di alcun mediatore e pertanto, non hanno sostenuto alcuna spesa di mediazione;



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

- B) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto:
- quanto ad euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) prima della stipula del presente atto in contanti, trattandosi di versamento per il quale la legge 197/1991 come vigente, non impone il ricorso a specifiche e diverse modalità di pagamento;

- quanto ad euro 3000,00 (tremila virgola zero zero) con n.1 assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Antonveneta filiale di Taurianova in data 20.9.2007 intestato [redacted] rtante il numero 5343682819-07.

Al sensi dell'art.1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 il comparente [redacted] richiede, con il consenso dei sigg. [redacted]

relazione alla vendita con il presente atto consentita, che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale sia costituita dal valore determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, indipendentemente dal prezzo sopra indicato.

A tal fine i comparenti, precisano quanto segue:

a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

b) - che l'oggetto della vendita è immobile ad uso abitativo;

c) - che il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, D.P.R. 26.4.1986 n.131 non è superiore ad euro 12.300,00 (dodicimilatrecento virgola zero zero);

d) - che pertanto in relazione all'immobile oggetto della vendita con il presente atto consentita la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale è di euro 12.300,00 (dodicimilatrecento virgola zero zero).

Le parti esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere qualsiasi iscrizione d'ufficio e dichiarano che i venditori sono parenti in linea retta dell'acquirente e che nessun atto è stato stipulato prima d'ora da potere dei venditori a favore dell'acquirente.

Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art.3 della legge 28 dicembre 1995 n.549, e dall'art.1 della Tariffa Parte I^a allegata al Testo Unico delle Disposizioni concernenti l'imposta di registro approvata con D.P.R. 26/4/1986 n.131,

e per cui:

entrambe le parti dichiarano che l'immobile oggetto della presente vendita, costituisce porzione di fabbricato destinato ad uso di abitazione non di lusso (casa di abitazione non di lusso), secondo i criteri di cui al D.M.Lavori Pubblici 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27/8/1969,

e l'acquirente, dichiara:



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

- di avere la propria residenza nel Comune di Taurianova;
- di non essere titolare esclusiva, e neanche in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Taurianova;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995 n.549 sopraindicata, ovvero di cui all'art.1 della legge 22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n.12, convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n.118, all'art.3 comma 2 della legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237, e 20 maggio 1992 n.293, all'art.2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n.348, all'art.1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 n.388, all'art.1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992 n.455, all'art.1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 n.75 e all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19.7.1993 n.243, e di quante altre indicate all'art.3 della legge 549/1995 sopraindicata.

Le spese della presente come per legge.

Di tutto l'anzidetto, io Notaio, ho dato lettura ai comparenti, che da me interpellati dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

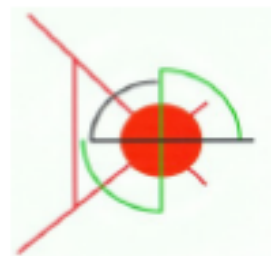
Scritto il presente in parte a macchina ed in parte a penna da me Notaio in due fogli di cui occupate pagine otto fin qui, e viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti venticinque.

F.
F.
F.

Mancante firmata Notaio

E' copia conforme al suo originale da me Notaio rogato e si rilascia per *si A del*
Taurianova, *1/2/2016*





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

**ELABORATI PRESENTI PRESSO
IL COMUNE DI TAURIANOVA**





COMUNE DI TAURIANOVA

89029 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PRATICA EDILIZIA N° 35
ANNO 2008

Bollo 14102

OGGETTO: RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE per la demolizione di un fabbricato in m.o. a due piani f.t. e successiva ricostruzione in c.a. a due piani f.t. in vico Vicari.

DITTA:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- o VISTA la domanda presentata in data 03.07.2008, prot. n° 15424 dal Sigg. [redacted] Intesa ad ottenere il Permesso di costruire per la demolizione di un fabbricato in m.o. a due piani f.t. e successiva ricostruzione in c.a. a due piani f.t., censito in catasto di questo Comune al foglio mappale n° 64 part. n° 522, con destinazione civile abitazione;
- o ACCERTATO che i richiedenti hanno titolo per chiedere il suddetto Permesso di costruire nella qualità di comproprietari come risulta dalla documentazione esibita copia atto di vendita del Notaio Mariachiera Termini del 23.02.2004 reg. a Palmi il 05.03.2004 al n° 270;
- o VISTE le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- o VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni;
- o VISTA la legge Regionale 16 aprile 2002, n° 19;
- o VISTO l'attestato di avvenuto deposito alla Regione Calabria Dipartimento L.L.P.P. ed Acque Settore Tecnico Decentrato di Reggio Calabria datato 14.07.2008 prot. n° 3888 prot. n° 820344, acquisiti agli atti di questo Ente in data 29.07.2008 prot. n° 17847;
- o VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n° 13;
- o VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1991, n° 10;
- o ACCERTATO che il contributo di costruzione ammonta in complessivi € 2.680,85; di cui € 2.257,85 per l'incidenza del costo di costruzione, € 232,80 per le opere di urbanizzazione primarie e € 190,20 per le opere di urbanizzazione secondarie;
- o VISTE le ricevute di versamento di € 2.257,85 relativo al costo di costruzione, di € 232,80 per oneri di urbanizzazione primaria e di € 190,20 per oneri di urbanizzazione secondaria, versati in unica soluzione con bollettini di c.c.p. n° VCY 0376, 0374 e 0373 del 03.10.2008;
- o VISTA la dichiarazione per lo smaltimento dei rifiuti;
- o VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento espressa in data 30.09.2008 prot. n° 4213/AT;

rilascia

Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione delle opere sopra descritte, così come evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante;

Il rilascio del Permesso è subordinato alle seguenti condizioni:

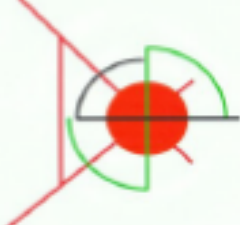
1. I diritti di terzi devono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il rilascio del Permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
3. dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D.lgt. 14 agosto 1996, n°494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D.lgt. 19 novembre 1994, n° 828;
4. il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'osservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso di costruire;
5. previo pagamento delle relative tasse di occupazione, dovranno essere richieste ed autorizzate eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc.;
6. l'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
7. gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
8. il cantiere di lavoro dovrà essere recintato a norma di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
9. dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la ditta proprietaria, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
10. la sostituzione dell'impresa o della direzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata agli uffici tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11. gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
12. le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia;
13. Si prescrive che l'inizio dei lavori avvenga dopo la presentazione del nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente al DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) ai sensi del comma 8 dell'art. 3 del D.L. 14.08.1996 n. 494, rilasciato dalla Cassa Edile;

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso di costruire, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio;

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di abitabilità/agibilità;

Il presente permesso:

- > è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- > è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- > il suo rilascio non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Scadenze rate oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- > _____ entro il _____
- > _____ entro il _____
- > _____ entro il _____

Scadenze rate costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- > _____ entro il _____
- > _____ entro il _____ e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Taurianova, 6 ottobre 2008

Il Responsabile del procedimento
Geom. Aldo Sorace

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
ING. SALVATORE IELO



Il sottoscritto messo comunale, dichiara che il presente Permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio dal al

RELATA DI NOTIFICA

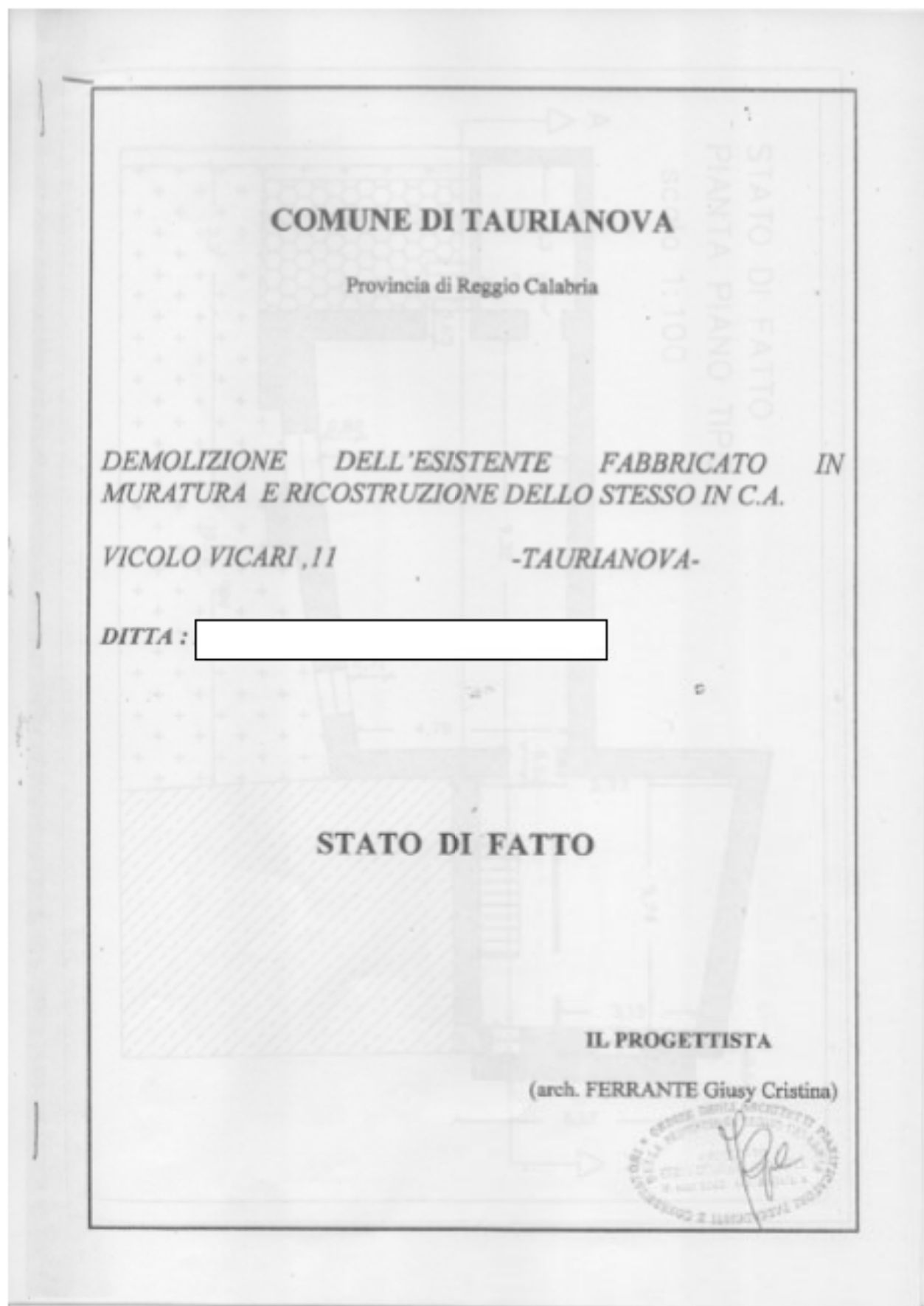
Il sottoscritto Messo notificatore presente Permesso di costruire al consegnandone copia, a mano di

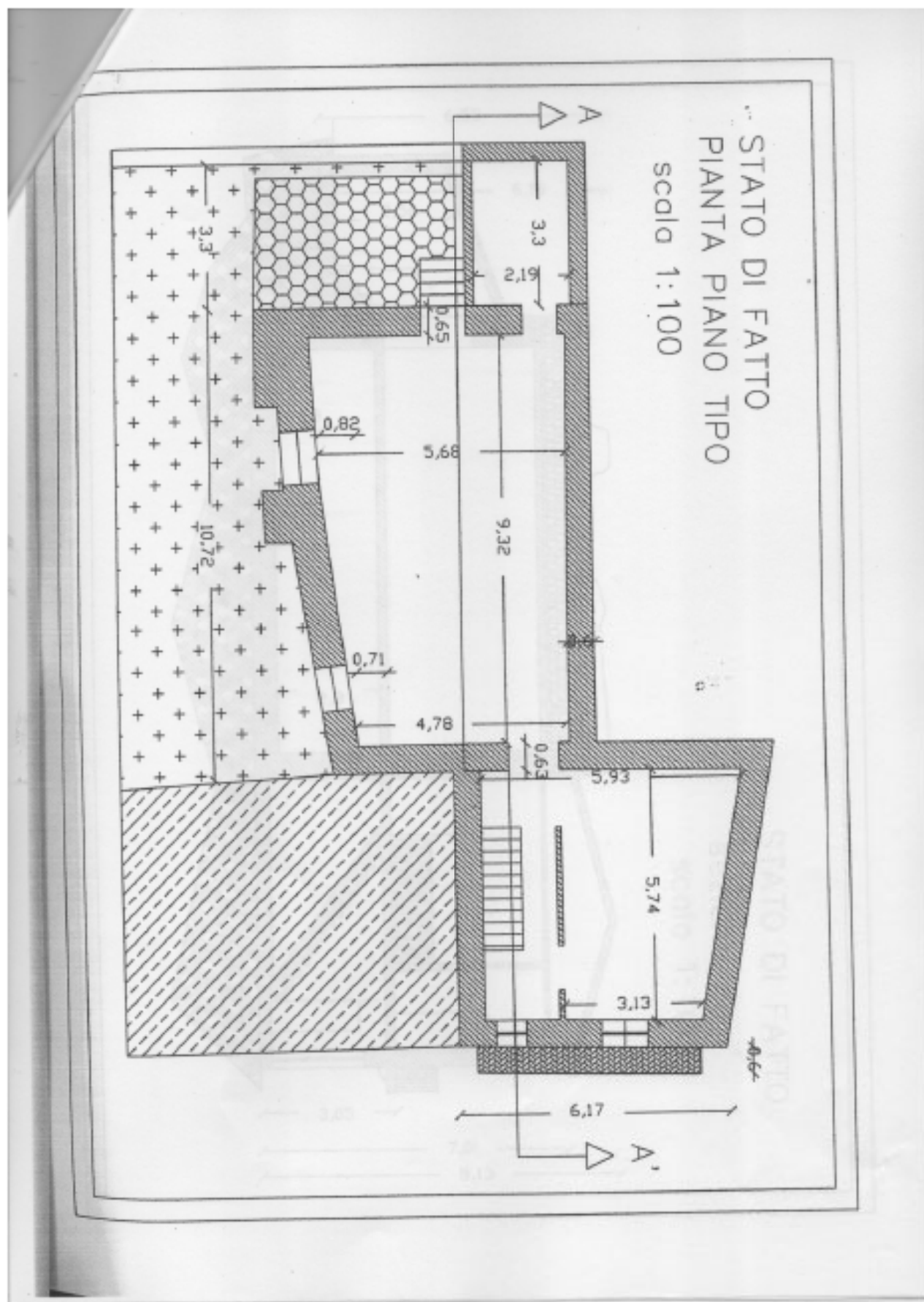
TAURIANOVA 23.10.08

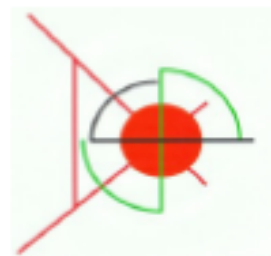


Il Capo Messo di Notificazione
Giuseppe Campanello





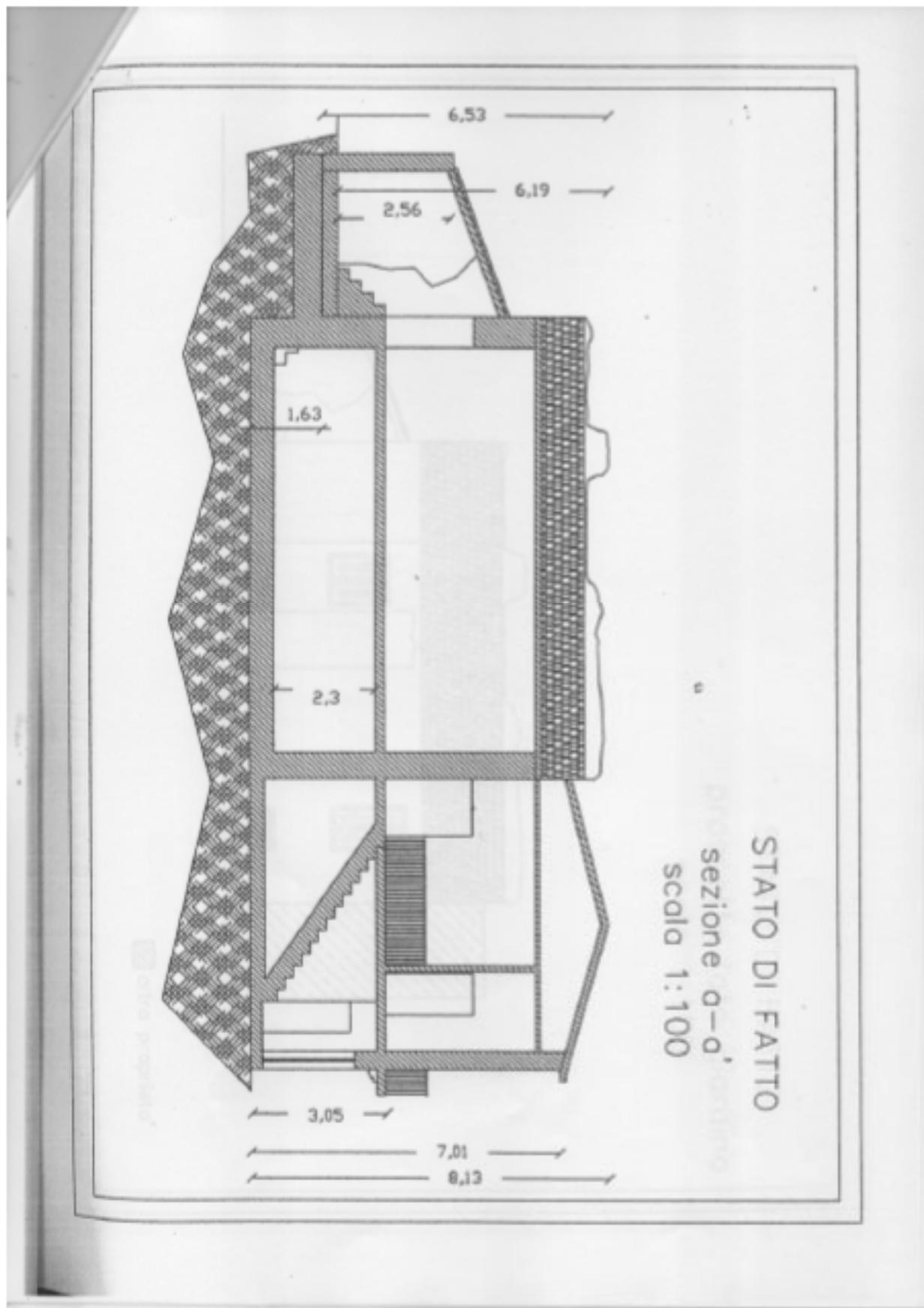


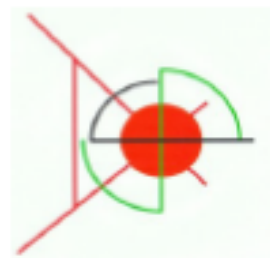


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

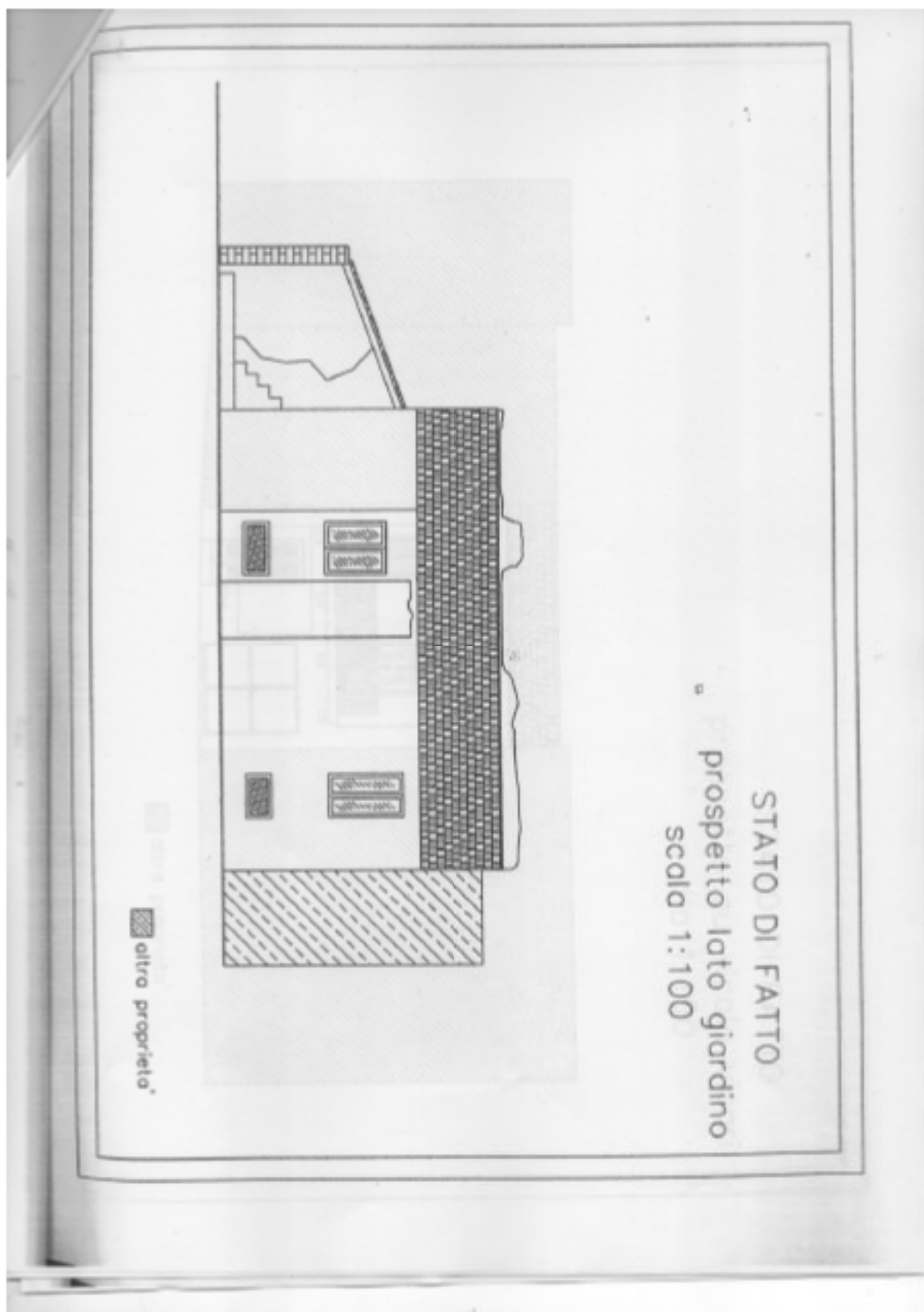


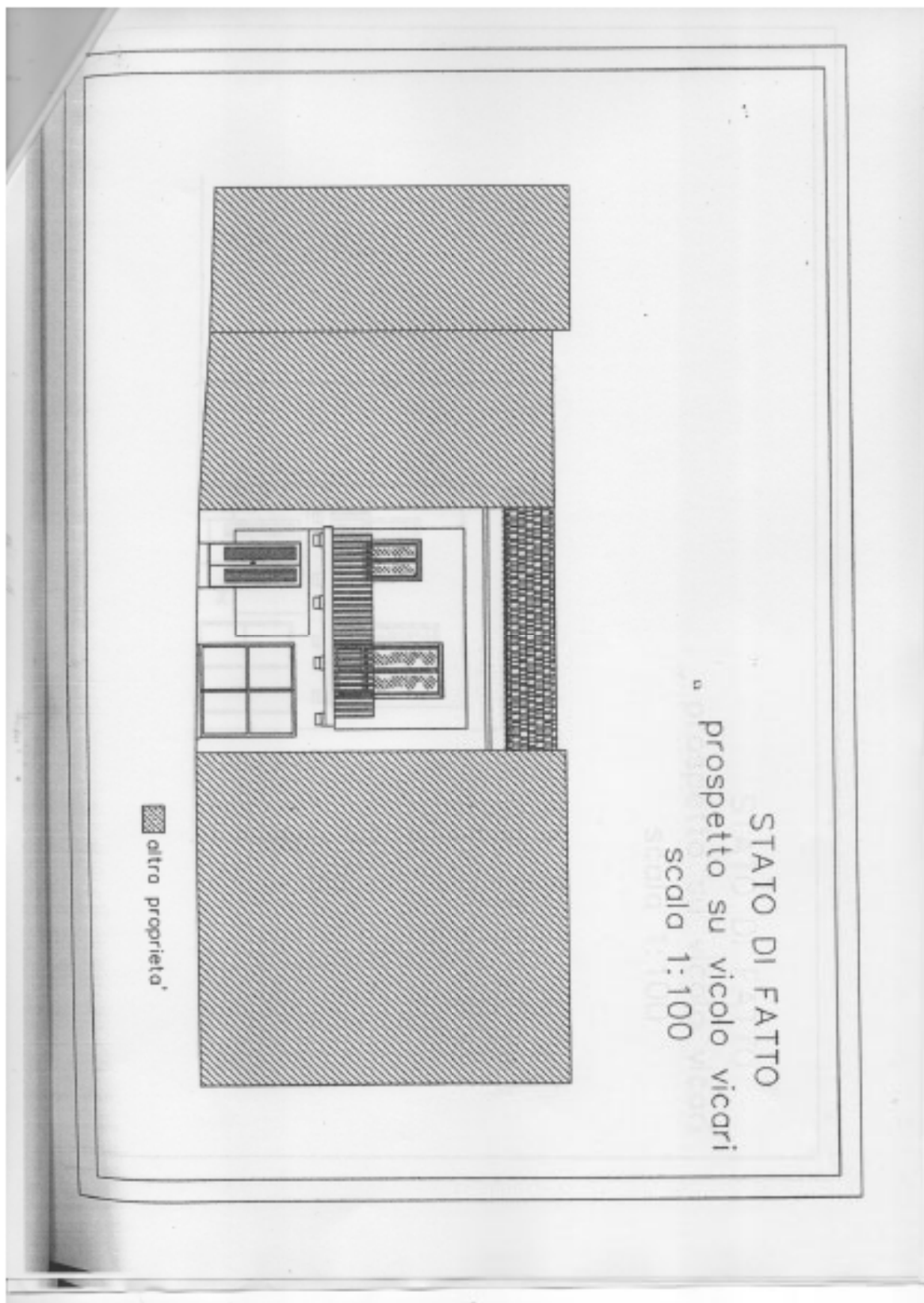


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

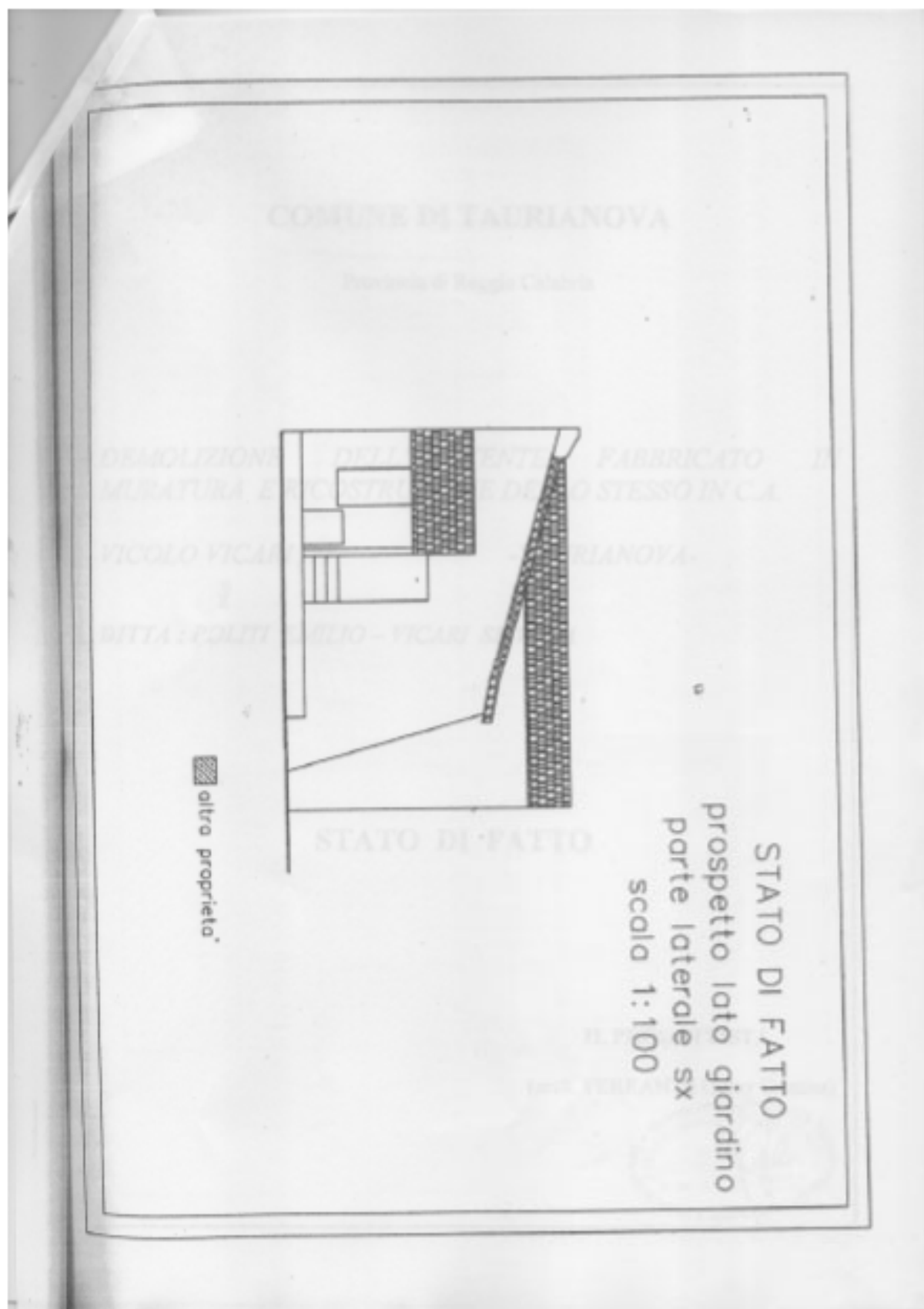




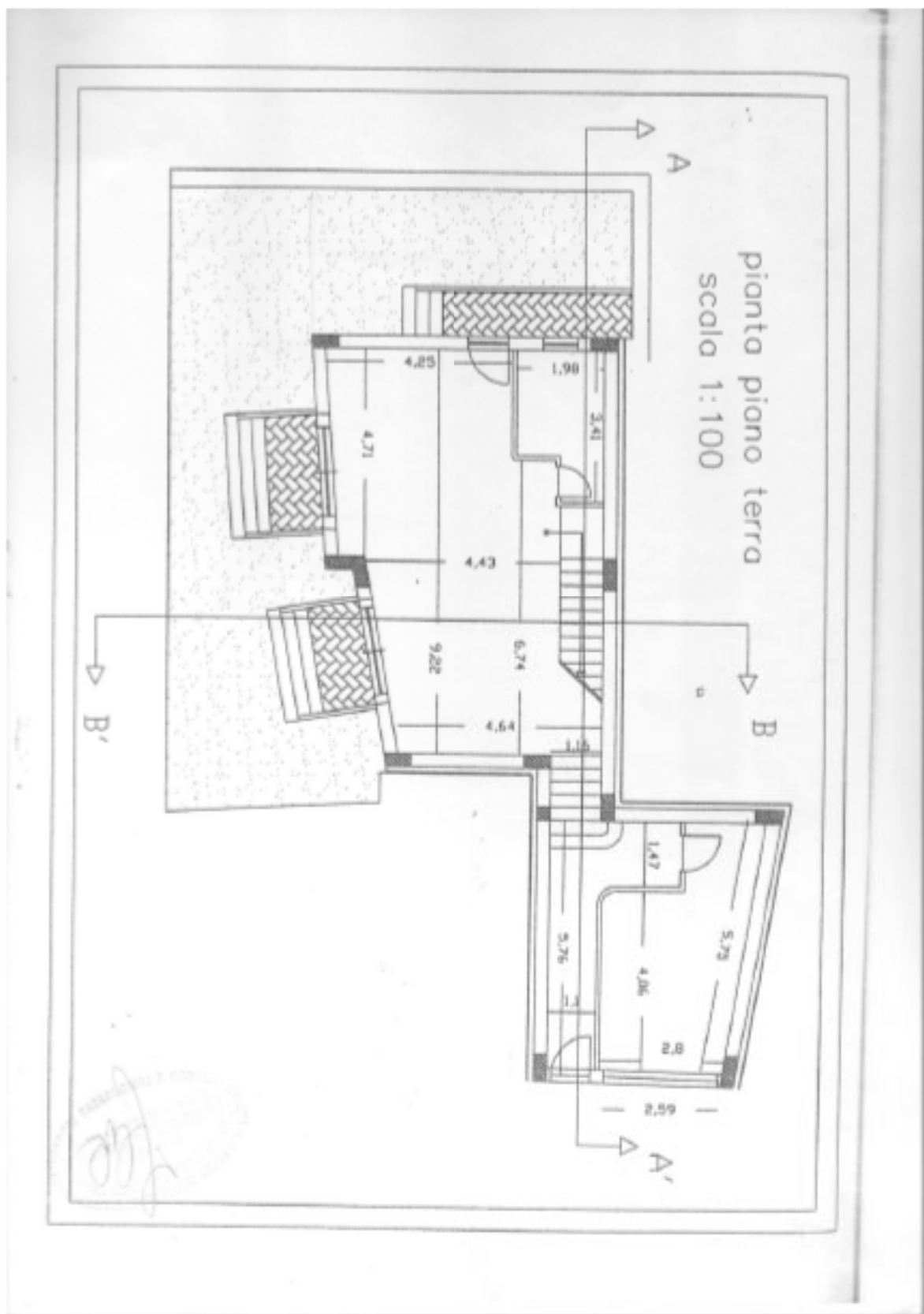
Ing. Ilaria Belcastro

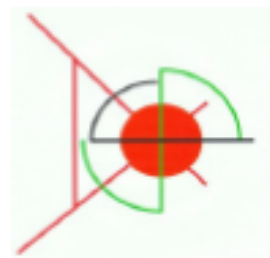
Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



STATO DI PROGETTO

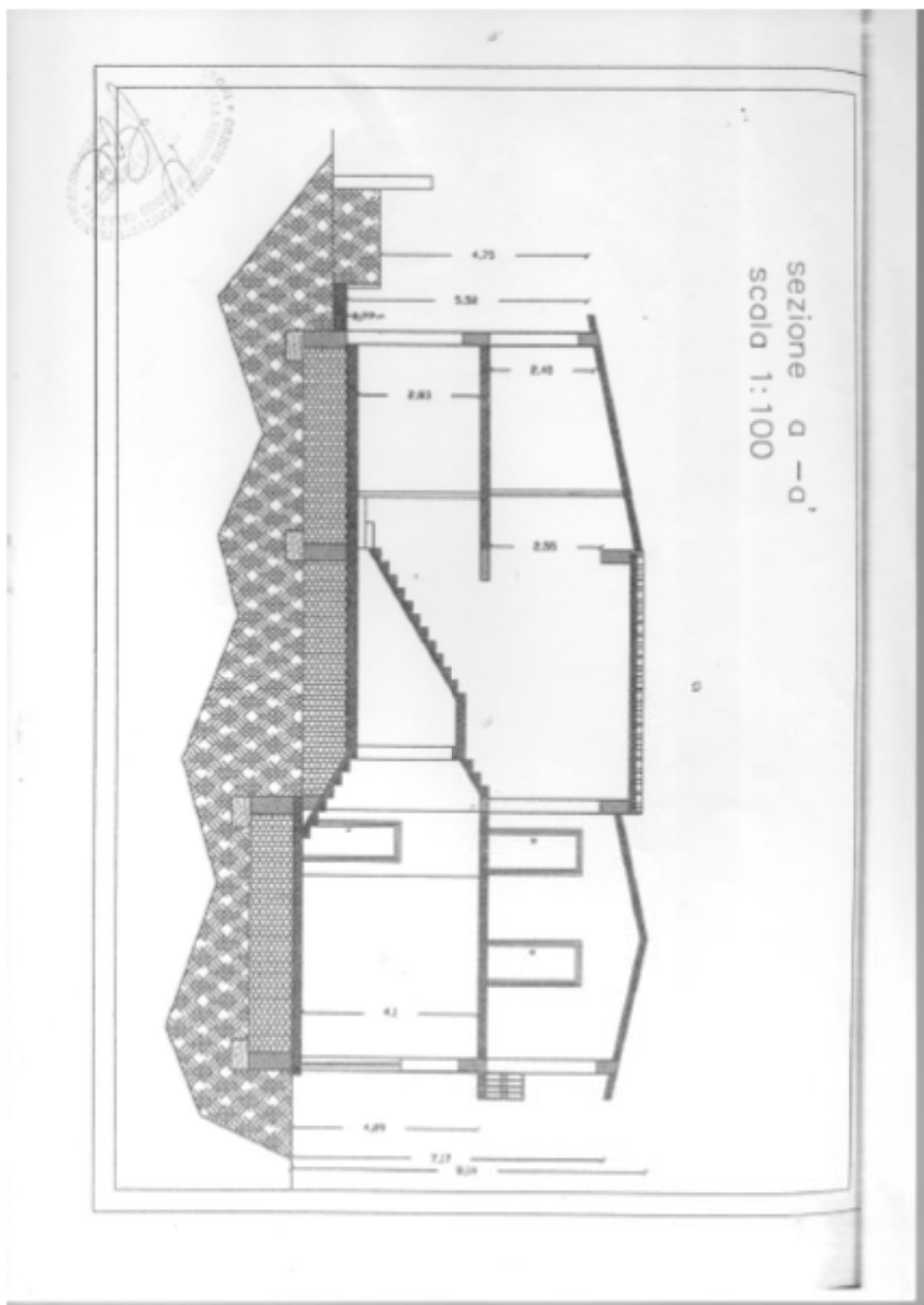


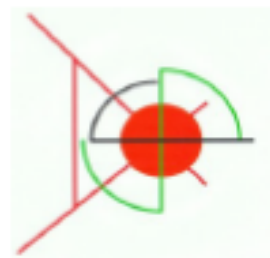


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

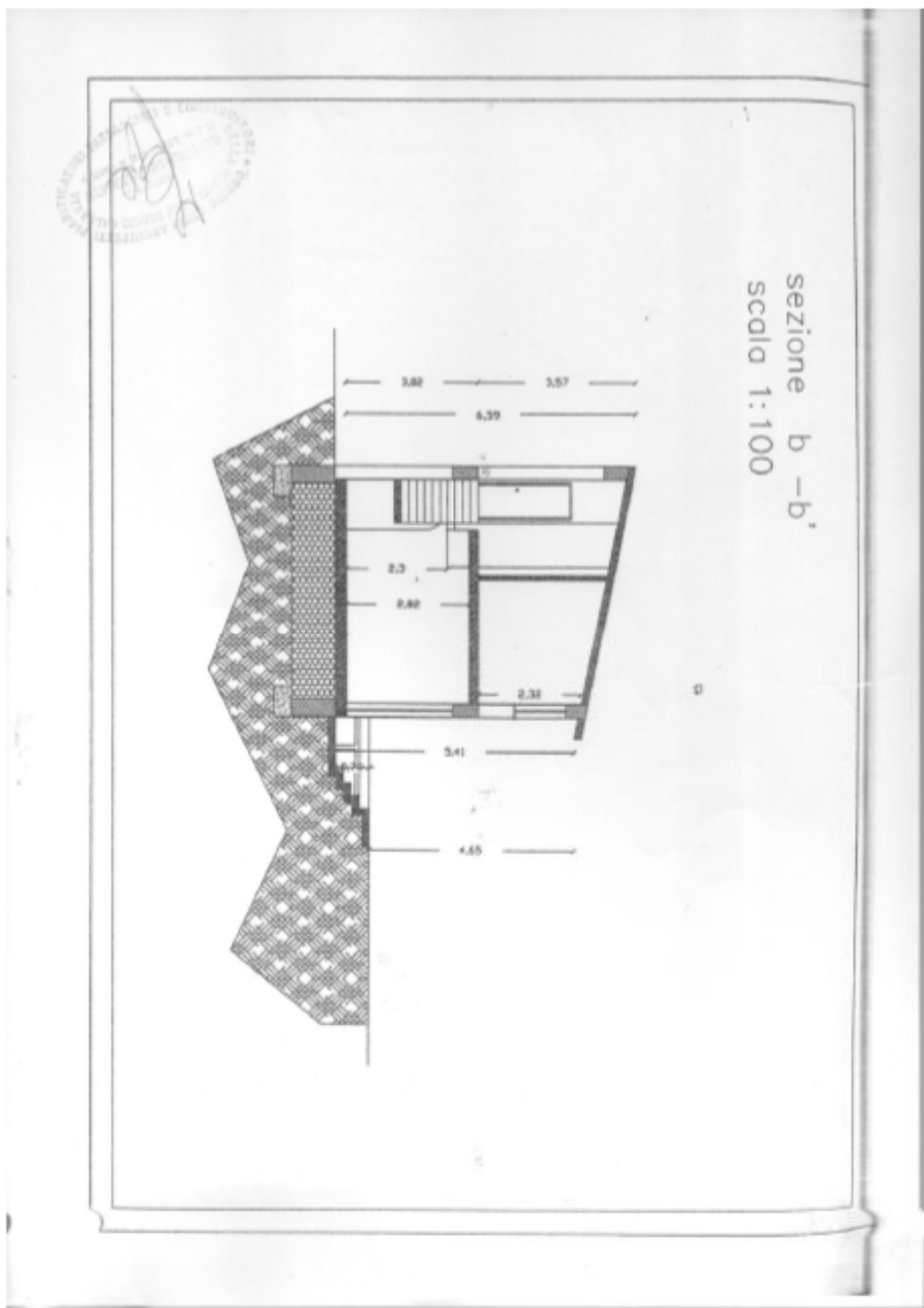




Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu





COMUNE DI TAURIANOVA

Provincia di Reggio Calabria

**DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE FABBRICATO IN
MURATURA E RICOSTRUZIONE DELLO STESSO IN C.A.**

VICOLO VICARI ,11

-TAURIANOVA-

DITTA :

RELAZIONE FOTOGRAFICA

IL PROGETTISTA

(arch. FERRANTE Giusy Cristina)



RELAZIONE FOTOGRAFICA

Il fabbricato in oggetto, attualmente si presenta in uno stato di forte degrado con il rischio di un collasso strutturale.

La seguente rassegna di immagini vuole esplicitare chiaramente le condizioni in cui rivesta lo stabile e pertanto evidenziare l'esigenza progettuale, consistente in una ristrutturazione composita, dettata da una totale demolizione e ricostruzione in C.A. del suddetto, abolendo totalmente parti dello stesso costruite sicuramente in epoche diverse e non conformi ai regolamenti edilizi.

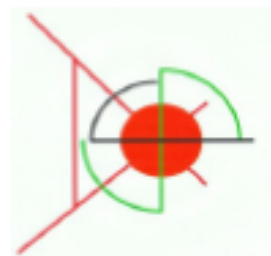


PROSPETTO CON AFFACCIO SUL GIARDINO



PROSPETTO VICOLO VICARI

Nonostante l'esterno del fabbricato appaia non così fortemente degradato potranno essere più esplicative le immagini seguenti.

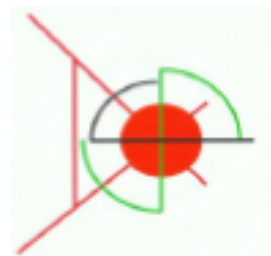


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



3

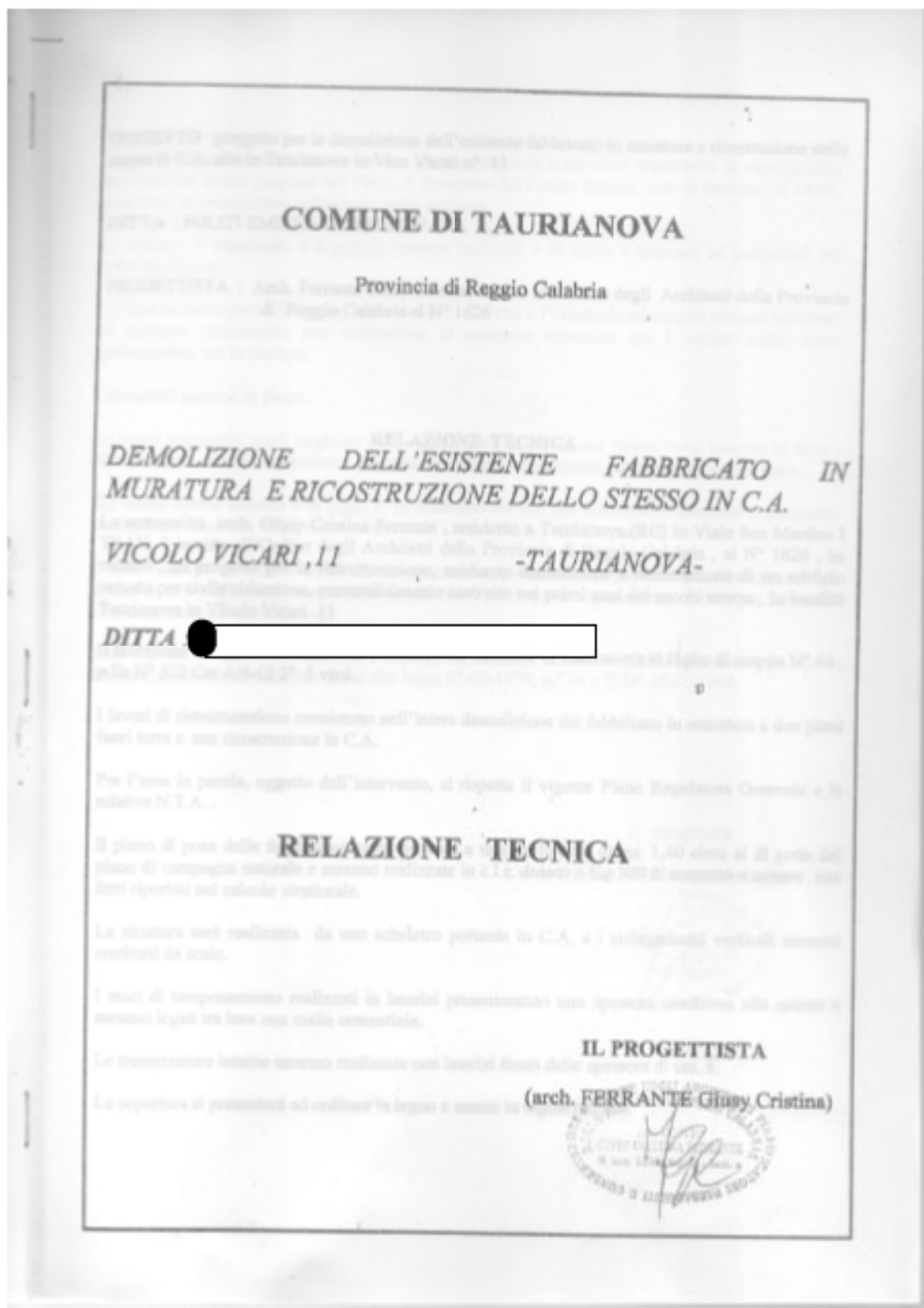


4



5





OGGETTO :progetto per la demolizione dell'esistente fabbricato in muratura e ricostruzione dello stesso in C.A. sito in Taurianova in Vico Vicari n° 11

DITTA :

PROGETTISTA : Arch. Ferrante Giusy Cristina iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria al N° 1626

RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta arch. Giusy Cristina Ferrante, residente a Taurianova (RC) in Viale San Martino I TRAV, 2 iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria, al N° 1626, ha redatto, un progetto per la ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione di un edificio vetusto per civile abitazione, presumibilmente costruito nei primi anni del secolo scorso, in località Taurianova in Vico Vicari 11

Il fabbricato in oggetto è censito nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova al foglio di mappa N° 64, p.la N° 522 Cat A/4-CI 2° 5 vani.

I lavori di ristrutturazione consistono nell'intera demolizione del fabbricato in muratura a due piani fuori terra e sua ricostruzione in C.A.

Per l'area in parola, oggetto dell'intervento, si rispetta il vigente Piano Regolatore Generale e le relative N.T.A.

Il piano di posa delle fondazioni verrà ricavato a una profondità di mt. 1,40 circa al di sotto del piano di campagna naturale e saranno realizzate in c.l.s. dosato a Kg 300 di cemento e armate con ferri riportati nel calcolo strutturale.

La struttura sarà realizzata da uno scheletro portante in C.A. e i collegamenti verticali saranno costituiti da scale.

I muri di tamponamento realizzati in laterizi presenteranno uno spessore conforme alle norme e saranno legati tra loro con malta cementizia.

Le tramezzature interne saranno realizzate con laterizi forati dello spessore di cm. 8.

La copertura si presenterà ad orditura in legno e manto in tegole (coppi).

Le pareti esterne saranno intonacate con malta cementizia a tre strati rispettando le tonalità della tavolozza dei colori proposta dal Piano di Recupero del Centro Storico, cioè la facciata, il fondo, presenterà un cromatismo individuato nella suddetta

Lo zoccolo, il basamento e il portale saranno realizzati in pietra o intonaco ad imitazione del materiale lapideo.

Le fasce di marcapiano, le lesene, le cornici delle finestre e l'eventuale cornicione saranno realizzati ad intonaco presentando una colorazione in contrasto armonico con il colore scelto come predominante per la facciata.

I davanzali saranno in pietra.

Le opere accessorie, quali ringhiere ed eventuali grate di protezione (piano terra) saranno in ferro, riproponendo modelli del passato; grondaie scossaline e discendenti saranno realizzati in rame.

Gli infissi esterni saranno in legno o in alluminio ma con una colorazione adeguata ai parametri da rispettare visto che il fabbricato si trova nel Centro Storico del Comune di Taurianova.

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto sono previste le realizzazioni e gli allacci in rete per lo smaltimento delle acque nere, per l'approvvigionamento idrico, per l'allaccio alla linea elettrica, telefonica ecc.

Tutti i lavori saranno realizzati con l'impiego di materiali di ottima qualità rispettando le norme tecniche di edilizia antisismica di cui alla legge 02-02-1974, n.° 64 e D.M. 19-01-4996.

Il progettista

(arch. FERRANTE Giuseppina Cristina)



IL PROGETTISTA

arch. FERRANTE Giuseppina Cristina

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Comune di Taurianova

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI *4826/A.T.*
art. 2 comma 7 L.R. 27/04/1998 n. 7)

PRATICA 0820344
Indicare il N. di pratica riportato nell'elenco di avvenute presentazioni della dichiarazione di inizio di attività

*Val. RP
L. 25/08/08*

COMUNE DI TAURIANOVA
31 OTT 2008
E 25989 U

Spett.le
REGIONE CALABRIA
SERVIZIO TECNICO REGIONALE VIGILANZA E CONTROLLO OO.PP. NORME SISMICHE
(già Ufficio del Genio Civile)
REGGIO CALABRIA

Ill.mo Sig. SINDACO del Comune di Taurianova (RC)

OGGETTO : Progetto per la costruzione in sopraelevazione di un fabbricato in c.a. a due piani f.t. e copertura a tetto previa demolizione dell'esistente, ubicato nel Comune di Taurianova, vicolo Vicari n. 11

COMMITTENTE:
 DITTA [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] TEL. [REDACTED]

I sottoscritti [REDACTED] nella qualità di comproprietari, titolari del permesso di costruire rilasciato dal responsabile dell'area tecnica del Comune di Taurianova (RC) in data 06/10/2008, Pratica edilizia n° 35/08, avendo già presentato in data 14/07/2008 dichiarazione di inizio di attività ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.7/1998, come modificato dall'art. 30 della L.R. n°9/2007 ed avendo il costruttore denunciato, ai sensi dell'art.65 del DPR 380/2001, già art. 4 della legge 5/11/1971 n.1086, il progetto depositato in data 14/07/2008

COMUNICANO
ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 7° della L.R. n.7/1998 che dal giorno 03/11/2008 avranno inizio i lavori indicati in oggetto.

Taurianova, il 31/10/2008

Il responsabile del procedimento
[REDACTED]

Visto: IL DIRETTORE DEI LAVORI
[REDACTED]

[Signature]

[Signature]

0496057798

[Signature]

0496057798

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

PROTEZIONE DELLE OPERE REGIONE CALABRIA
Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, Autorità di Bacino
Settore Programmazione e Coordinamento Opere Pubbliche, Amministrazione, Norme Sismiche
SERVIZIO TECNICO REGIONALE VIGILANZA E CONTROLLO OO.PP. NORME SISMICHE
REGGIO CALABRIA
(già Ufficio del Genio Civile)
L.R. n° 7 DEL 27 APRILE 1998

PRATICA AREA PALMI (1)

OGGETTO: PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE FABBRICATO IN MURATURA
E RICOSTRUZIONE DELLO STESSO IN C.A.

LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE:
COMUNE TAURIANOVA LOCALITA'
VICO VICARI NCT/INCEU R.C.
FOGLIO 64 PARTICELLA 522 SUB

COMMITTENTE:
DITTA [REDACTED]

CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE: (Art. 4 Comma 1 R.R. 12 novembre 1994 n° 1)
GRUPPO DI APPARTENENZA (A) - nuove strutture in c.a./c.a.p./acciaio, con volumetria
fino a 5.000 mc.;

Il sottoscritto [REDACTED] proprietario dovendo
procedere alla realizzazione delle opere di cui all'oggetto, giusto progetto esecutivo
allegato in triplice copia,
DICHARA L'INIZIO DI ATTIVITA'
ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. n.7 del 27 aprile 1998, per come modificato
dall'art. 30 della L.R. n° 9/2007 dell'11.05.2007, e del relativo R.R. di attuazione n.1 del
12 novembre 1994.
Il sottoscritto si riserva di comunicare la data di inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 comma
7° della L.R. n.7/1998, dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

PROGETTISTA DELLE OPERE:

Arch. FERRANTE GIUSY CRISTINA N(3) 1525 DOMICILIATO A TAURIANOVA
VIALE SAN MARTINO P° TRAV, N. 2 TEL 0966 - 815224

DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. PASQUALE QUARANTA (3)N 2235 (CZ) DOMICILIATO A TAURIANOVA
VIA A. DE GASPERI N.54 TEL 333-3245768

APPALTATORE DELLE OPERE:

EDILCOSTRUZIONI DI SPOGATO CARMELO DOMICILIATO A TAURIANOVA
VIA Paratola VIRGILIO N. 25 TEL 0966-815077

Per accettazione della direzione dei lavori

ALLEGATI DI PROGETTO:

SI ALLEGA DICHIARAZIONE DI TUTTI I TECNICI INTERVENUTI NELLA STRUTTURALE
PROGETTAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2 L.R. N° 7/98, CORREDATA DAI SEGUENTI
ELABORATI RISPONDENTI AI CRITERI DELL'ART. 3 R.R. N° 1 DEL 12 NOVEMBRE 1994

1 RELAZIONE TECNICA	16
2 RELAZIONE SULLE OPERE DI FONDAZIONI	17
3 RELAZIONE SUI MATERIALI	18
4 RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA	19
5 PIANTE STATO DI FATTO	20
6 SEZIONE STATO DI FATTO	21
7 PIANTE IN PROGETTO	22
8 SEZIONE IN PROGETTO	23
9 PROSPETTO	24
10 CALCOLO STRUTTURALE	25
11 PIANTE IMPALCATI	26
12 ELABORATI OPLANIMETRICI	27
13	28
14	29
15	30

Richiesta per le opere soggette alla Legge 5/11/1971 n.1086

Il sottoscritto **SPOSATO CARMELO APPALTATORE** delle opere in oggetto, scelto il progetto esecutivo delle strutture in **C.A./C.A.P./ACCIAIO**, redatto da:

CALCOLATORE DELLE STRUTTURE:

Arch. **FERRANTE GIUSY CRISTINA** N°(3) 1626 **DOMICILIATO A TAURIANOVA**
VIALE SAN MARTINO 1° TRAV. N. 2 **TEL 0966 - 615224**

Progetto del lavoro di **costruzione dell'edificio adibito a magazzino e ricovero di auto**

CHIEDE

che la dichiarazione di inizio di attività che precede sia considerata valida anche come

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 già art. 4 della legge n° 1086/71.

Ai sensi dell'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 si allega, altresì, la dichiarazione del collaudatore designato, Ing. Massimo Toscano n. 761

Taurianova Il 30.04.2008

L'APPALTATORE DELLE OPERE

Massimo Toscano
Ingegnere
Via S. Maria 177 - 98021 Taormina Mare (CT)
Tel. +39 0964 2177 - Cell. 339888888
Prest. IVA 015701805 - C.C.I.A.A. 13031-RC

DICHIARAZIONE DEL COLLAUDATORE DESIGNATO (Art.67 D.P.R. 380/2001)

Il sottoscritto Ing. Massimo Toscano

DICHIARA

- di accettare l'incarico di cui sopra;
- di essere iscritto al proprio Albo professionale da più di dieci anni;
- di non aver preso parte in alcun modo alla progettazione delle predette opere;
- di impegnarsi a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori di che trattasi.



IL COLLAUDATORE DESIGNATO

- Reggio Cal. o Loro o Palmi;
- Classificazione delle opere:
 - nuove strutture in c.a./c.a.p./acciaio, con volumetrie fino a 5.000 mc.;
 - nuove costruzioni in muratura;
 - interventi su strutture o edifici esistenti;
 - altre costruzioni private di modesta entità non appartenenti ai precedenti gruppi;
 - nuove strutture in c.a./c.a.p./acciaio, con volumetrie superiori a 5.000 mc.;
 - opere pubbliche (vedi anche art.5 R.L. n.1 Opere di rilevante interesse pubblico);
 - opere per le quali si richiede eventualmente approvazione in senso lato.

Indicare un solo gruppo.

(3) N. di iscrizione all'Albo; se di altre province indicare anche queste.

(4) Completare l'istanza anche per i lavori in economia.

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Legge Regionale 27 aprile 1998 n.7 art.4 comma 2°

COMUNE DI TAURIANOVA

Ditta

Progetto dei lavori di demolizione dell'esistente fabbricato in muratura e ricostruzione dello stesso in c.a.

Il sottoscritto professionista Arch. FERRANTE GRUSY CRISTINA domiciliato in TAURIANOVA, via SAN MARTINO I° TRAVERSA N. 2 iscritto all'Albo professionale degli ARCHITETTI al N° 1626, tecnico intervenuto nella progettazione delle opere di cui sopra, consapevole della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace (DPR 445 del 28.12.2000 e successive modificazioni e integrazioni)

820344

12 LUG. 2008

DICHIARA

- LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE
- c) che le opere progettate rientrano tra quelle previste nella parte prima del DPR 380/2001;
 - d) che ai sensi dell'art.4 del Regolamento regionale 12.11.1994 n.1 le opere progettate sono classificate nel gruppo (.....)

(Indicare in solo gruppo)

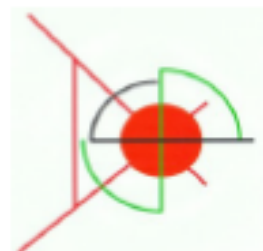
- c) di avere esaminato tutti gli elaborati costituenti il progetto, redatti da altri professionisti di propria fiducia;
- d) che tutti gli elaborati progettuali relativi alle opere di cui sopra sono stati redatti nel pieno rispetto delle seguenti Leggi e Regolamenti:

1) DPR 380/2001 parte II capo IV	(Previdimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche);
2) D. Min. Infr. e Trasp. 14.09.2005	(Norme tecniche per le costruzioni);
3) D. Min. LL.PP. 26.11.1987	(Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento);
4) D. Min. LL.PP. 11.03.1988	(Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni);
5) DPR 380/2001 parte II capo II	(Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica);
6) Legge Reg. 27.04.1998 n.7 e succ. mod. e integrazioni	(Conferimento procedure legge 2.2.1974 n.64);
7) Regolamento Reg. 12.11.1994 n.1	(Regolamento di attuazione procedure L.R. n.1794);

- e) che quanto rappresentato nei grafici progettuali relativamente allo stato dei luoghi, presentato all'esecuzione delle opere, è rispondente alla realtà, avendo effettuato o fatto effettuare da tecnico di sua fiducia tutti i preventivi e necessari riscontri, misurazioni ed accertamenti in sito per la redazione degli elaborati progettuali;
- f) che la copia del progetto presentata a codesto Servizio ai sensi dell'art.5 della L.R. 7/1998, per come modificato dall'art. 30 della L.R. n° 9/2007, è perfettamente identica a quella sottoposta all'esame del Sindaco competente per territorio, per il rilascio della concessione edilizia.

IL PROGETTISTA

Ilaria Belcastro



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

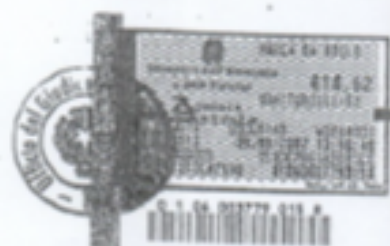
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

PROGETTO
RELATIVO ALLA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO IN MURATURA E SUA
RICOSTRUZIONE IN C.A.

VICO VICARI ,14-16

-TAURIANOVA (RC)-

DITTA



PERIZIA GIURATA

ATTESTANTE LE CONDIZIONI GENERALI DI STABILITA' DELLE STRUTTURE
MURARIE ESISTENTI

Taurianova, maggio 2007

IL TECNICO INCARICATO
(arch. Ferrante Giusy Cristina)



PROGETTO

RELATIVO ALLA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO IN MURATURA E SUA
RICOSTRUZIONE IN C.A.
VICO VICARI , 11
-TAURIANOVA (RC)-

DITTA :

PERIZIA GIURATA

ATTESTANTE LE CONDIZIONI GENERALI DI STABILITA' DELLE STRUTTURE
MURARIE ESISTENTI

La sottoscritta arch. Ferrante Giusy Cristina , iscritta all'Ordine degli Architetti ,
Pianificatori , Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Calabria con il
N° 1626, progettista dei lavori indicati in oggetto, a seguito di incarico ricevuto dai
, ha esperito sopralluogo allo scopo di accertare
preventivamente lo stato di conservazione e le condizioni generali di stabilità delle
strutture murarie portanti del fabbricato sito in Taurianova in Vico Vicari, 11
Ha redatto , pertanto la seguente perizia con la quale rassegna il risultato dei propri
accertamenti.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO ESISTENTE

Il fabbricato oggetto della presente relazione resta ubicato nel centro abitato del
Comune di Taurianova in Vico Vicari , 11 nella zona territoriale omogenea
"A" del vigente P.R.G.

Il fabbricato si presenta come se formato da due corpi di fabbrica , uno costituito da
due piani fuori terra , l'altro da un piano leggermente seminterrato e da un primo
piano che diviene tutt'uno con il piano primo del precedente, le coperture sono a tetto
e le strutture portanti si presentano in muratura mista di pietrame, mattoni e malta
comune. Prospetta su Vico Vicari e limita internamente con un terreno di pertinenza e

N. 30/07 Mod. GGP

N. 396/07 R. UON

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TAURIANOVA VERBALE DI GIURAMENTO

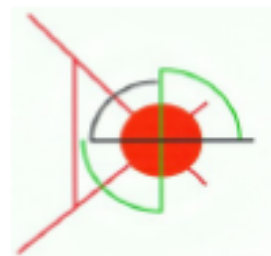
L'anno duemilasette, addi.....Nove.....del mese di..MAGGIO.....nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Taurianova davanti al Cancelliere sottoscritto, è comparsa l'arch. Ferrante Giusy Cristina da Taurianova, la quale ha chiesto di asseverare con giuramento la perizia che precede, ripedendo la formula "dichiaro di avere adempiuto fedelmente all'incarico affidatomi senza altro scopo che quello di fare conoscere la verità"

In fede



IL CANCELLIERE C2
(Dott. Antonino Marino)





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ESTRATTO ATTO MATRIMONIO





COMUNE DI TAURIANOVA

Provincia di Reggio Calabria
1° Settore - Area Amministrativa
Ufficio dello Stato Civile

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

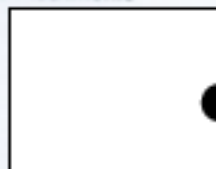
Anno 2009 Parte: II Serie: B Atto N. 9

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno-parte-serie sopraindicati, risulta che

L'anno DUEMILANOVE il giorno TREDICI del mese GIUGNO alle ore DIECI e minuti TRENTA

Nel Comune di POLISTENA (RC)

contrassero matrimonio



Annotazioni

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

In data 26.03.2018 [redacted] hanno presentato ricorso al Tribunale di Palmi per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Palmi in data 19.04.2018 nr. 381/2018 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Per estratto dall'originale, ai sensi degli artt. 106 e seguenti del D.P.R. 03/11/2000, n. 396;
Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 legge n. 405 del 29/12/1990 (Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241))

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

TAURIANOVA, 20/11/2023



UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

UFFICIALE DI STATO CIVILE

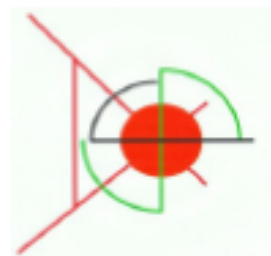
- Tommaso Paolo -
Paolo Tommaso

Num. 1932 di registro

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di emissione.

STC-1002

Pagina 1 di 1



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO





COMUNE DI TAURIANOVA
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Area Affari Generali
Ufficio Anagrafe

Certificato Storico di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

C.F. [redacted]
nato [redacted]
atto [redacted]

**E' ISCRITTO NELL'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
DI QUESTO COMUNE**

con abitazione in Vico VICARI num. 16

Variazione della Residenza

Iscritto per Nascita [redacted]

Cambio Indirizzo [redacted]

Si rilascia il Certificato Esente da bollo ai sensi Art. 18 DPR n. 115 del 30.05.2002, quale allegato per l'istaurando procedimento di volontaria giurisdizionale

TAURIANOVA, il 17/11/2023

Num. 4940 di registro
Diritti di Segreteria

0,50 €

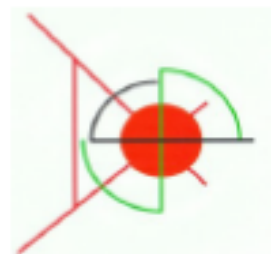


L'Ufficiale di Anagrafe

GIOVANNI SPOSITO

Mod Kb023

E-MAIL: anagrafe@comune.taurianova.rc.it



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ELABORATI CATASTALI



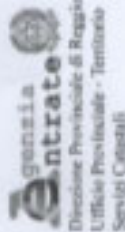
Segue

Data: 19/12/2023 Ore: 10.18.10

Visura n.: RC0151408 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2023



Dati della richiesta
 Comune di TAURIANOVA (Codice I.063)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA G
 Foglio: 64 Particella: 522

INTESTATO
 P.UBBICAZIONE
 (D. Proprietà) U

Edilizia immobiliare dal 11/85/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione (Urban)	Foglio	Particella	Sub	Foto Cons	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	NARRAZIONE del 11/08/2016 (Positiv. RC0082163 in atti del 11/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRIKO (n. 10222 1/2016)
1		64	522				A/4	2	5 vani	Totale 146 mq (146 mq di cui mq 146 mq di cui mq 146 mq)	Euro 105,37	

Indirizzo: VICOLO VICARI n. 11/13 Piano 1°
 Numero: [REDACTED]
 Identificativo: [REDACTED] Partita: [REDACTED] Mod. 28

Il ruolo contiene le dati relativi al protocollo di promemoria planimetria n. 2111940

Mappe Terrati Correlati
 Codice Catastrale (C8) - Foglio 64 - Particella 522

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione (Urban)	Foglio	Particella	Sub	Foto Cons	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	NARRAZIONE del 09/11/2015 - Incremento in valore dei dati di superficie
1		64	522				A/4	2	5 vani	Totale 146 mq (146 mq di cui mq 146 mq)	Euro 105,37	

Indirizzo: VICOLO VICARI n. 11/13 Piano 1°

Segue

Data: 19/12/2023 Ora: 10.18.10

Visura n.: RC0151908 Page 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2023

genitalia
Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Numero		Foglio		Particella		Miro Zona		Classif. Consistenza		Superficie Catastrale		Rendita		Miro Zona		Classif. Consistenza		Superficie Catastrale		Rendita			
Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/2014																							
N.		DATI IDENTIFICATIVI																		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
1		Sistema Urban.	Foglio	64	Particella	522	Sub	Zona Cons.	A/4	Classe	2	Consistenza	5	vanni	Superficie Catastrale	Euro 189,87	Rendita	VARIANTE AL 24/06/2014 Protocollo n. RC0177564 in atti del 20/05/2014 G.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 20/05/2014)					
Indirizzo		VIA COLLEVALE n. 1113 PIANO 5/A																					
Numero		360																					
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992																							
N.		DATI IDENTIFICATIVI																		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
1		Sistema Urban.	Foglio	64	Particella	522	Sub	Zona Cons.	A/4	Classe	2	Consistenza	5	vanni	Superficie Catastrale	L. 205,000	Rendita	VARIANTE AL 01/01/1992 Variazione del quadro catastale					
Indirizzo		VIA COLLEVALE n. 1113 Piano 5/A																					
Numero		360																					
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico																							
N.		DATI IDENTIFICATIVI																		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
1		Sistema Urban.	Foglio	64	Particella	522	Sub	Zona Cons.	A/4	Classe	2	Consistenza	5	vanni	Superficie Catastrale	Euro 5,22	Rendita	Impianto meccanografico dal 19/06/1987					
Indirizzo		VIA COLLEVALE n. 1113 Piano 5/A																					
Numero		360																					

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

Fine

Data: 19/12/2023 Ore: 10.18.10

Visura n.: RC0151908 Pag: 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2023



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastrali

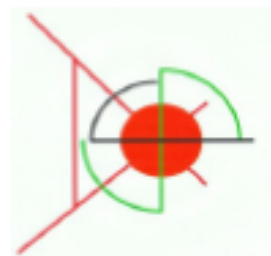
Dati contabili: Ricevuta n. 25406 del 19/12/2023

Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: BELCASTRO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



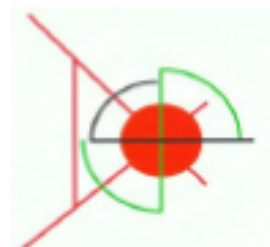
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

**PLANIMETRIA GENERALE
BENE PIGNORATO**

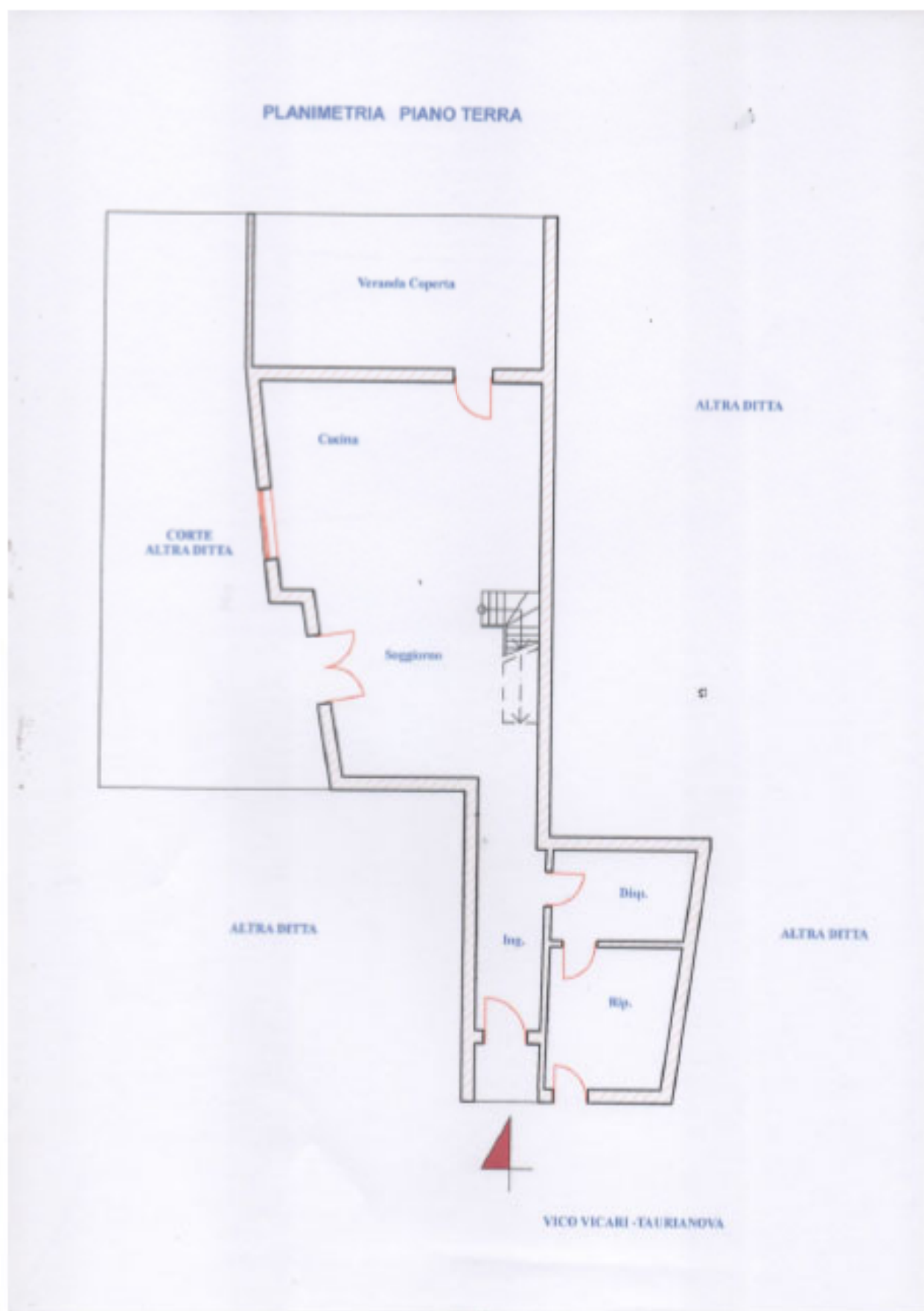


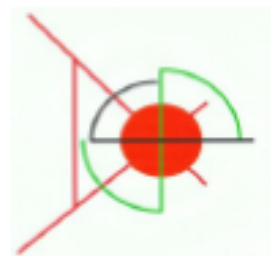


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu





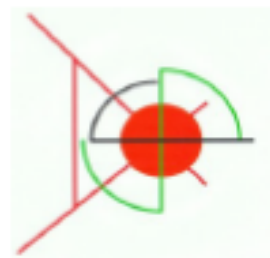
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

PLANIMETRIA LOTTO



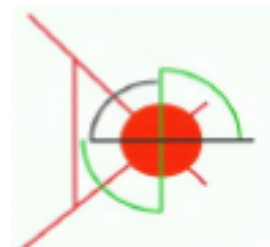


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



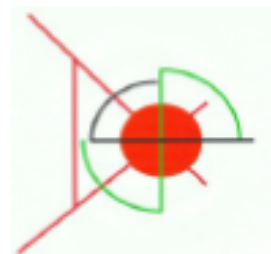


Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu





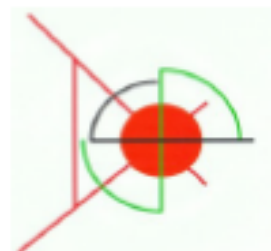
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

RILEVO FOTOGRAFICO





Ing. Ilaria Belcastro

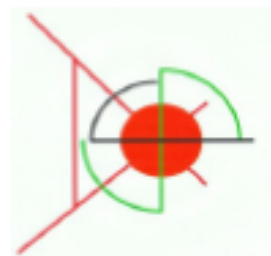
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



INGRESSO PRINCIPALE





Ing. Ilaria Belcastro

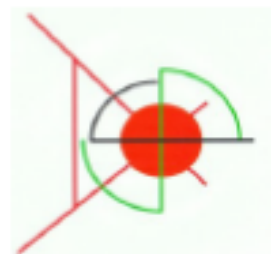
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ZONA GIORNO





Ing. Ilaria Belcastro

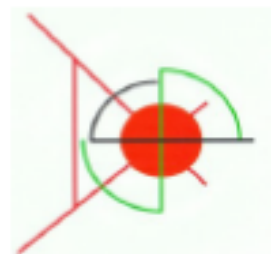
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



CAMERA PADRONALE

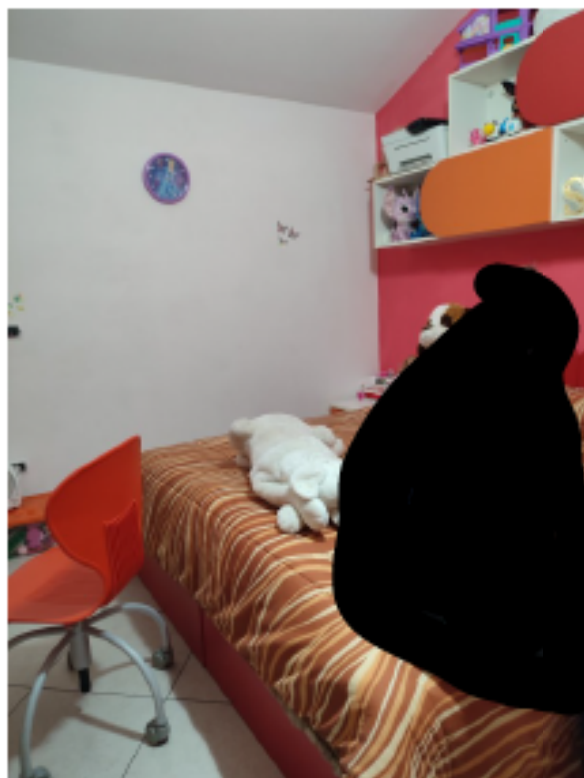




Ing. Ilaria Belcastro

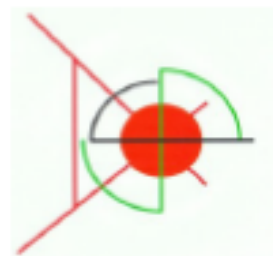
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



CAMERA 2





Ing. Ilaria Belcastro

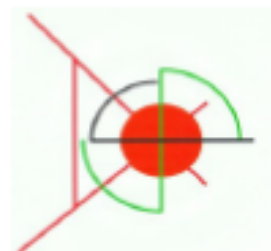
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



CAMERA 3





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



BAGNO



