

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno venticinque novembre 2023, io sottoscritto
ing. Roberto Ezzi go, nominato ICTU esperto
estimatore nel provvedimento n° 44/2023 ^{P.G. ES} mi

sono recato, previo avviso alle parti, presso i luoghi
oggetto di esecuzione. ~~Accompagnato~~ dall'ausiliario
ing. [REDACTED], alle ore 10:00 ho

Trovato sul luogo l'av. [REDACTED], custode
giudiziario, l'av. Beal il Tutore ^{regale in condanno Francesco} Sigmoza

[REDACTED] la quale nomina l'av.

[REDACTED] quale difensore di fiducia.

E sono altresì presenti il [REDACTED]

[REDACTED] e il Perito [REDACTED].

Alla presenza dei sopraccitati è stata presa
visione dei luoghi e sono stati effettuati alcuni
rilievi geometrici e fotografici. Dal rilievo è stato
possibile accertare delle infiltrazioni lungo
i travetti del solaio posto al secondo piano.

Sono evidenti altresì tracce di umidità al primo
piano dovute alla presenza delle verande.

Il presente verbale si chiude alle ore 11:00

LCS

perf. Howleus

[REDACTED]



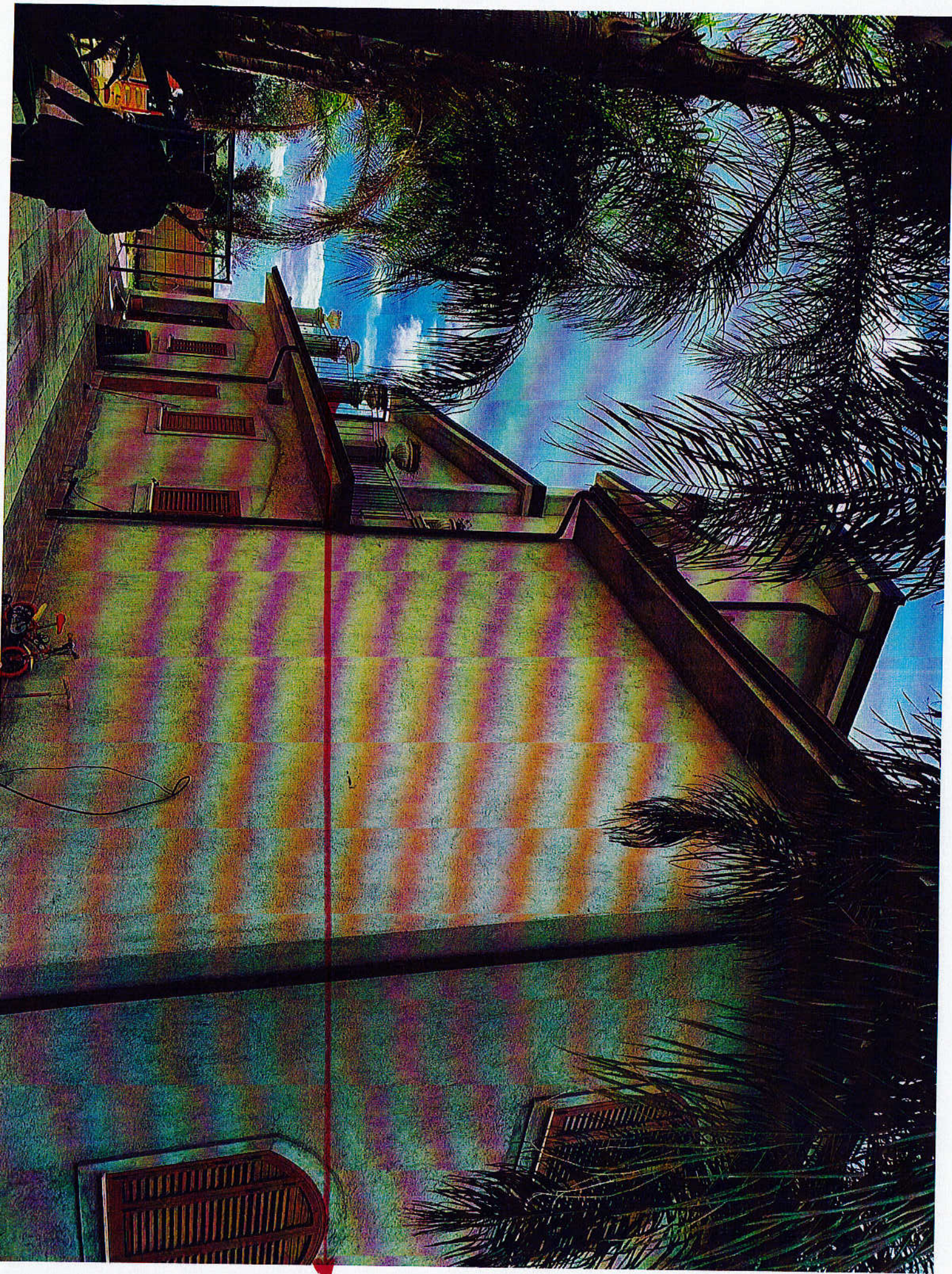
COPERTURE TRASFORMATE IN VERANDE PIANO 2°

AMPLIAMENTO SULLA VERANDA AL PIANO PRIMO

MANUFATTO AMOVIBILE IN LEGNO. NON PIGNORATO



COBERTURA TRASFORMATA IN VERANDA



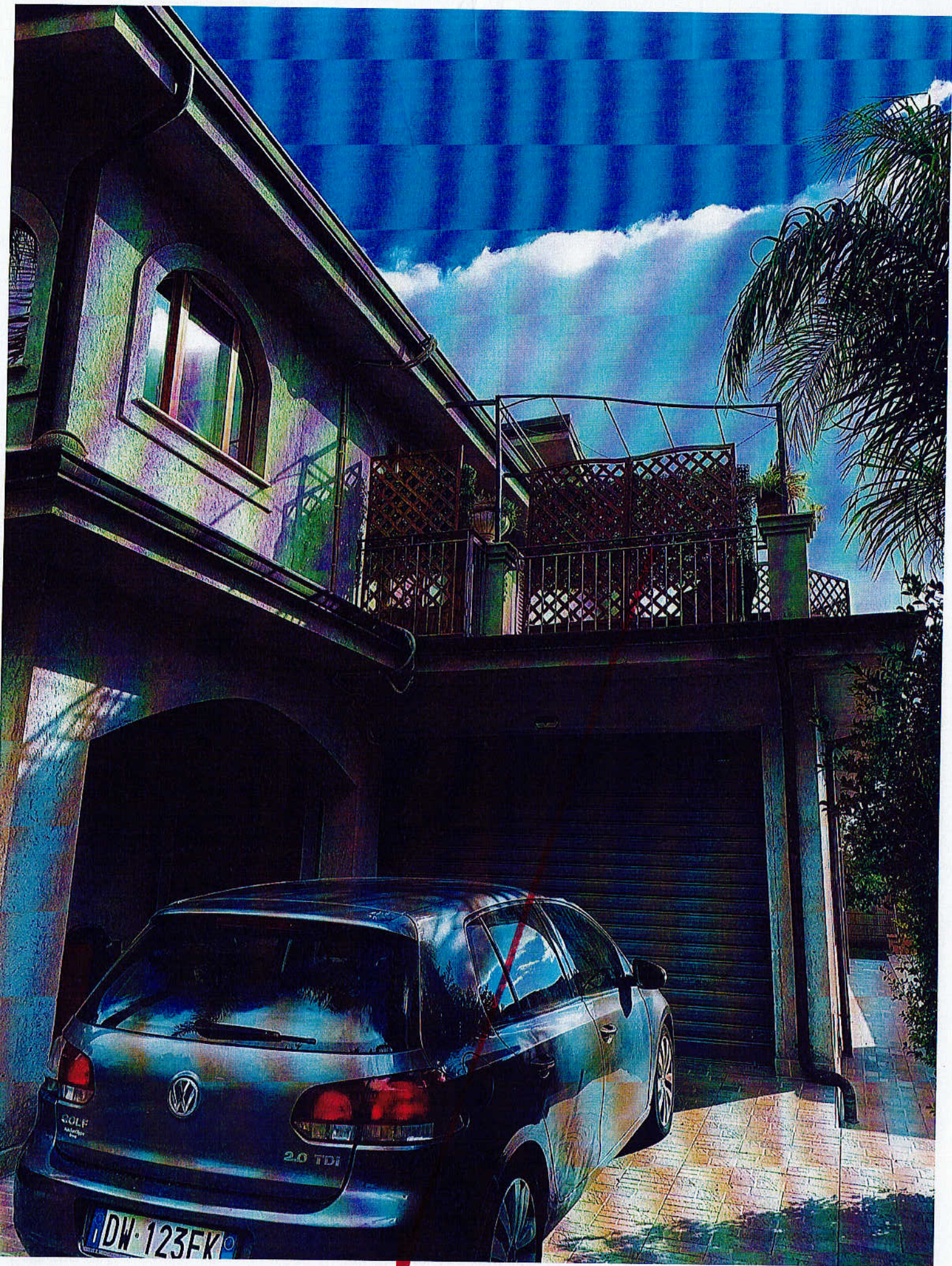
COPERTURA TRASFORMATA IN BALCONE





COPERTURA TRASFORMATA IN VERANDA AL P. 2°

AMPLIAMENTO AL PIANO PRIMO



COBERTURA TRASFORMATA IN VERANDA



COPERTURA TRASFORMATA IN BALCONE

COPERTURA TRASFORMATA IN VERANDA AL PRIMO SECONDO

Via dello Sport

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 306386 del 13/12/2023

Inizio ispezione 13/12/2023 16:13:28

Richiedente RRGRRT per conto di
RRGRRT50H07I725P

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18638

Registro particolare n. 13980

Presentazione n. 18 del 28/09/2023

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 01/09/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LOCRI - UNEP

Sede LOCRI (RC)

Numero di repertorio 1041

Codice fiscale 810 033 70806

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Codice fiscale

107 208 31006

Indirizzo

VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I725 - SIDERNO (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 30

Particella 2589

Subalterno 7

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 12 vani

Indirizzo VIA DELLO SPORT

N. civico 1

Piano T-1

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 306386 del 13/12/2023

Inizio ispezione 13/12/2023 16:13:28

Richiedente RRGRRRT per conto di
RRGRRRT50H07I725P

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18638

Registro particolare n. 13980

Presentazione n. 18 del 28/09/2023

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] RO SPA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 10/03/1958 a SIDERNO (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA HA NOTIFICATO ATTO DI PRECETTO IN DATA 16.06.2023, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 168.925,03 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Data: 16/10/2023 Ora: 11.43.23
Visura n.: T139748 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di SIDERNO (Codice: I725) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 30 Particella: 2589 Sub.: 7
Catasto Fabbricati	

INTESTATO
1 [redacted] a SIDERNO (RC) il 10/03/1958

Unità immobiliare dal 14/06/2023 (1) Proprieta' 1000/1000

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		30	2589	7			A/7	3	12 vani	Totale: 366 m ² esluse aree scoperte**: 346 m ²	Euro 1.239,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/06/2023 Pratica n. RC0086327 in atti dal 14/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86327.1/2023)	
Indirizzo		VIA DELLO SPORT n. 1 Piano T-1 - 2											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. RC0040332 del 03/04/2017											
		Partita		Mod.58									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I725 - Foglio 30 - Particella 2589

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2017

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		30	2589	7			A/7	3	12 vani	Totale: 366 m ² esluse aree scoperte**: 346 m ²	Euro 1.239,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. RC0034036 in atti dal 21/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3873.1/2017)	
Indirizzo		VIA DELLO SPORT n. SNC Piano T-1 - 2											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. RC0040332 del 03/04/2017											
		Partita		Mod.58									

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

di stato: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2016

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA									
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita																		
1		30	2589	7			A/8	3	11 vani	Totale: 366 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 346 m ²	Euro 1.136,21	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/05/2016 pratica n. RC0071658 in atti dal 18/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 20436.1/2016)																	
Indirizzo										VIA DELLO SPORT n. SNC Piano T-1 - 2																			
Notifica																													
Annotazioni										-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										Partita									
										Mod.58																			

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

Situazione degli intestati dal 17/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI									
1	SIDERNO (RC) il 10/03/1958																				(1) Proprietà 1000/1000									
DATI DERIVANTI DA										FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 17/05/2016 Pratica n. RC0071658 in atti dal 18/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 20436.1/2016)																				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA									
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita																		
1		30	2589	3			A/7	3	11,5 vani	Totale: 328 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 306 m ²	Euro 1.187,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficiali.																	
Indirizzo										VIA DELLO SPORT n. SNC Piano T-1 - 2																			
Notifica										Notifica effettuata con protocollo n. RC0361552 del 29/09/2009										Partita									
										Mod.58																			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2009

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		30	2589	3			A/7	3	11,5 vani	Euro 1.187,85	VARIAZIONE del 04/06/2009 Pratica n. RC0213047 in atti dal 04/06/2009 RETTIFICA CLASSAMENTO (n. 9000.1/2009)
Indirizzo VIA DELLO SPORT n. SNC Piano T-1-2											
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. RC0361552 del 29/09/2009											
					Partita		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/11/2008

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		30	2589	3			A/7	1	10 vani	Euro 748,86	COSTITUZIONE del 10/11/2008 Pratica n. RC0357862 in atti dal 10/11/2008 COSTITUZIONE (n. 2374.1/2008)
Indirizzo VIA DELLO SPORT n. SNC Piano T-1-2											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
					Partita		Mod.58				

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

Situazione degli intestati dal 10/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIDERNO (RC) il 10/03/1958		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 17/05/2016
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/11/2008 Pratica n. RC0357862 in atti dal 10/11/2008 COSTITUZIONE (n. 2374.1/2008)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Geometri-

Prov. Reggio Calabria

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

Comune di Siderno

Sezione: Foglio: 30

Particella: 2589

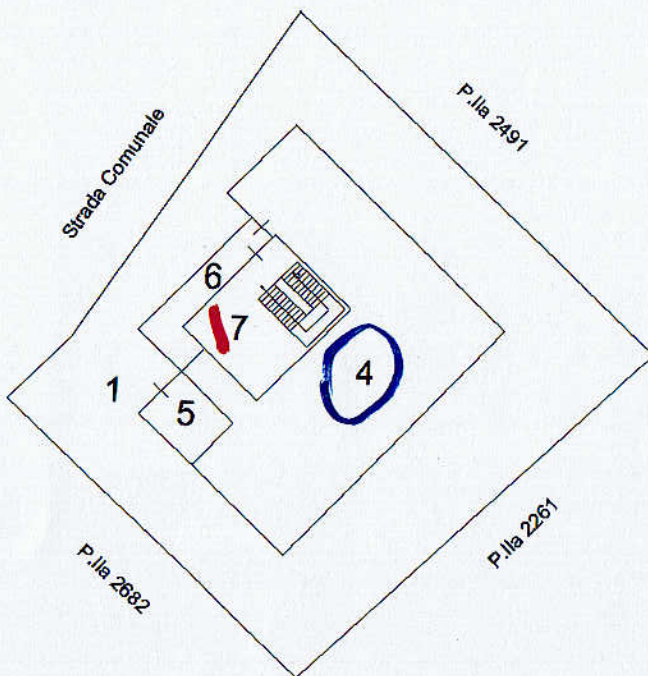
Protocollo n. RC0004618 del 16/01/2018

Tipo Mappale n. del

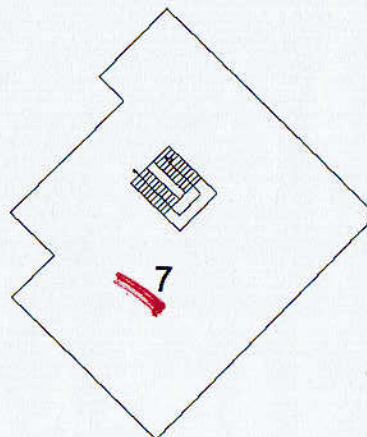
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

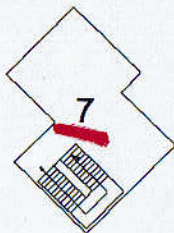
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



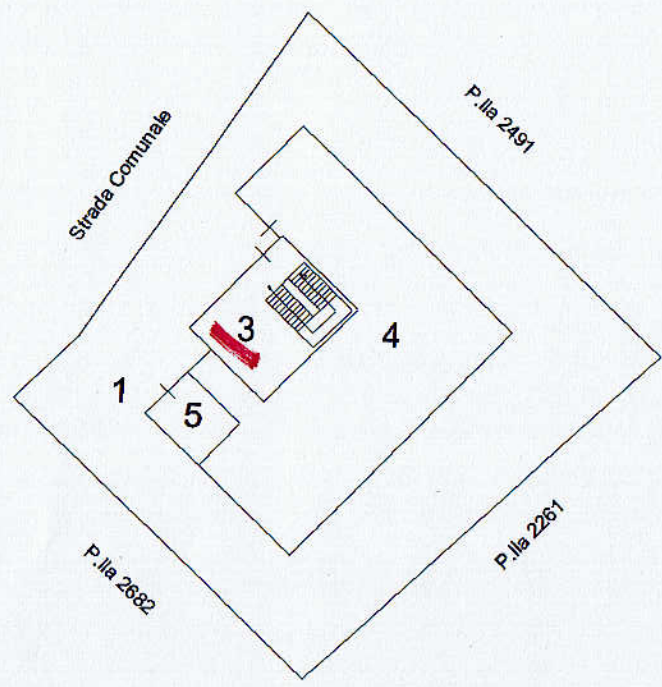
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	██████████
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Reggio Calabria	N. ██████████

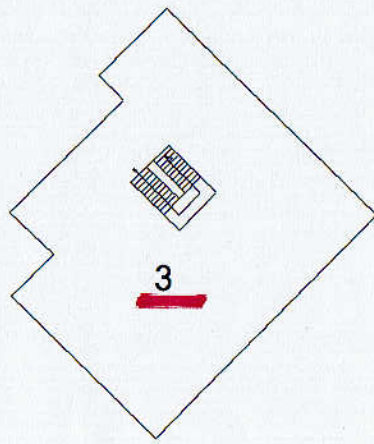
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Reggio Calabria

Comune di Siderno		Protocollo n. RC0070572 del 17/05/2016	
Sezione:	Foglio: 30	Particella: 2589	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

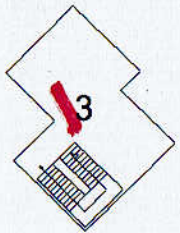
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



animetria non attuale

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2023 - Comune di SIDERNO(1725) - < Foglio 30 Particella 2589 >

COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA

SEZIONE URBANISTICA

Prot. n. 22409 del 28.9.2001

PRATICA N° 5083
ANNO 2001

CONCESSIONE EDILIZIA N° 399

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata dai coniugi Costantino F. [redacted], nato a Siderno il 10.03.1958, C.F. [redacted] e Scarfà Marianna nata a Siderno il 29.05.1966, residenti in Siderno Via Circonvallazione Nord n.1, acquisita al protocollo generale del Comune in data 27.06.2001 col n. 15048 ed al registro delle pratiche edilizie col n. 5083, con la quale viene richiesta la concessione edilizia per i lavori di costruzione di una villa monofamiliare in c.a. a tre piani fuori terra per civile abitazione in Via dello Sport, in catasto al foglio di mappa n. 30, particella n. 2260;

VISTA la copia del titolo di proprietà: atto di divisione del 28.08.2001 allegato alla richiesta;

VISTA la documentazione progettuale allegata alla domanda a firma del professionista arch. [redacted], iscritto all'Ordine professionale della provincia di Reggio Calabria;

VISTA la relazione istruttoria con parere favorevole all'approvazione redatta dal tecnico comunale Arch. Luigi Diano in data 03.08.2001;

VISTO il parere favorevole favorevole, espresso dall'Ufficiale Sanitario dr. [redacted] in data 27.09.2001;

VISTI:

- I Regolamenti Comunali vigenti di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;
- Le leggi regionali vigenti;
- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 10 del 28.01.1977 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 724/94 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 662/96 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 127/97 e successive integrazioni e modificazioni;
- Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 30/98, 22/99 e 16/2000;
- Gli atti d'Ufficio;

VISTO l'avvenuto pagamento sul c.c. postale n. 13296892 per un totale di Lire 2.953.250 a titolo contributo oneri di urbanizzazione;

DIRITTI DI SEGRETERIA

L. 700.000

Ric. Post. N. 412 del 26.9.01

13
10

VISTA la polizza fideiussoria n. 5724089 della Italiana Universo Assicurazioni S.p.A.", valevole dal 21.9.2001 al 21.9.2004, a garanzia del contributo costo di costruzione per un totale di Lire 11.077.150;

Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine all'esecuzione dei lavori in argomento;

VISTO l'art. 6, della Legge 15 maggio 1977, n. 127 e successive;

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10

CONCEDE

all'avente titolo signor ██████████, sopra generalizzato, la chiesta Concessione Edilizia per l'esecuzione dei lavori sopra descritti e così come risulta dagli elaborati di progetto approvati.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica della presente concessione edilizia ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile, entro tre anni dalla data della notifica della stessa;

Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo di costruzione ammontanti a Lire 11.077.150 in tre rate come di seguito:

- 1^ rata di lire 3.692.350 entro il 21.9.2002;
- 2^ rata di lire 3.692.350 entro il 21.9.2003;
- 3^ rata di lire 3.692.350 entro il 21.9.2004;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio ed altri regolamenti approvati e vigenti, in conformità al progetto approvato, nonché sotto l'osservanza di quanto di seguito riportato:

CONDIZIONI GENERALI

1. Non potranno apportarsi modificazioni al progetto assentito senza preventiva Concessione Edilizia o Autorizzazione del Comune per come previsto dalla legge.
2. La Concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi all'immobile esistente e realizzato.
3. Il rilascio della presente Concessione non esime il concessionario dal richiedere se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.L. 14.08.96 n. 494 l'efficacia della presente Concessione è sospesa fino alla trasmissione alla competente A.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto.
5. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso o a strutture metalliche previste dal progetto approvato, le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962 n. 1684 nonché quanto dettato dalla L. R. n. 17/94.
6. Per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi dovrà essere acquisito il parere di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per come indicato dalla legge ed essere effettuato, dove è dovuto, il deposito relativo agli impianti.
7. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità al progetto approvato ed a perfetta regola

d'arte in modo che la costruzione corrisponda all'esigenza del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati e sia per le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione del Comune.

9. Al fine di migliorare il decoro urbano occorre dare priorità ai lavori di completamento dei prospetti esterni.
10. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica in ottemperanza alle Leggi 46/90 e 10/91.
11. Prima di iniziare i lavori il titolare della Concessione dovrà:
 - Presentare denuncia all'Ufficio Genio Civile;
 - Chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche da rilevarsi in apposito verbale;
 - Comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice per come dettato dall'art.2 comma 8 della L. R. n. 17/94;
 - 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, ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - Chiedere la relativa autorizzazione agli Enti di competenza ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche su richiesta del Comune nel caso che la costruzione verrà abbandonata o sospesa;
 - Chiudere il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - Collocare all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni del Concessionario con estremi della Concessione, Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabile di Cantiere, numero e destinazione d'uso delle unità Immobiliari assentite ed estremi del deposito progetto del Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia antisismica, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 17/94.
13. Occorre comunicare la data di ultimazione dei lavori.
14. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata domanda per ottenere l'abitabilità o agibilità del fabbricato o parti di esso, allegando alla stessa la documentazione di cui all'art. 4 del DPR n. 425 del 22.04.1994.
15. Il concessionario non potrà disporre dell'edificio e dei locali e a provvedere alla relativa abitabilità od utilizzazione se prima non avrà richiesto il certificato di abitabilità.

AVVERTENZE

1. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione deve darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
2. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
3. Qualora i lavori non sono stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione per la parte non ultimata.
4. Scaduto il termine stabilito per l'inizio dei lavori, il concessionario qualora intendesse eseguire i lavori, deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione.
5. Il titolare della Concessione Edilizia, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono in solido responsabili di ogni eventuale inosservanza, così delle norme generali di legge e regolamenti, nonché delle modalità esecutive e delle prescrizioni fissate nella presente Concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose ed a terzi ecc.
6. Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare la viabilità, i propri servizi e le condizioni igieniche (strade, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.



7. La presente Concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli addetti ai controlli edilizi.
8. Per i fabbricati nei quali sono previsti piani interrati, seminterrati o comunque al di sotto del piano di campagna e/o stradale, il Comune si solleva da eventuali danni derivanti da ritorni fognari o dal cattivo e difficoltoso smaltimento delle acque piovane, a tal fine si prescrive che l'esecuzione dei lavori per gli allacci degli scarichi delle acque bianche e nere alla rete comunale dovranno essere eseguiti, previa autorizzazione, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle quote necessarie a garantire il regolare reflusso.
9. Gli allacci alla rete idrica e alla rete fognante comunali potranno essere realizzati dopo aver presentato domanda con allegata copia della presente e dopo il rilascio della relativa autorizzazione.
10. Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
11. L'inosservanza al progetto approvato e alle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

La presente viene notificata ad ogni effetto di legge con l'obbligo dell'osservanza di tutte le condizioni, prescrizioni ed avvertenze cui è subordinata.

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

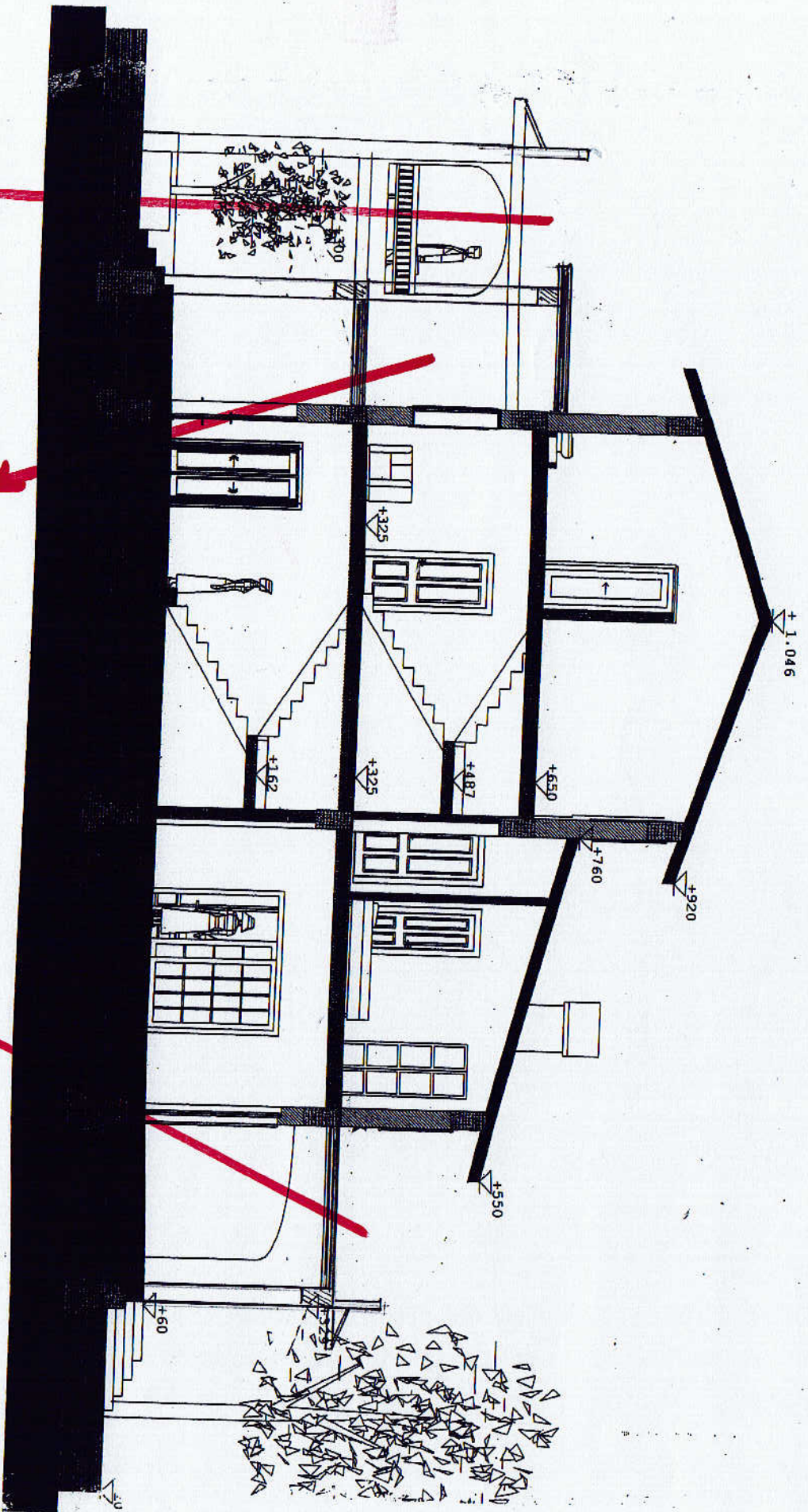
Siderno, li 28 SET. 2001



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Arch. Giovanni Longo)



Sezione A/2



COPERTURA TRASFORMATTA 9m VERANDA

AMPLIAMENTO SU VERANDA

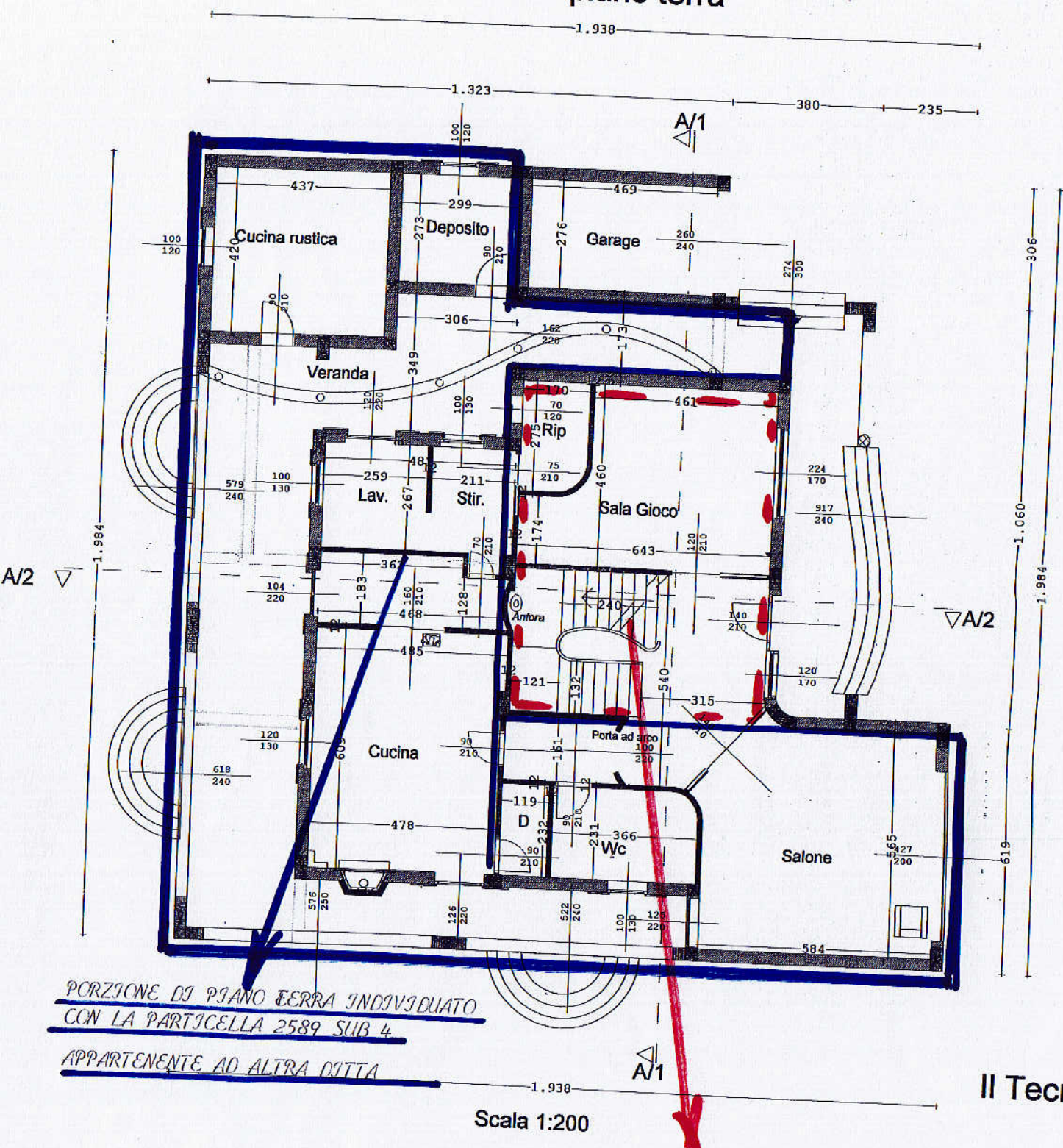
SEZIONE STATO DI FATTO

VERANDA OTTENUTA PER TRASFORMAZIONE COPERTURA

Scala 1:100

ARCHITETTI PROVINCIA REGGIO CALABRIA
 Architetto VINCENZO MULLA
 n° 1318
TECNICO
 II

Pianta piano terra



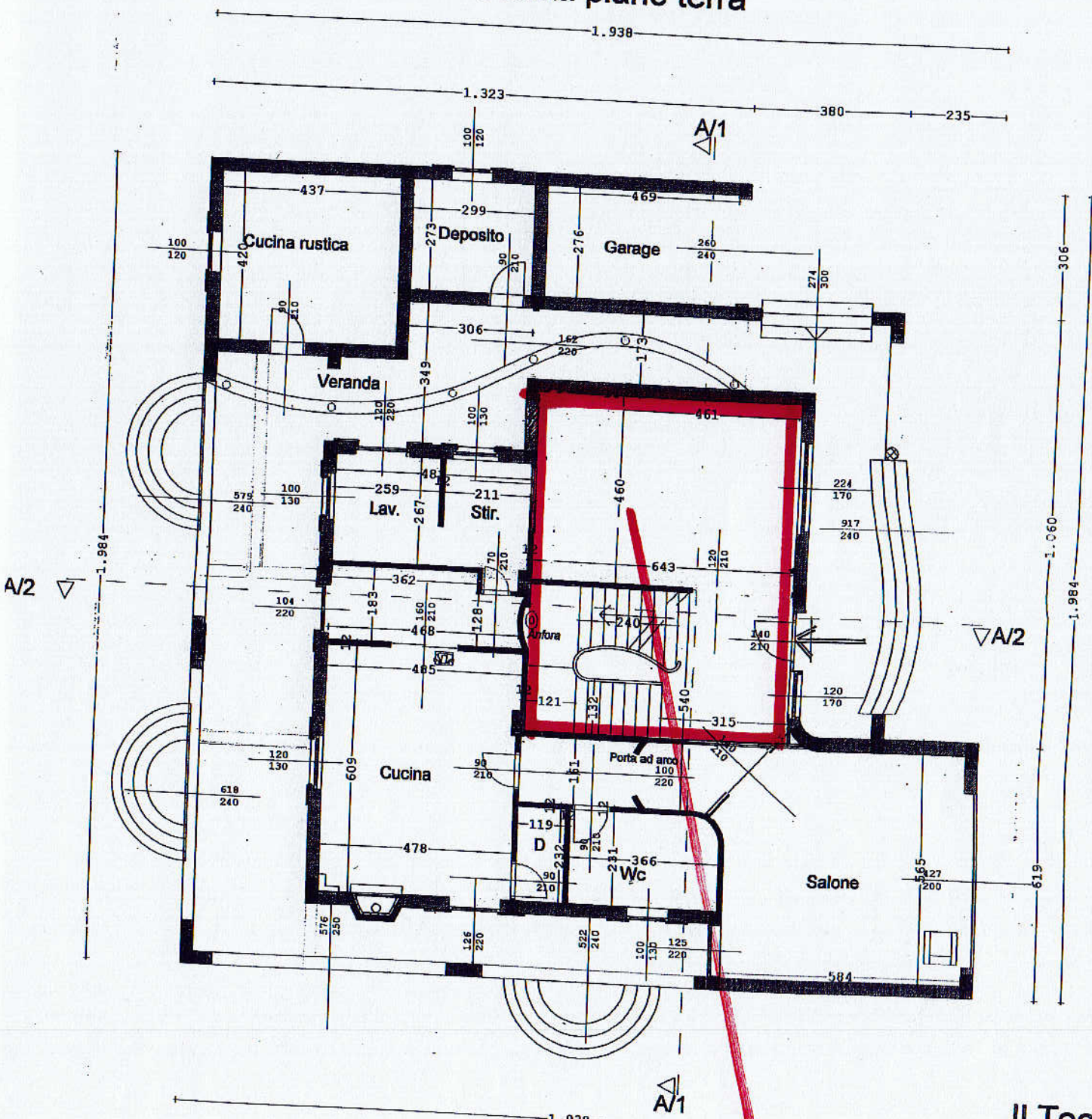
PORZIONE DI PIANO TERRA INDIVIDUATO
CON LA PARTICELLA 2589 SUB 4
APPARTENENTE AD ALTRA CITTA

Scala 1:200

Il Tecnico

PIANO TERRA COME DA PROGETTO-PORZIONE DEL SUB/7

Pianta piano terra

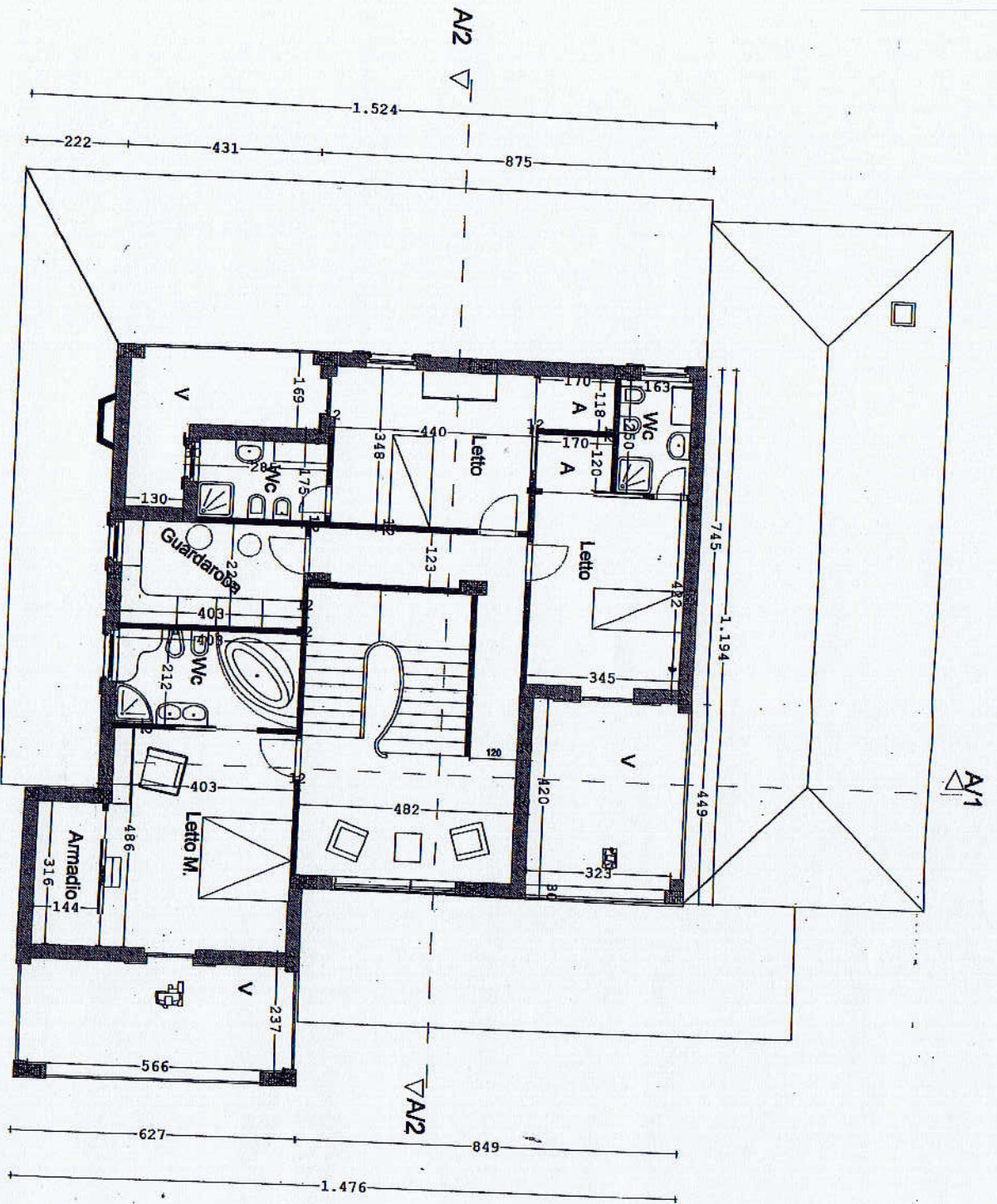


Scala 1:200

Il Tecnico

PIANO TERRA STATO DI FATTO CON TRASFORMAZIONI INTERNE

Pianta primo piano



Scala 1:100

Il Tecnico

PIANO PRIMO - STATO DI FATTO

COPERTURA TRASFORMATA IN BALCONE

VERANDA TRASFORMATA IN ABITAZIONE

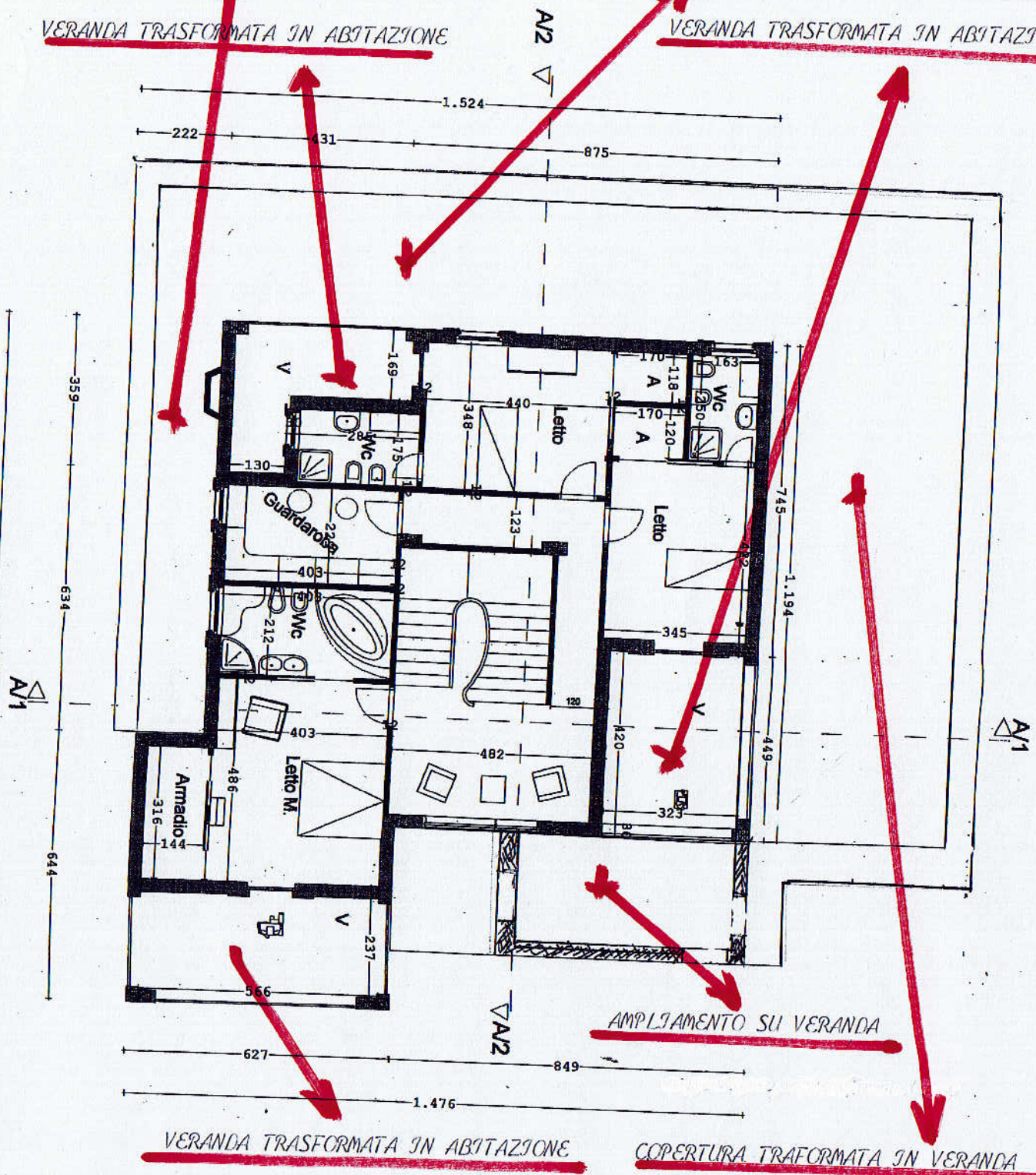
COPERTURA TRASFORMATA IN VERANDA

VERANDA TRASFORMATA IN ABITAZIONE

Scala 1:100

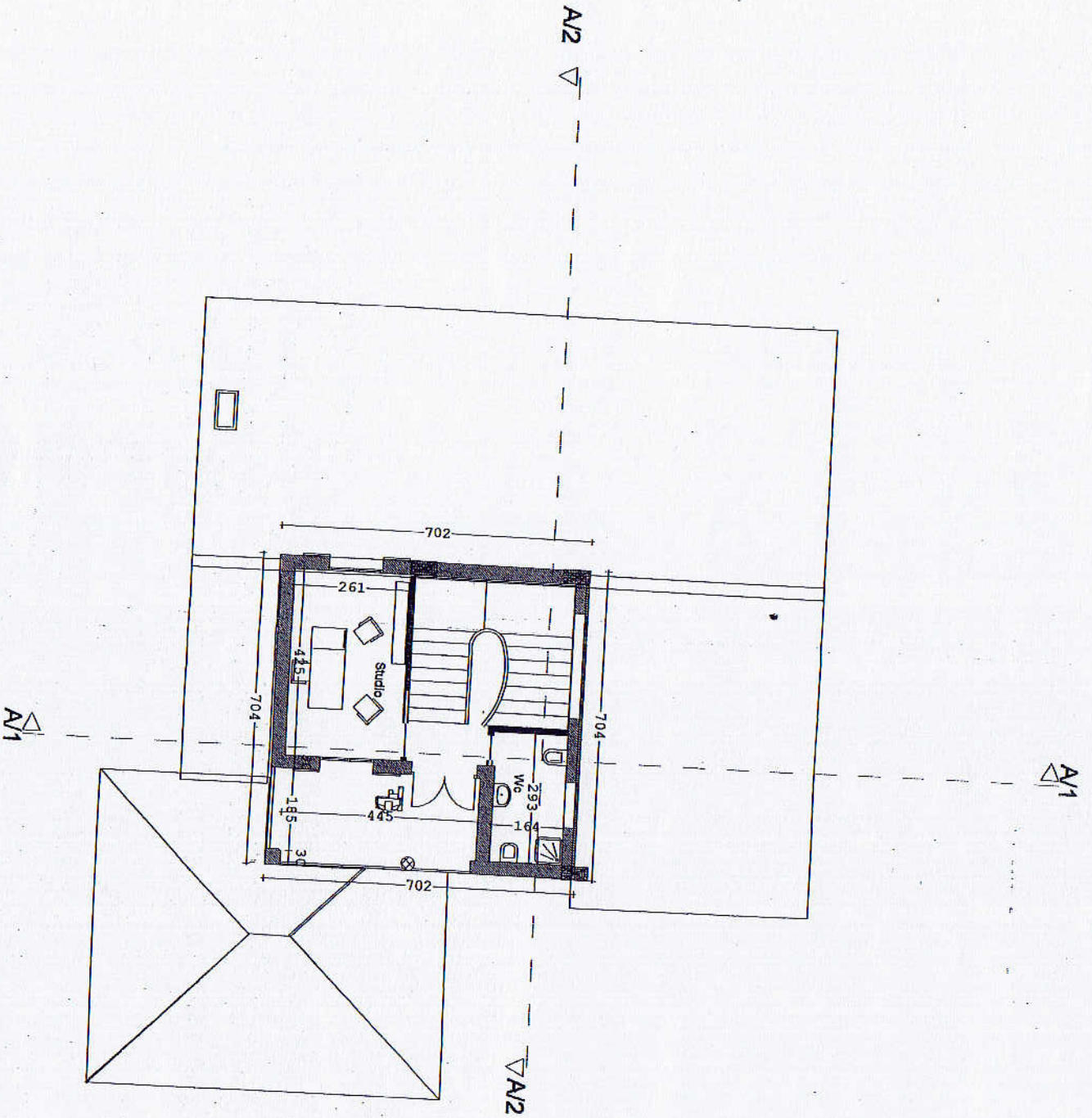
Il Tecnico

Pianta primo piano



PIANO SECONDO COME DA PROGETTO

Pianta secondo Piano

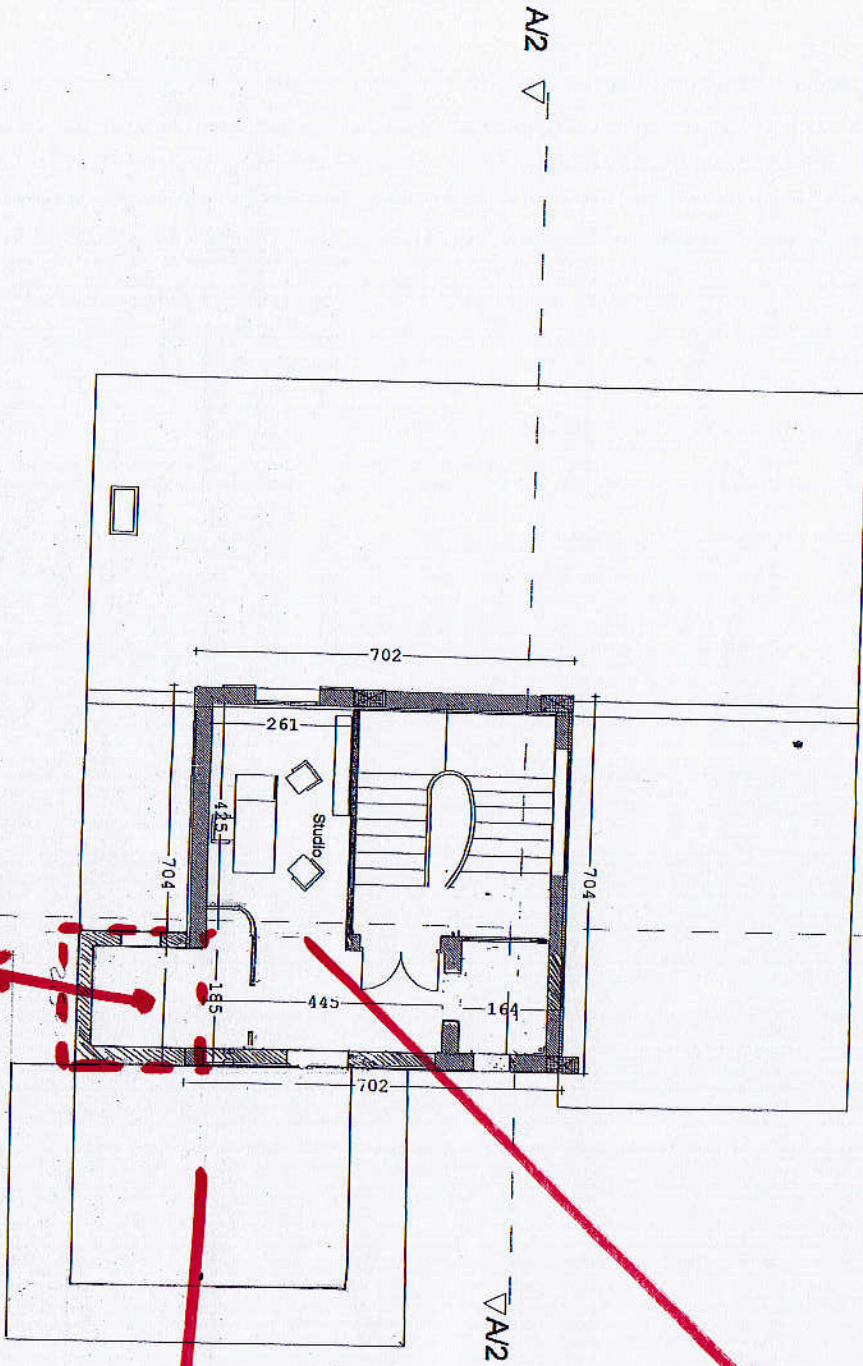


Scala 1:100

Il Tecnico

PIANO SECONDO - STATO ATTUALE

Pianta secondo Piano



AMPLIAMENTO

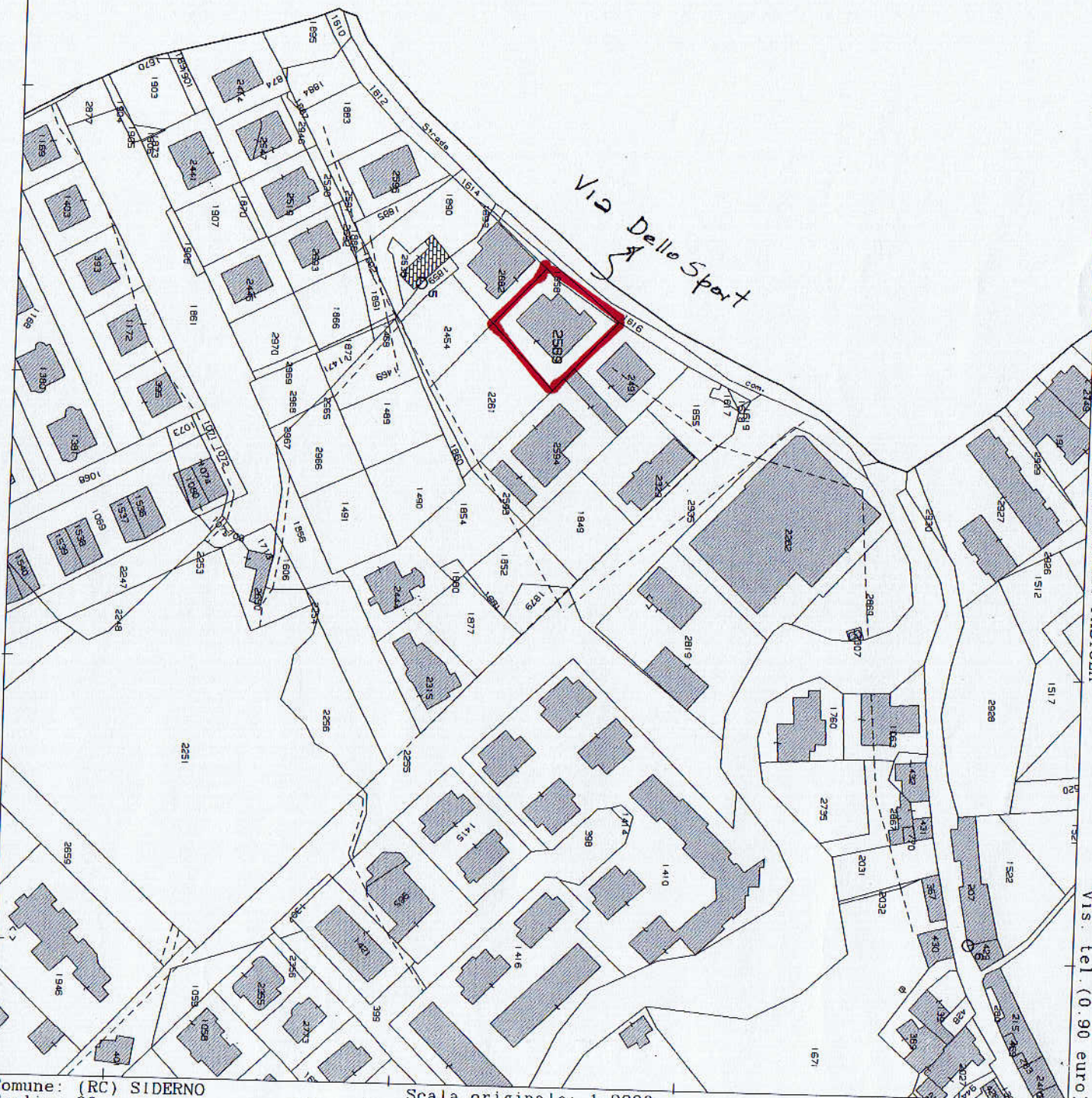
PICCOLE TRASFORMAZIONI INTERNE

COPERTURA TRASFORMATA IN VERANDA

Scala 1:100

Il Tecnico

E=-12100



ALLEGATO N° 21

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Calabria

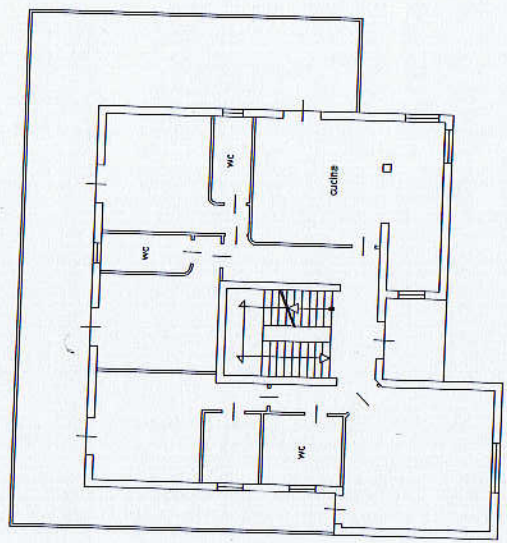
Dichiarazione protocollo n. RC0071658 del 18/05/2016
Planimetria di u.i.v. in Comune di Siderno
Via Dello Sport civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: [redacted]
Foglio: 30
Particella: 2589
Subalterno: 8
Prov. Reggio Calabria N. 1998

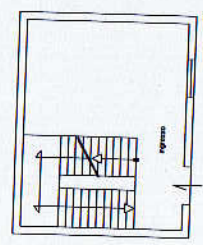
Scala 1:200

Immagini planimetria in atti

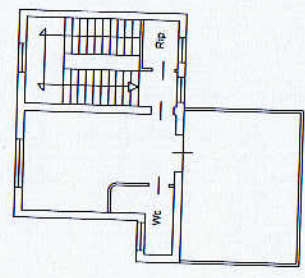
PIANTA PIANO PRIMO
H = 300



PIANTA PIANO TERRA
H = 300



PIANO SECONDO
H = 300



so agli atti esecuzione immobiliare n° 44/2023 Tribunale di Locri



P

posta-certificata@pec.actalis.it

Asme

10:21

La firma è stata verificata

[Mostra dettagli](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 17/10/2023 alle ore 10:21:41 (+0200) il messaggio "accesso agli atti esecuzione immobiliare n° 44/2023 Tribunale di Locri" proveniente da [redacted] ed indirizzato a "comune.siderno@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231017102141.254519.157.1.54@pec.aruba.it

3 Allegato(i) (11.1 KB) Scarica tutti gli allegati



R

roberto.errigo@ingpec.eu
A: protocollo siderno

ALLEGATO N° 23

10:21

Quale CTU nell'esecuzione immobiliare N° 44/2023 del Tribunale di Locri ,si chiede l'accesso agli atti, relativamente alla pratica edilizia in testa a [REDACTED] ed eventualmente in testa a [REDACTED]

[REDACTED]
via Lenza 66
89048 Siderno
339 2875338

Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 42 del 20 febbraio 2018 - Serie generale

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1
Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale di Roma

GAZZETTA  UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA

Roma - Martedì, 20 febbraio 2018

SI PUBBLICA TUTTI I
GIORNI NON FESTIVI

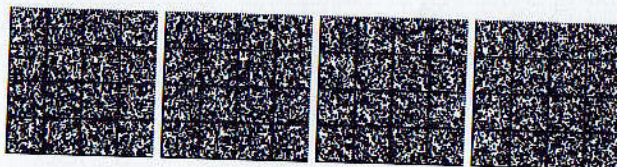
DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA, 70 - 00186 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - VIA SALARIA, 691 - 00138 ROMA - CENTRALINO 06-85081 - LIBRERIA DELLO STATO
PIAZZA G. VERDI, 1 - 00198 ROMA

N. 8

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI

DECRETO 17 gennaio 2018.

**Aggiornamento delle «Norme tecniche per
le costruzioni».**



Visto l'art. 83 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il quale prevede che tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche, siano disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui a predetto art. 52 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, da specifiche norme tecniche emanate con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata;

Visto il concerto espresso dal capo del Dipartimento della protezione civile con nota prot. n. CG/0006287 del 26 gennaio 2017, ai sensi del citato art. 5, comma 2, del decreto-legge n. 136 del 2004;

Visto il concerto espresso dal Ministro dell'interno con nota prot. n. 0000808 del 17 gennaio 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 1, del citato art. 52 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

Sentito il Consiglio nazionale delle ricerche con nota n. 73455 del 3 novembre 2016 ai sensi del citato art. 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

Acquisita l'intesa con la Conferenza unificata resa nella seduta del 22 dicembre 2016, ai sensi del citato art. 54 del decreto legislativo n. 112 del 1998;

Considerato, che lo schema di decreto è stato notificato, per il tramite del Ministero dello sviluppo economico, alla Commissione europea ai sensi della direttiva 2015/1535 del Parlamento europeo e del Consiglio del 9 settembre 2015 e che alla data dell'8 maggio 2017 è venuto a scadenza il termine di astensione obbligatoria di cui all'art. 6, paragrafo 1, della medesima direttiva;

Considerata la necessità di definire l'ambito di applicazione delle norme tecniche, anche in relazione alle opere con progetto definitivo o esecutivo approvato e alle opere con lavori in corso di esecuzione, in conformità al citato voto n. 53/2014 del Consiglio superiore dei lavori pubblici;

Accertato che sono stati adempiuti gli obblighi di notifica ai sensi degli articoli 15, paragrafo 7, e 39, paragrafo 5, della direttiva 2006/123/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio, relativa ai servizi nel mercato interno, del 12 dicembre 2006;

Decreta:

Art. 1.

Approvazione

1. È approvato il testo aggiornato delle norme tecniche per le costruzioni, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al

decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, allegato al presente decreto. Le presenti norme sostituiscono quelle approvate con il decreto ministeriale 14 gennaio 2008.

Art. 2.

Ambito di applicazione e disposizioni transitorie

1. Nell'ambito di applicazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per le opere pubbliche o di pubblica utilità in corso di esecuzione, per i contratti pubblici di lavori già affidati, nonché per i progetti definitivi o esecutivi già affidati prima della data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 1, si possono continuare ad applicare le previgenti norme tecniche per le costruzioni fino all'ultimazione dei lavori ed al collaudo statico degli stessi. Con riferimento alla seconda e alla terza fattispecie del precedente periodo, detta facoltà è esercitabile solo nel caso in cui la consegna dei lavori avvenga entro cinque anni dalla data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 1. Con riferimento alla terza fattispecie di cui sopra, detta facoltà è esercitabile solo nel caso di progetti redatti secondo le norme tecniche di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008.

2. Per le opere private le cui opere strutturali siano in corso di esecuzione o per le quali sia già stato depositato il progetto esecutivo, ai sensi delle vigenti disposizioni, presso i competenti uffici prima della data di entrata in vigore delle Norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 1, si possono continuare ad applicare le previgenti Norme tecniche per le costruzioni fino all'ultimazione dei lavori ed al collaudo statico degli stessi.

Art. 3.

Entrata in vigore

1. Le norme tecniche di cui all'art. 1 entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione del presente decreto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

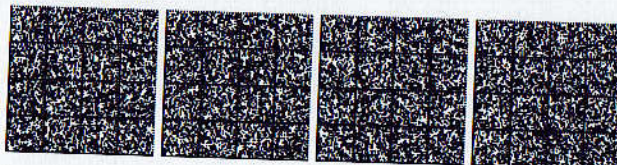
Il presente decreto ed i relativi allegati sono pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 17 gennaio 2018

*Il Ministro delle infrastrutture
e dei trasporti*
DELRIO

Il Ministro dell'interno
MINNITI

*Il Capo Dipartimento
della protezione civile*
BORRELLI





11. Il PSC dedica particolare attenzione alla riqualificazione degli insediamenti esistenti lungo l'asse storico del Dromo (via Dromo, Via G. Mazzini, via Condassondolo). Lungo tale tracciato il REU incentiva interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia esistente e cambi di destinazione d'uso "desuete" tramite misure di compensazione da concordarsi di volta in volta con l'Amministrazione

Art. 46 Tessuti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B3)

1. Comprendono parti di territorio che si sono formate di recente privilegiando lo sviluppo abitativo a discapito di quello delle infrastrutture e hanno ancora una struttura frammentaria e una carenza di servizi e spazi pubblici. Riguardano specificatamente:
 - la corona urbana di tessuti che si sono sviluppati intorno a via Carrera e sotto la Circonvallazione per adeguarsi all'incremento demografico e le mutevoli esigenze amministrative;
 - i nuclei collinari fra cui i principali di Mirto e Donisi, che continuano a mantenere un aspetto del tutto conforme a quello di un contesto rurale.
2. Il Piano si pone l'obiettivo di favorire il completamento edilizio e la ristrutturazione funzionale di tali tessuti, attraverso un basso carico urbanistico, evitando sprechi di risorse (suolo e opere di urbanizzazione) che altrimenti finirebbero per indebolire l'effetto urbano perseguito. Se compatibili con la residenza, si prevede di "specializzare" ad usi diversificati (turistici, commerciali, terziari) il 15% della SUL (esistente o di previsione).
3. Il Piano inoltre propone il completamento dei tracciati viari e dei servizi di livello locale, quale condizione necessaria per l'allocazione del carico urbanistico residuo. Il disegno dei tracciati viari ha comunque valore indicativo e dovrà essere verificato in fase realizzativa.

Prescrizioni sugli interventi edilizi

4. Sono ammessi interventi di manutenzione (MO e MS), ristrutturazione edilizia (RED), restauro e risanamento conservativo (RC), ampliamento (AM), demolizione (D) e nuova costruzione (NC)
5. Gli interventi di Nuova Costruzione (NC) su lotti liberi e l'ampliamento degli edifici esistenti potranno avvenire alle seguenti condizioni:

Iuf (Indice utilizzazione fondiaria)	0,40 mq/mq
Hm (Altezza massima)	7,50 m
N (Numero piani)	2
Lm (Lotto minimo d'intervento)	600 mq
Dc (Distanza dai confini)	5,00 ml
Df (Distanza tra i fronti)	10,00 ml

6. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione la conseguente ricostruzione sarà ammessa alle condizioni più favorevoli tra:
 - a) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra dei volumi e delle sagome esistenti;
 - b) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra, e indici di zona come indicato nella tabella.
7. Nelle parti interessate da "Rischio PAI" sono autorizzabili solo interventi di manutenzione e/o di consolidamento fino alla eliminazione del relativo vincolo
8. Dovranno avere carattere prevalente gli allineamenti edilizi sia con riguardo alle nuove costruzioni sia a quelle demolite e ricostruite, al fine di migliorare la viabilità e uniformare le fronti.


Situazione aggiornata al : 27/10/2023

ALLEGATO N° 27

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **SIDERNO** Codice: **1725**
Foglio: **30** Particella: **2589**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	SubQualità	Classehaareca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
●30	2589	ENTE URBANO	0 9 80			0000001	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Intestati](#)[Visura Per Immobile](#)[Ricerca per Partita](#)[Indietro](#)

L'osservatorio immobiliare a Siderno



Quotazioni immobiliari e news sul mercato immobiliare a Siderno



Italia (/) / Calabria (/calabria.html)

/ Reggio di Calabria (/calabria/reggio-di-calabria.html) / Siderno

Zona ▾

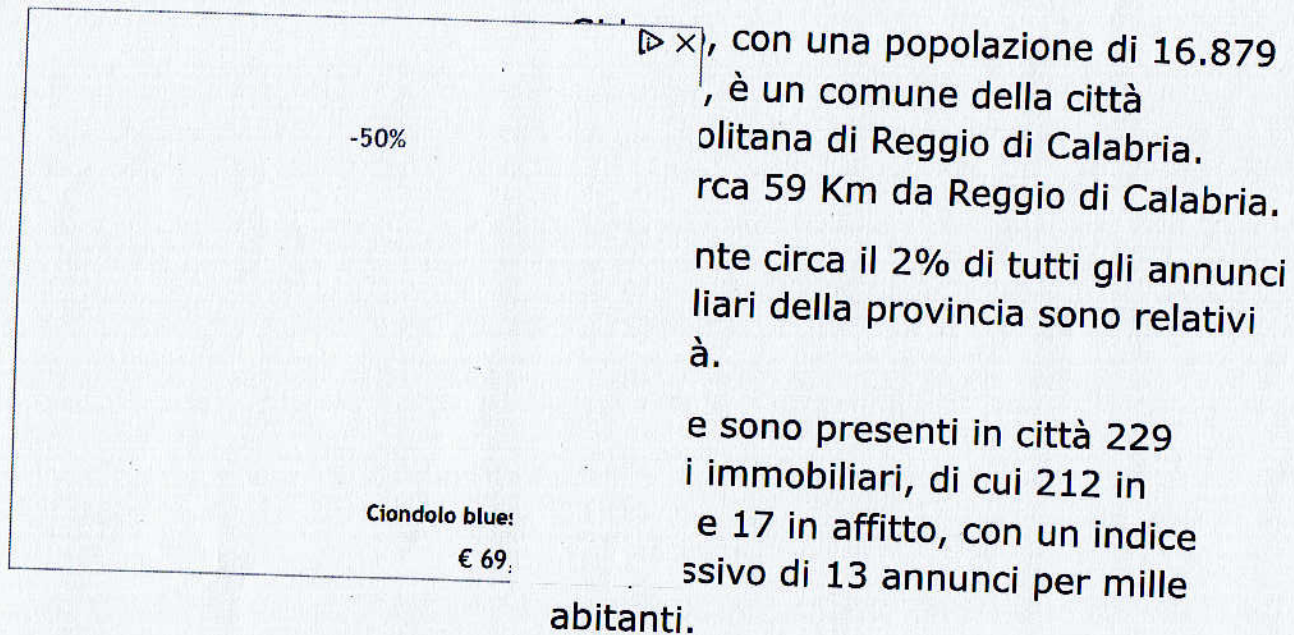
Q cerca casa nella città metropolitana di Reggio di Calabria

(<https://www.caasa.it/calabria/reggio-di-calabria/cerco-case-in-vendita.html>) |  sito ufficiale (<http://www.comune.siderno.rc.it/>) |  OMI

(<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm?level=0>) |  Wikipedia (<https://it.wikipedia.org/wiki/Siderno>) |  gmaps (<https://maps.google.it/?q=38.277875%2C16.302005>)

Mercato Immobiliare a Siderno

martedì 10 ottobre 2023



Secondo i dati dell' **OMI**, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (7) zone a Siderno è compreso in tutta la città tra **450 €/m²** e **1.005**

€-249
€ 174,30

€-159
€ 143,10

€-1999
€ 995

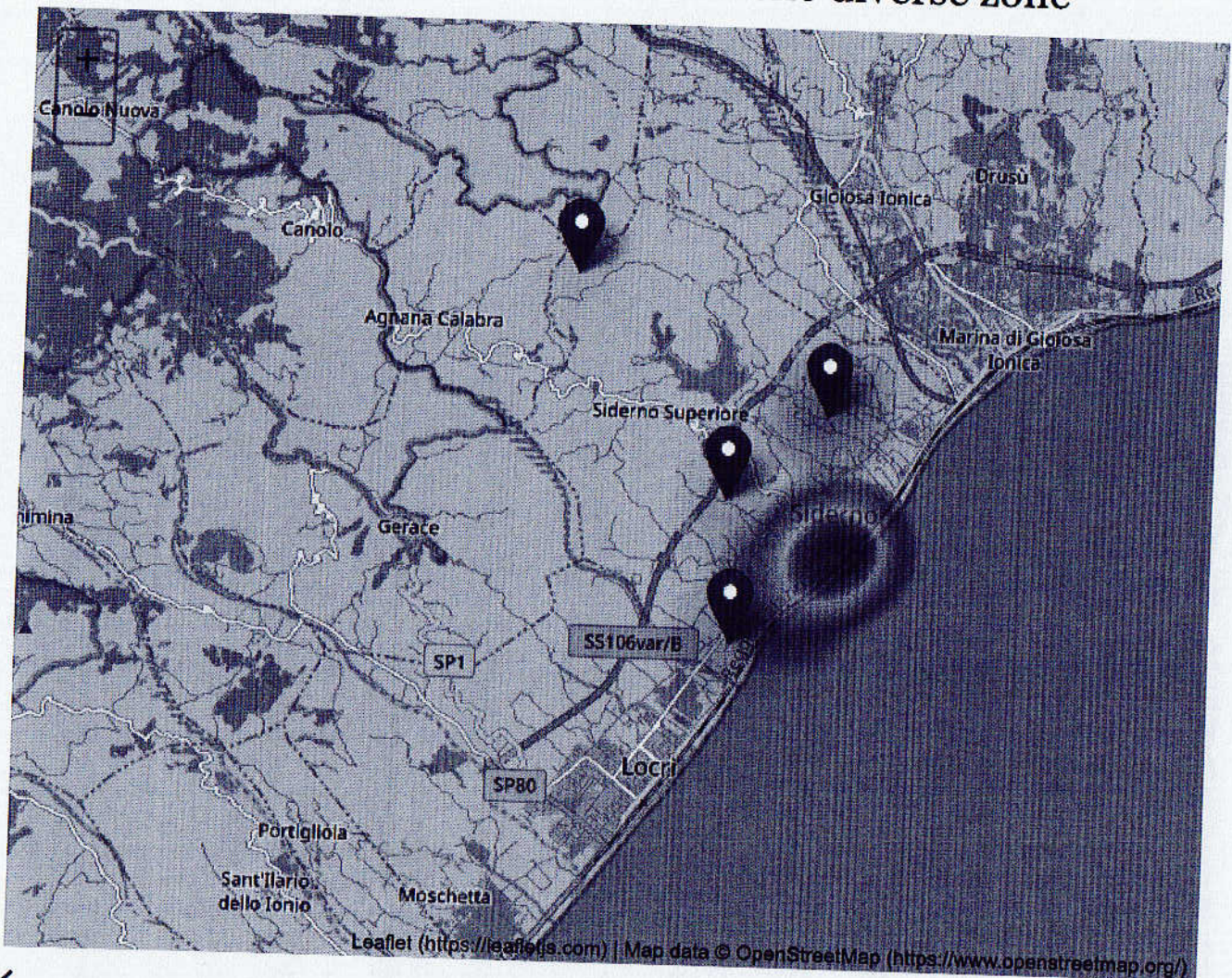
€-199
€ 99,50

€/m²).

Il numero di annunci totali sui quali è basata la stima è però esiguo (circa 83). L'affidabilità delle quotazioni è conseguentemente limitata. Il prezzo degli appartamenti a Siderno è molto disuniforme nella cittadina e per contenere il 60% delle richieste è necessario considerare un intervallo tra 380 €/m² e 1.095 €/m².

Siderno ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 775 €/m², quindi circa il 88% in meno rispetto ai prezzi medi a Sorrento (NA) (/campania/napoli/sorrento.html) e circa il 97% in più rispetto ai prezzi medi a Valdilana (BI) (/piemonte/biella/valdilana.html), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città con una popolazione compresa tra 10.000 e 50.000 abitanti.

Densità degli annunci immobiliari nelle diverse zone



✓ ~~Mercato immobiliare in Italia: estende degli studenti:~~



Accedi

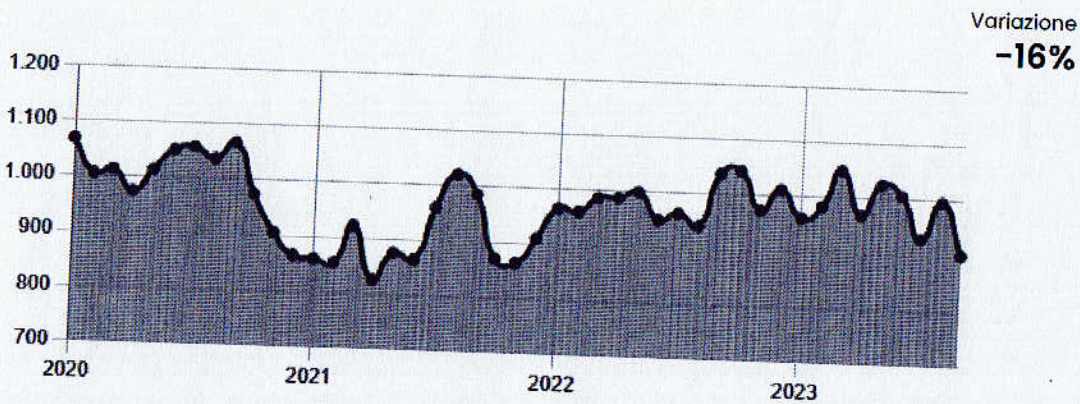
Inserisci indirizzo

Santo Stefano In Aspromonte	577	5,74
Scido	581	4,85
Scilla	2.103	9,1
Seminara	593	6,17
Serrata	702	5,93
Siderno	901	4,89
Sinopoli	590	6,19
Staiti	565	3,85
Stignano	641	10,45
Stilo	649	12,58
Taurianova	613	6,06

Andamento del prezzo medio di vendita

3 mesi 6 mesi 1 anno max

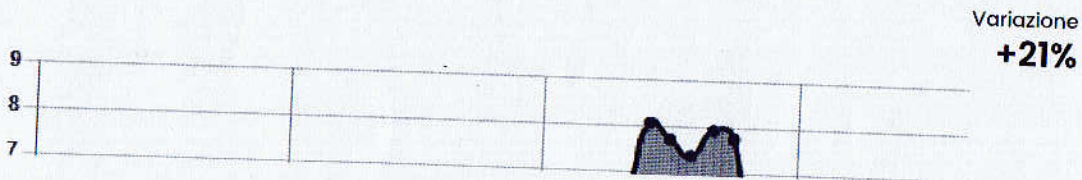
Integra Widget



Andamento del prezzo medio di affitto

3 mesi 6 mesi 1 anno max

Integra Widget



Accedi

Comune Siderno
Numero abitanti 17.527
Reddito medio 13.557 €

Immobili più recenti

REGIONE CALABRIA

Con il Decreto Dirig. n. 12958 del 12/11/2018 (BUR n. 126 del 19/12/2018) sono stati aggiornati ai sensi della LR n. 7/1996 e del DM 5/8/1994 i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica come definiti con D.G.R. n. 5792 del 21/11/1997.

L'aggiornamento tiene conto della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale di giugno 2018.

I nuovi incrementi possono essere applicati:

- agli interventi di edilizia sovvenzionata per cui, alla data di entrata in vigore del Decreto dirig., non si è ancora pervenuti all'approvazione del progetto esecutivo;
- agli interventi di edilizia agevolata derivanti da nuovi investimenti scaturiti da bandi o avvisi promossi dagli Enti di programmazione in data successiva a quella del presente atto.

Restano esclusi scorrimenti o finanziamenti approvati antecedentemente al D. Dirig..

Deroghe

Eventuali deroghe ai limiti prefissati possono essere concesse dalla Giunta per motivate esigenze connesse ad eventi imprevedibili od eccezionali non imputabili alla stazione appaltante.

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica	C.B.N.	662,45 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.N.	869,52 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.N.	994,09 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni	C.T.N.	1.398,51 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica	C.B.P.	397,55 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.P.	521,71 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.P.	728,78 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario	C.T.P.	1.044,24 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica	C.B.S.	257,23 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.S.	289,57 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.S.	389,05 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario	C.T.S.	494,21 €/mq
Costo Totale del Recupero (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz. Immob. + Oneri Notarili)	C.T.R.	1.637,47 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica	C.B.M.	289,57 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.M.	322,74 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.M.	397,15 €/mq
Costo totale dell'intervento	C.T.M.	513,62 €/mq

ALLEGATO N.32/1

TRIBUNALE DI LOCRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.44/2023

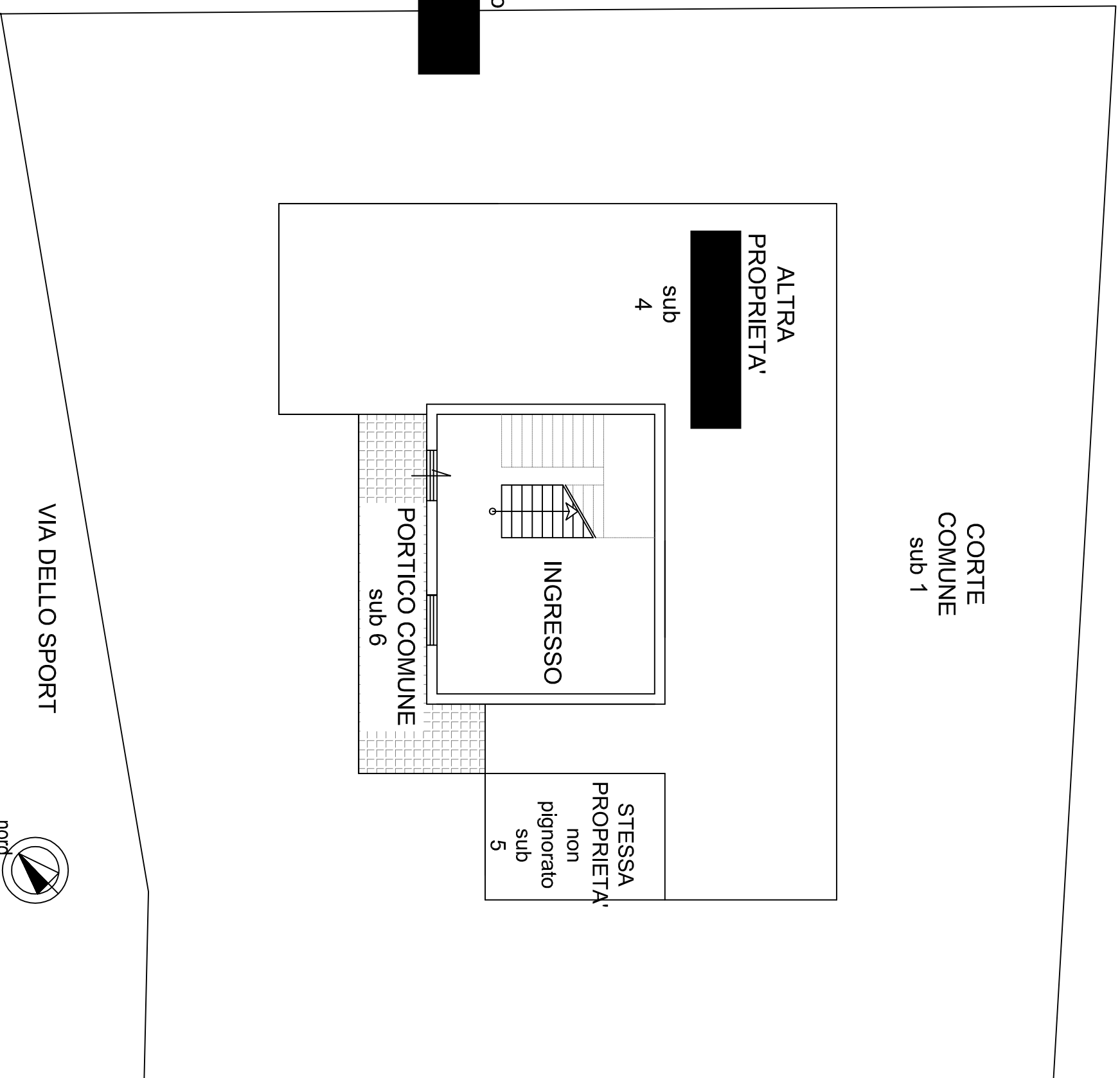
**PLANIMETRIE VARIE
UNICO LOTTO**

ALLEGATO N. 32/2

PIANO TERRA H.m.=300

Foglio 30 Part. 2589 Sub 7

P.Illa 2261



1 - SUPERFICIE RESIDENZIALE: 368,34 mq

2 - SUPERFICIE CONVENZIONALE: 401,42 mq
comprensiva di porzione di corte e di portico

VALORE COMPRENSIVO DI SPESE SANATORIA: 385.005,33 €

SPESE DI SANATORIA: 29.195,57 €

VALORE AL NETTO DELLA SANATORIA: 355.809,76 €

P.Illa 2682

P.Illa 2491
Condominio

ALLEGATO N. 32/3

PIANO PRIMO H.m.=300

Foglio 30 Part. 2589 Sub 7



ALLEGATO N. 32/4

PIANO SECONDO H.m.=300

Foglio 30 Part. 2589 Sub 7

