

**TRIBUNALE DI PALMI**

Consulenza tecnica d’ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 39/2016 R.G.Es. promossa da

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Bargesè Domenico

contro

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Zinnato Luigi

**INDICE**

01. Premessa .....	1
02. Pignoramento .....	1
03. Dati catastali.....	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....	3
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento .....	6
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento .....	7
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 006).....	7

**Allegati:**

- il verbale di sopralluogo
- la copia delle ispezioni ipotecarie
- le richieste di informazioni relative alla regolarità urbanistica
- il riscontro avuto dal comune di Gioia Tauro in merito alla regolarità urbanistica
- la copia del bando
- la copia dell’ordinanza
- la copia delle disposizioni generali di vendita
- lotti da 001 a 006

**01. Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nei giorni 20/04/2017 e 08/05/2017 sugli immobili pignorati siti in Gioia Tauro.

**02. Pignoramento**

**Sequestro conservativo n° 7351/2012 R.P. convertito in pignoramento**

trascritto: il 15 maggio 2012 ai numeri 8652 R.G./7351 R.P. ed annotato in data 19/04/2016 ai numeri 6086 R.G./613 R.P. in seguito ad emissione di condanna con conversione in pignoramento.

a favore: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Bargesè Domenico, n.ro. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Gioia Tauro (12/04/2017) ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ relativamente all’unità



negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 (la nota di trascrizione riporta erroneamente la data del 24/01/1971 anziché la data del 24/10/1971, correttamente indicata invece nell'annotazione relativa alla conversione in pignoramento del sequestro).

unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, part. 136, part. 953 sub 11 e part. 953 sub 10.

**Sequestro conservativo n° 6002/2014 R.P. convertito in pignoramento**

trascritto: il 02 aprile 2014 ai numeri 7244 R.G./6002 R.P. ed annotato in data 19/04/2016 ai numeri 6087 R.G./614 R.P. in seguito ad emissione di condanna con conversione in pignoramento.

a favore: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~Borghese Domenico, nato a Gioia Tauro il 24/03/1947~~, relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~Nicola Luigi, nato a Gioia Tauro il 24/03/1947~~, relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, part. 7 sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7; foglio 34, part. 966 sub 5.

Nota: il subalterno 10 della particella 953 del foglio 34 del Comune di Gioia Tauro è stato soppresso con variazione protocollo n. RC0315381 del 20/10/2011 e sostituito dal subalterno 19.

**03. Dati catastali**

~ Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, beni intestati al ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Foglio 34**      **particella 136**, Via Nazionale 18 n. 228-230, piano: S1-T-1-2-3, categoria D/2, rendita € 28.305,30.

**Foglio 34**      **particella 953 sub 11**, Via Vincenz... piano: S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 501 m², superficie... rendita € 1.164,35.

**particella 953 sub 19**, Via Vin... categoria B/5, classe 3, consistenza 1730 m³, superficie catasta... .429,55.

**Foglio 34**      **particella 966 sub 5**, Via Mascagni snc... categoria D/8, rendita € 2.360,00.

**Foglio 32**      **particella 7 sub 4**, Via Trento snc, piano: T, categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale: totale 243 m² - escluse aree scoperte 234 m², rendita € 673,98.

**particella 7 sub 5**, Via Trento snc, piano: 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 12,5 vani, superficie catastale: totale 395 m² - escluse aree scoperte 368 m², rendita € 936,08.

**particella 7 sub 6**, Via Trento snc, piano: 2, categoria lastrico solare.

**particella 7 sub 7**, Via Generale Cadorna snc, piano: 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 145 m², superficie catastale: totale 166 m², rendita € 284,57.

**04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 34 con la part. 136.**

1) Intestato:      dal 09/05/1991, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero ~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Titolo:            atto di compravendita rogato dal notaio Luigi Castaldo in data 09/05/1991,









- di proprietà della Olearia Tirrena Meridionale s.r.l.: vari beni tra cui le particelle 953 ex 83 e 966 ex 755 del foglio 34 del Comune di Gioia Tauro

**06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Da visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 15/05/2017 risulta che successivamente alla conversione dei sequestri conservativi in pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

**07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 006)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in sei lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

**LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n. 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 887.360,00.**

**LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino p[ar]zialmente interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 11.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 153.545,00.**

**LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – locale con piano interrato attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 12.



34 con la particella 953 sub 19.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 439.074,00.**

**LOTTO 004**

Comune di Gioia Tauro, via Mascagi. \_\_\_\_\_ piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato ne \_\_\_\_\_ o 34 con la particella 966 sub 5.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 142.800,00.**

**LOTTO 005**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 171.091,00.**

**LOTTO 006**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° ft.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 374.018,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato









Denise Decker.

inviante dell'acqua che viene copri  
le testate di panno di cotone di cui  
della sostanza di cui per la  
num. di invio di cui per la  
e della sostanza di cui per la  
Dichiaro che non ho mai  
- 3 mg. di cui di cui di cui di cui  
colgo il suo valore in cui  
tema non è in cui - Alle ore  
12, 45 la signora ha ricevuto il  
presente nella; la sostanza  
con cui 5 del prot. 966 del 1934 -  
lunghezza e di cui di cui di cui  
vigilanza e di cui di cui di cui  
Alle 13.00 la signora ha ricevuto  
Zinnato alle ore 16.00 per il  
Molteranes. L.C.S. XXXXXXXXXXXX  
Qui Decker

Alle ore 16.00 del giorno 29.04.17 in  
Città di Napoli ricevuta la sostanza  
di cui di cui di cui di cui di cui  
XXXXXXXXXXXXXXXX Alle ore 18.05  
- 3 mg. di cui di cui di cui di cui  
dei valori nella e di cui di cui  
ascondono con le sostanze present



verfolke alle om 16,40, L.C.S.  
Bumt

<sup>30/04</sup>  
Du Antonello Colloredo

Il giorno 8.5.2017 alle ore 16.00 in  
Cairo Tunes, come da comunicazione  
fatta pervenire alle parti con giunta  
preavviso, lo scrivente ha ricevuto  
le spiegazioni del responsabile mi beni  
religiosi con indirizzo dell'istituzione  
sita in via Trest - Al termine  
dus azioni in si e recate, alle  
presenze del sig. Pennelli e dell'ant:  
A. Morletti, presso lo studio abitato  
a scuola - Alle ore 18.00 D'ing  
Pennelli in allontana dopo avere  
riferito che present verfole -

*Penna*

Invece non presunte, alle presenze  
del ~~XXXXXXXXXXXX~~, presso il locale  
Pudeterano - le spiegazioni si sono  
condurre, al termine dus azioni, alle  
ore 18,55 con la firma del present verfole -  
Doutouille Morletti  
17/04  
~~XXXXXXXXXXXX~~

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

Data 15/05/2017 Ora 11:59:18  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49097/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:58:56

Richiedente ZINNATO ANTONIO

**Dati della richiesta**

Cognome: XXXXXXXXXXXX  
Nome: XXXXXXXXXXXX  
Data di Nascita: XXXXXXXXXXXX  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 19/04/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/05/2017  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

11. XXXXXXXXXXXX  
Luogo di nascita -  
Data di nascita XXXXXXXXXXXX Sesso - Codice fiscale -
12. XXXXXXXXXXXX  
Luogo di nascita XXXXXXXXXXXX  
Data di nascita XXXXXXXXXXXX Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXXXX\*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 19/04/2016 - Registro Particolare 613 Registro Generale 6086  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PALMI Repertorio 143/2016 del 04/03/2016  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 7351 del 2012
2. ANNOTAZIONE CONTRO del 19/04/2016 - Registro Particolare 614 Registro Generale 6087  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PALMI Repertorio 143/2016 del 04/03/2016  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 6002 del 2014



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

Data 15/05/2017 Ora 11:59:18  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49097/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:58:56

Richiedente ZINNATO ANTONIO



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

Data 15/05/2017 Ora 11:57:44  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49092/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:57:38

Richiedente ZINNATO ANTONIO

---

**Dati della richiesta**

Immibile : Comune di GIOIA TAURO (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 32 - Particella 7 - Subalterno 4

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/05/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di GIOIA TAURO (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 32 Particella 7 Subalterno 4

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 18/01/1996 - Registro Particolare 800 Registro Generale 888  
Pubblico ufficiale CASTALDO LUIGI Repertorio 6864 del 10/01/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 25/06/2002 - Registro Particolare 7547 Registro Generale 9239  
Pubblico ufficiale BRIGANDI' CARMELA Repertorio 9628 del 20/06/2002  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/10/2006 - Registro Particolare 4747 Registro Generale 22278  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 12559/94 del 29/09/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 2030 del 13/07/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. TRASCRIZIONE del 02/04/2014 - Registro Particolare 6002 Registro Generale 7244  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 317/2014 del 03/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

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

Data 15/05/2017 Ora 11:57:44  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49092/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:57:38

Richiedente ZINNATO ANTONIO

1. Annotazione n. 614 del 19/04/2016 (SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO)



**Foglio 32**      **particella 7 sub 4**, Via Trento, piano T, categoria A2.

**Nota:** l'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'attuale intestatario da ~~Picomiali Carmela, nata a Gioia Tauro il 14/07/1964~~, con atto rogato in data 20/06/2002, e che alla stessa era ~~pervenuta da Picomiali Francesco, nato a Gioia Tauro il 12/02/1933~~, con atto di acquisto del 10/01/1996.

Tanto premesso, ai sensi del D.L. 83 del 27/06/2015 e della successiva Legge di conversione n° 132 del 06/08/2015 si chiede:

- in caso di opere abusive sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di conoscere gli eventuali costi da sostenere;
- nel caso in cui siano state presentate istanze di condono, di conoscere il nominativo del soggetto istante, la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Cordialmente

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



**dr agr. Antonio Zinnato**

Via Sant'Elia n°21, 89015 Palmi (RC)

tel. 3336558653 – fax 096621612

e-mail [postastudiozeta@gmail.com](mailto:postastudiozeta@gmail.com)

pec [zinnato@pec.mailexpress.it](mailto:zinnato@pec.mailexpress.it)

Palmi 17/05/2017

Al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio

Comune di Gioia Tauro

[resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it](mailto:resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it)

Oggetto: Tribunale di Palmi – procedura n° 39/2016 R.G.Es.

Il sottoscritto Zinnato dr Antonio, nominato ausiliario del Giudice delle Esecuzioni nella causa in oggetto, in seguito all'esame della documentazione urbanistica fornita da Codesto Ufficio in riscontro ad apposita richiesta inoltrata a mezzo pec nello scorso mese di aprile, espone quanto segue:

- 1) L'immobile identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al **foglio 34, particella 136**, Via Nazionale 18, piani S1, T, 1, 2 e 3, categoria D2 (Hotel Mediterraneo), è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo risulta che:
  - il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi;
  - il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00;
  - la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto. All'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti.
- 2) Le unità immobiliari identificate nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al **foglio 34, particella 953 sub 11**, Via V. P. ..., piano S1, categoria C2. **particella 953 sub 19**, Via ... piano T, categoria B5. sono state realizzate in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo risulta che:
  - il piano terra, identificato con il suo ..., presenta una diversa distribuzione nella distribuzione interna degli spazi rispetto a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla concessione edilizia n° 1393/1998 e sia a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla SCIA. Si evidenzia che il piano interrato è conforme ai grafici relativi allo stato di fatto allegati alla SCIA. Dalla documentazione ritirata presso Codesto Ufficio detto stato di fatto, però, differisce dai grafici allegati alla concessione edilizia e non risulta che sia stata presentata alcuna pratica per la sua variazione.

**VENDUTI**





3) L'unità immobiliare identificata nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al  
**Foglio 34, particella 966 sub 5**, Via Madonna, categoria D/8.  
è stata realizzata in difformità al permesso di costruire n° 1173/2008.

4) Le unità immobiliari identificate nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al  
**Foglio 32 particella 7 sub 4**, Via Trento, piano T, categoria A2.  
**particella 7 sub 5**, Via Trento, piano 1, categoria A2.  
**particella 7 sub 6**, Via Trento, piano 2, lastrico solare.

sono state realizzate in difformità alla licenza edilizia n° 7909/1975. Sulla corte del fabbricato, inoltre, è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere "A" e "B" nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri.

5) L'unità immobiliare identificata nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al  
**Foglio 32 particella 7 sub 7**, Via Generale Cadorna, piano S1, categoria C2.  
è stata realizzata senza alcuna autorizzazione. Dalla documentazione ritirata presso codesto ufficio risulta pendente la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Dai dati forniti allo scrivente però non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità immobiliare in oggetto.

Tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza nelle planimetrie allegata alla presente.

Tanto premesso, ai sensi del D.L. 83 del 27/06/2015 e della successiva Legge di conversione n° 132 del 06/08/2015 si chiede:

- in caso di opere abusive sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di conoscere gli eventuali costi da sostenere;
- nel caso in cui siano state presentate istanze di condono, di conoscere il nominativo del soggetto istante, la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Cordialmente

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

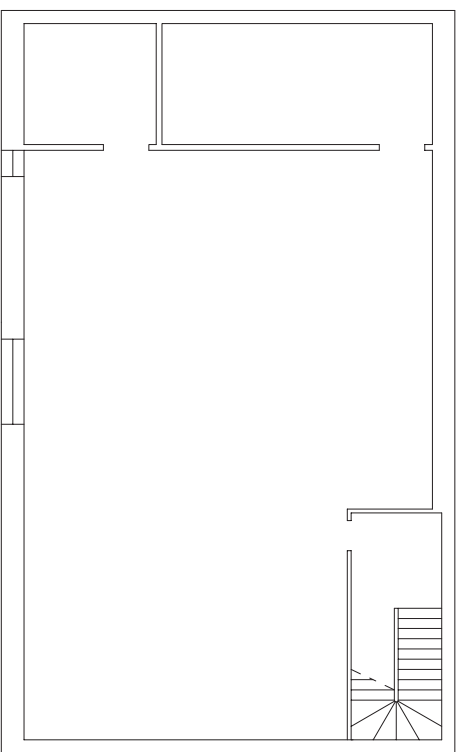
Foglio 34 - particella 136

scala 1:200

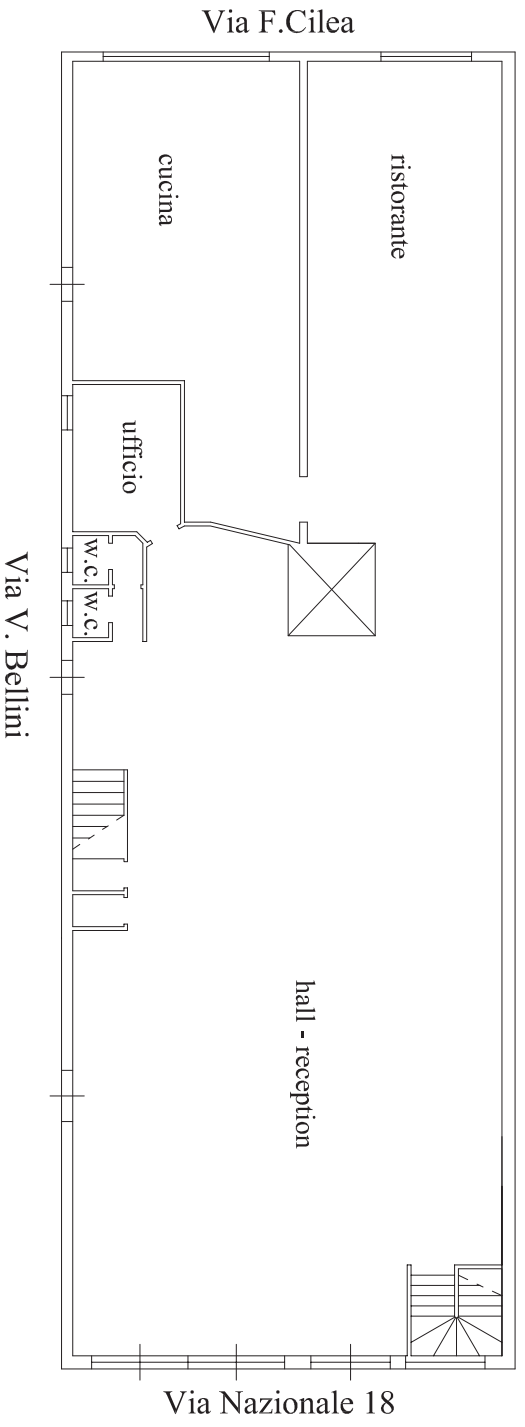


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

piano seminterrato



piano terra



# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

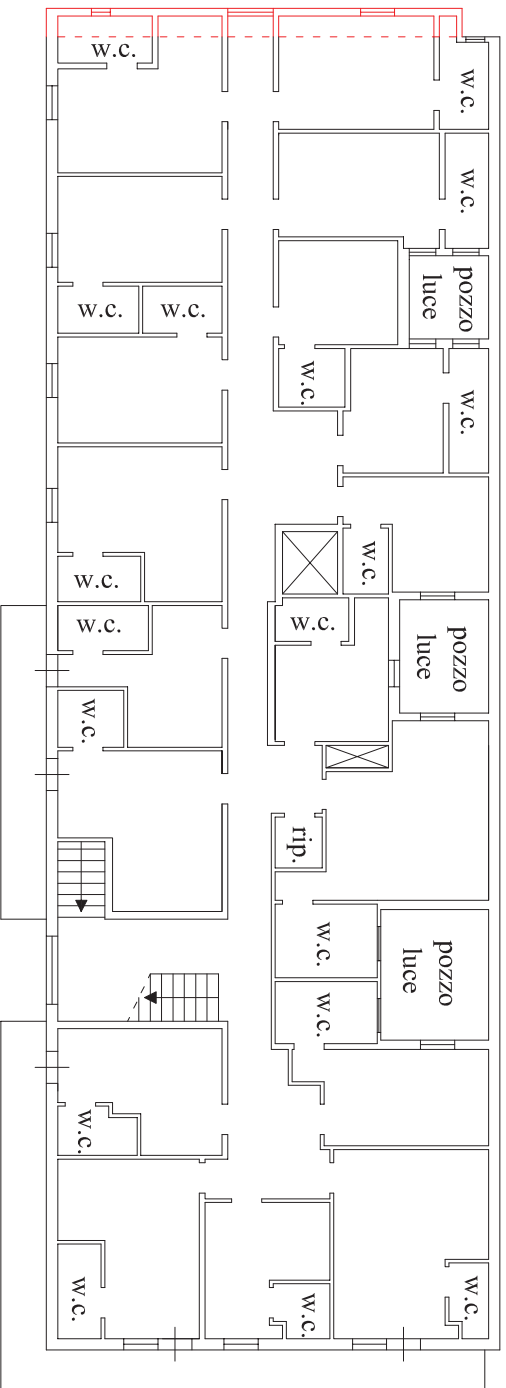
Foglio 34 - particella 136

scala 1:200

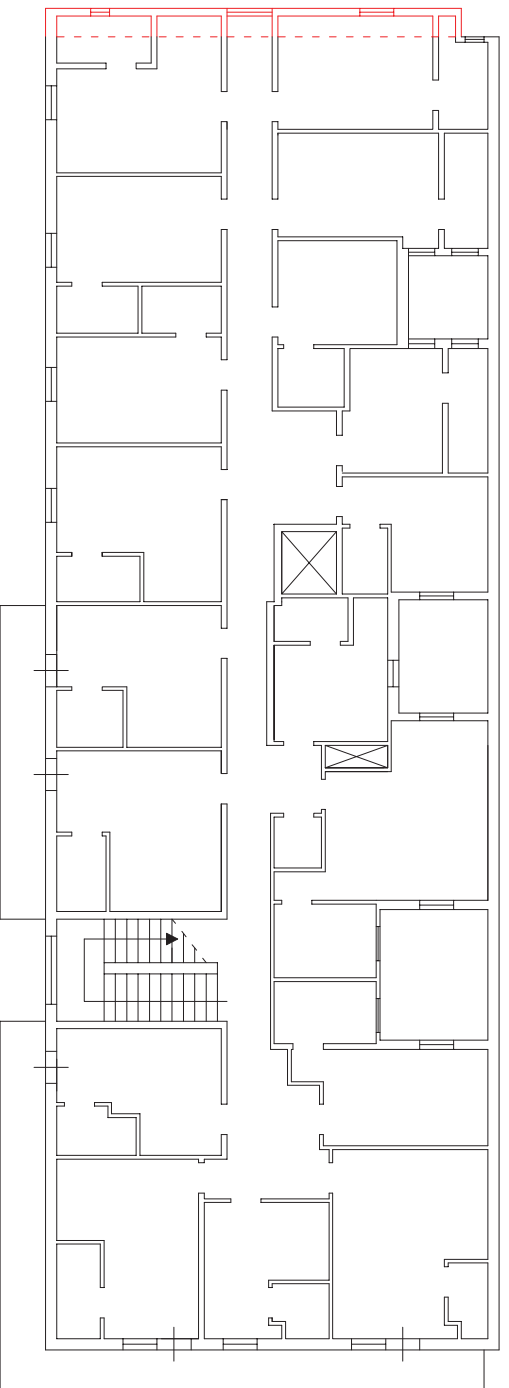


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

primo piano



secondo piano



corpo avanzato

# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

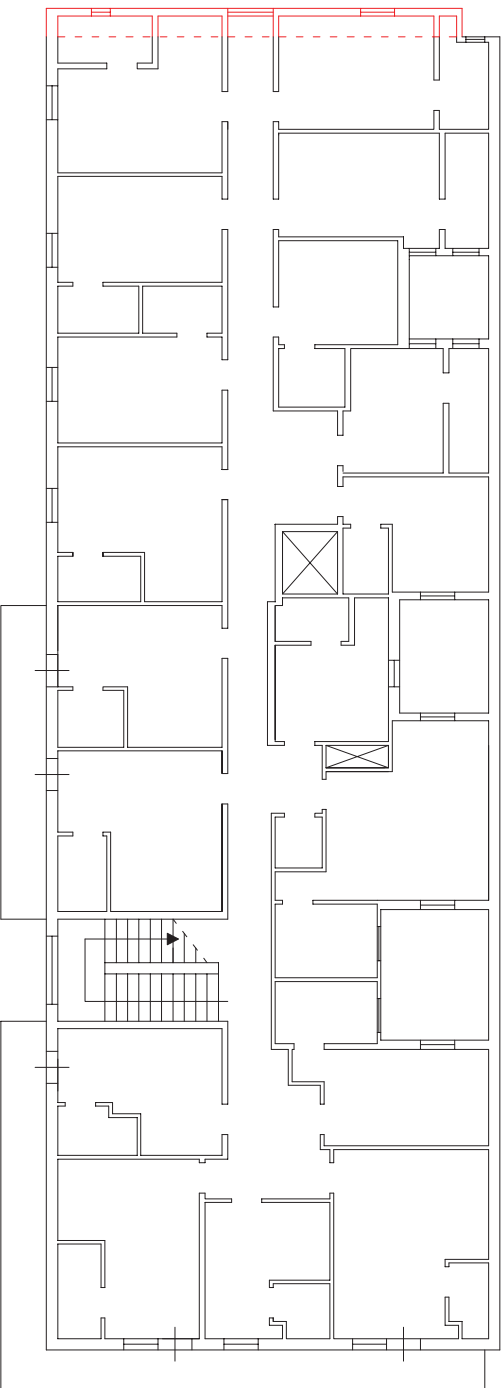
Foglio 34 - particella 136

scala 1:200

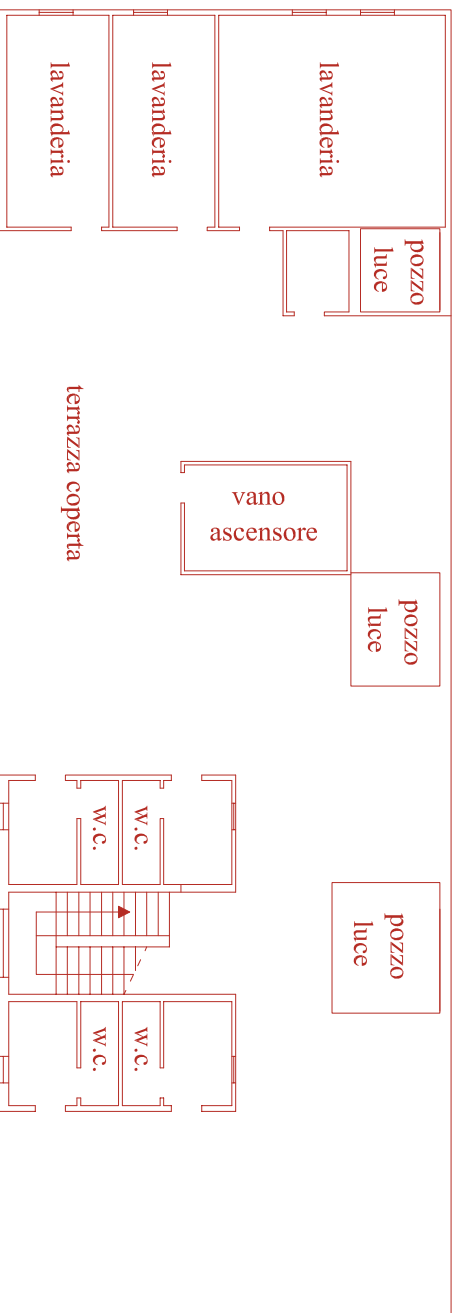


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

terzo piano



quarto piano



corpo avanzato

terrazza con copertura e vani non previsti

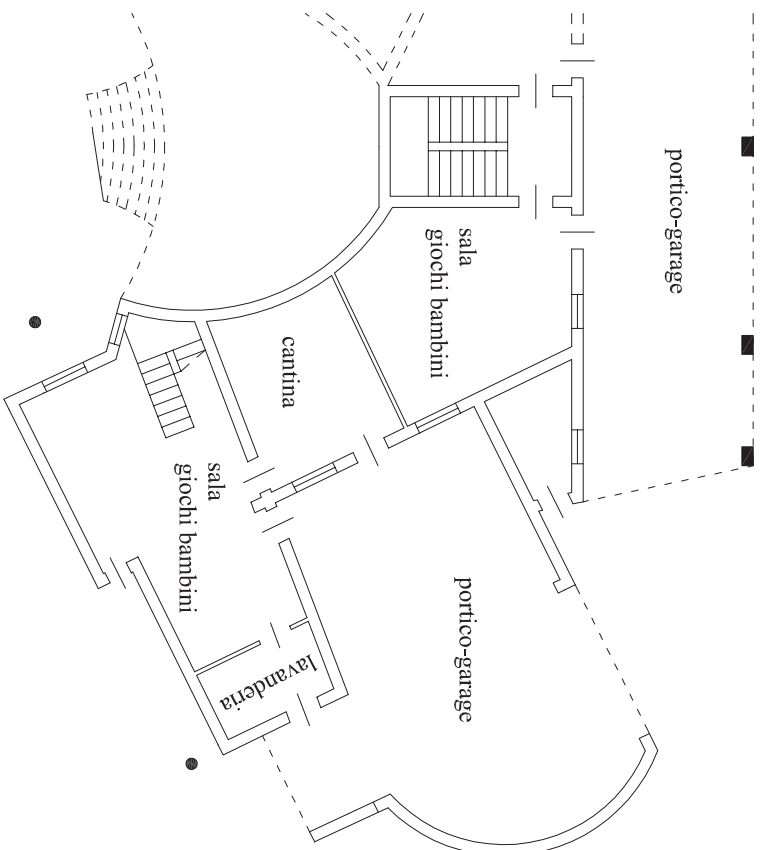
# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7 sub 4

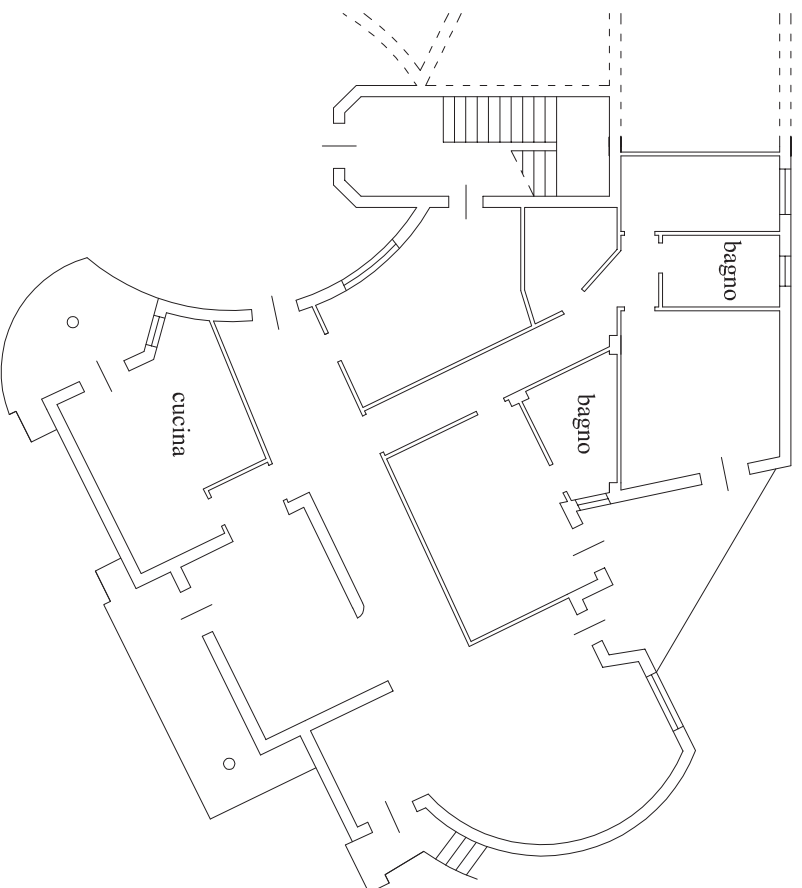
scala 1:200



planimetria di progetto - piano terra (1° ft.)



planimetria indicativa dello stato dei luoghi



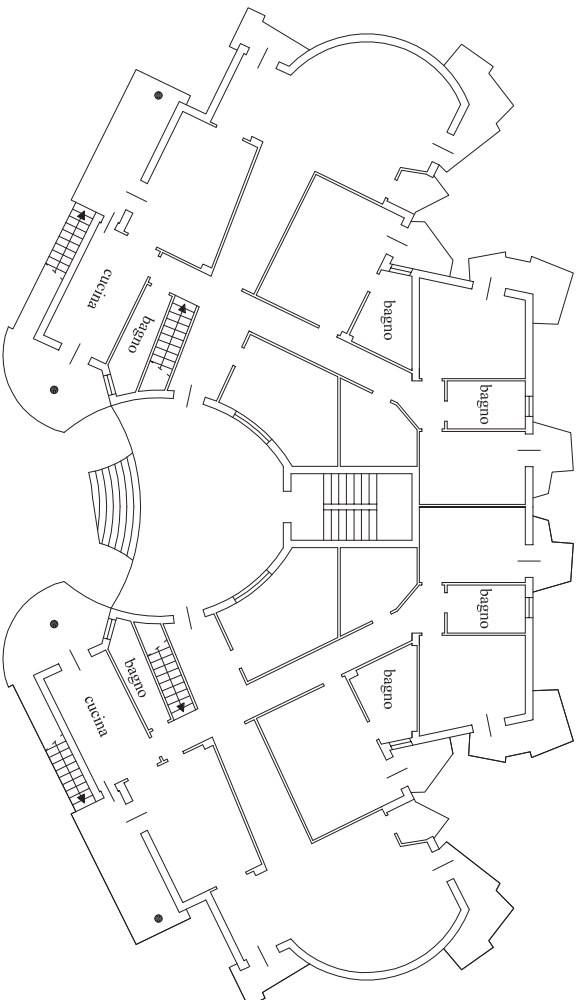
# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7 sub 5

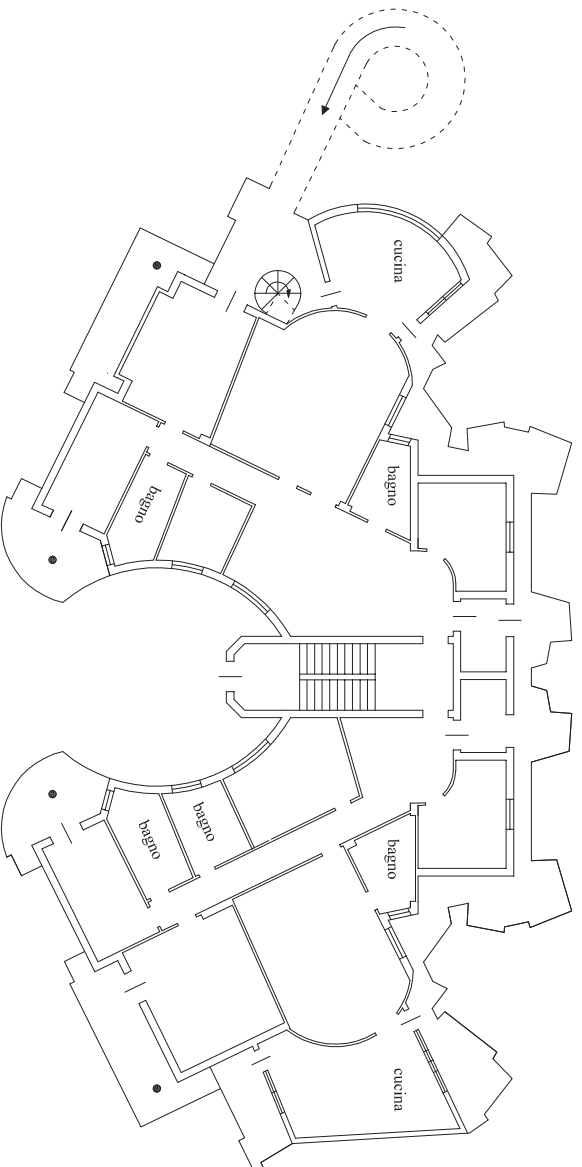
scala 1:300



planimetria di progetto - primo piano (2° ft.)



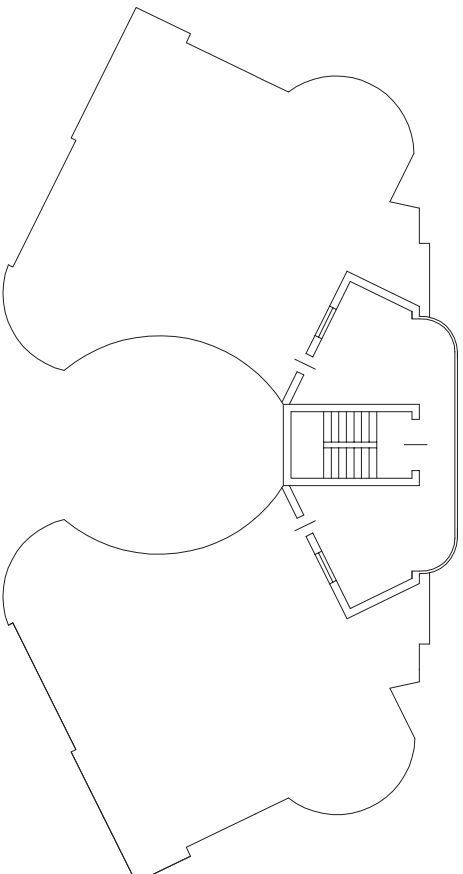
planimetria indicativa dello stato dei luoghi



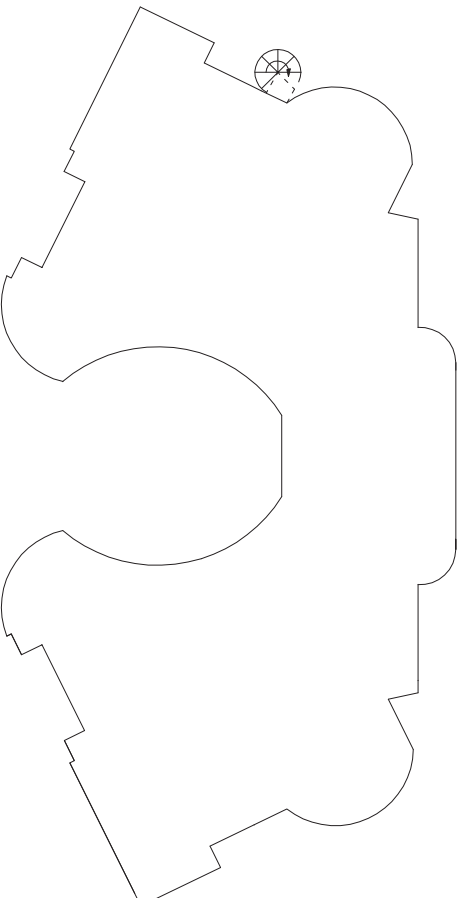
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 32 - particella 7 sub 6  
scala 1:300



planimetria di progetto - - pianta copertura



planimetria indicativa dello stato dei luoghi



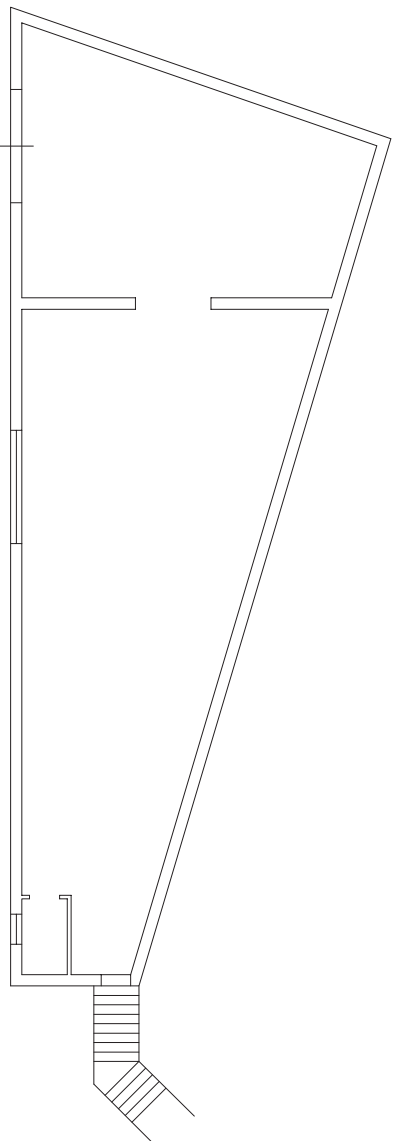
# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7 sub 7

scala 1:200

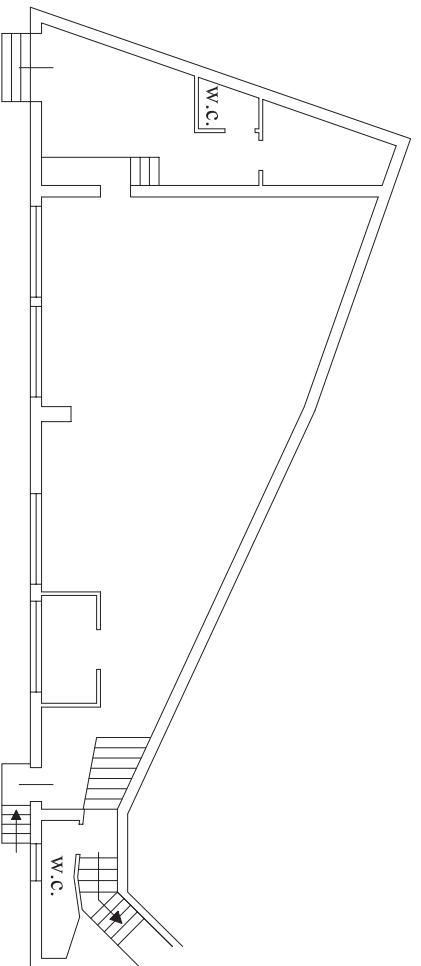


planimetria catastale - piano seminterrato



Via Cadorna

planimetria indicativa dello stato dei luoghi





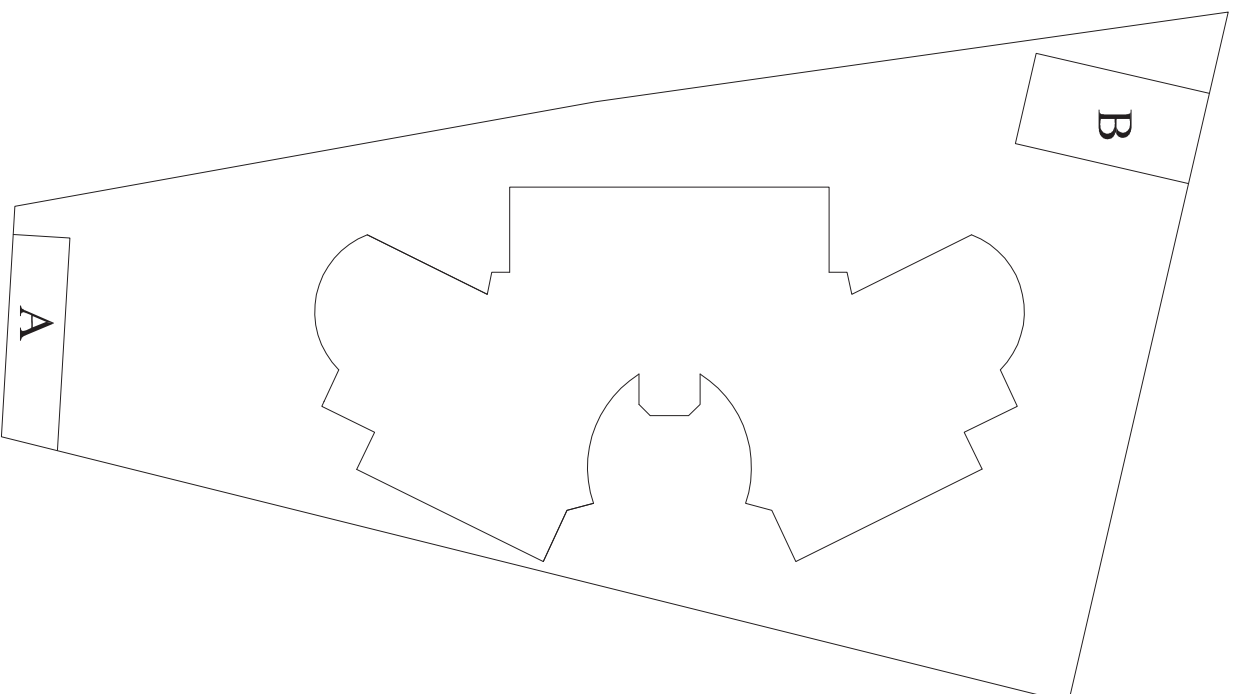
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7

scala 1:400



planimetria indicativa dello stato dei luoghi - piano terra (1° f.t.)



**A:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 33,00 mq

**B:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 46,00 mq



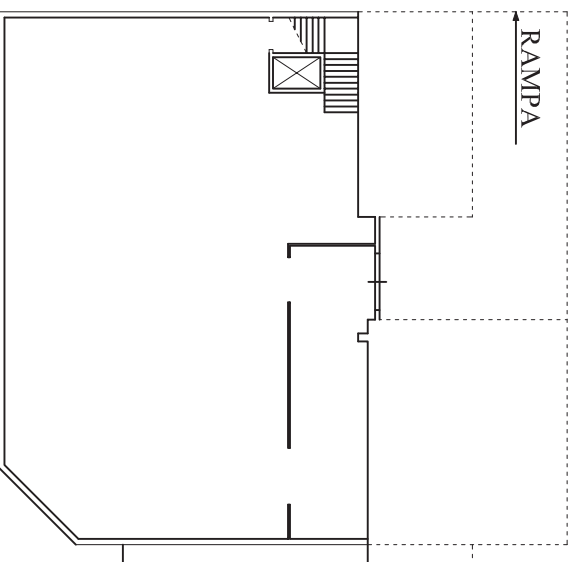
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953 sub 11  
scala 1:400



planimetria allegata alla concessione edilizia n. 1393 rilasciata il 16-04-1998  
piano interrato



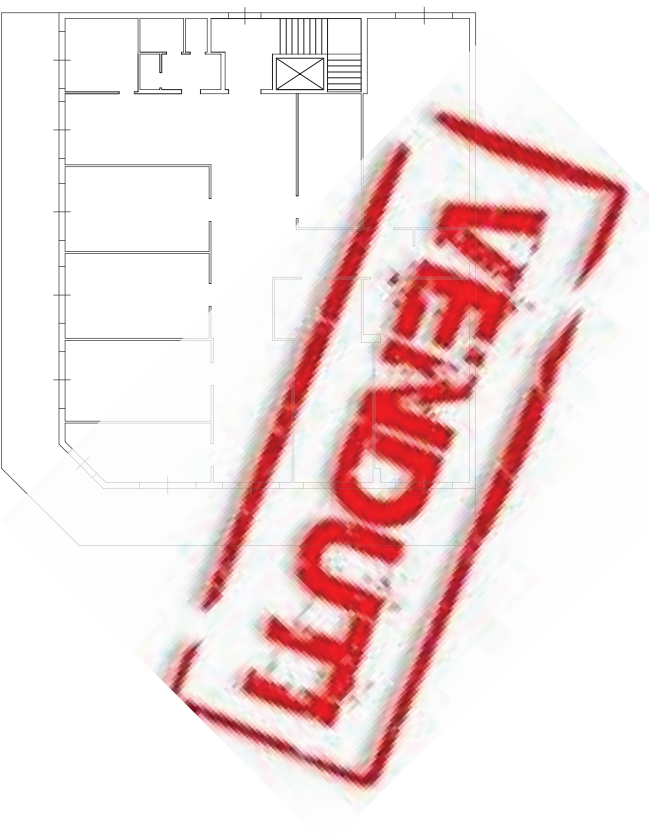
planimetria indicativa dello stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale



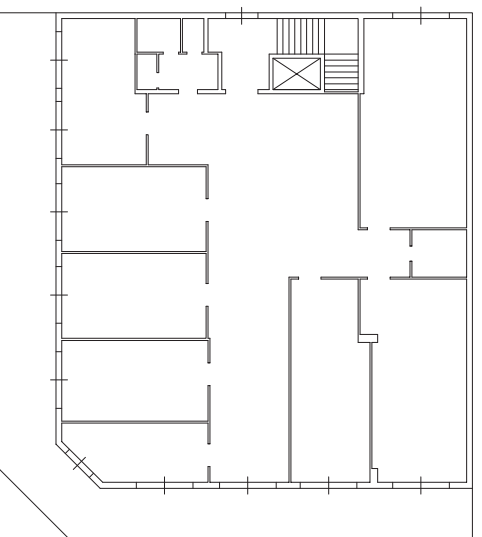
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953 sub 19  
scala 1:400



planimetria allegata alla SCIA protocollo n. 18934 del 27-07-2011  
piano terra



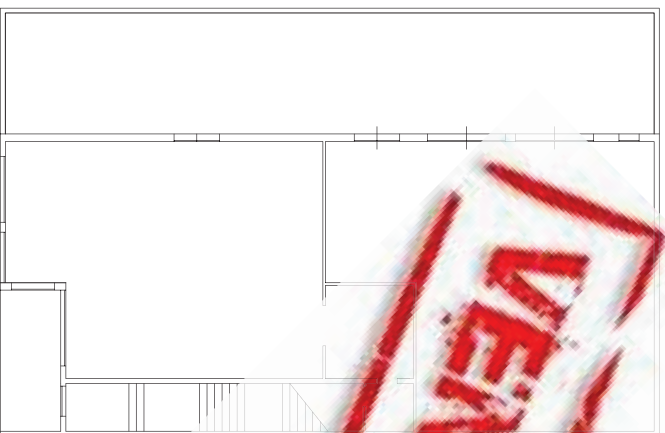
planimetria indicativa dello stato dei luoghi



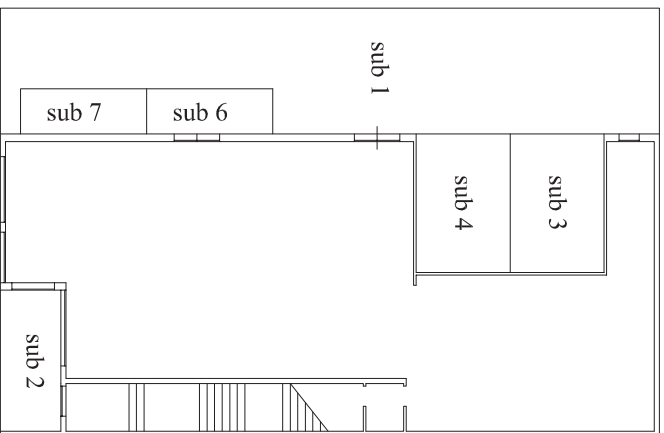
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 966 sub 5  
scala 1:300



planimetria allegata al permesso di costruire n° 1173 2/08  
piano terra



planimetria indicativa dello stato dei luoghi





**CITTA' DI GIOIA TAURO**  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Prot. n° **20784** del 31.07.2017

Dr agr Antonio Zinnato  
Via Sant'Elia n 21  
89015 Palmi  
Pec zinnato@pec.mailexpress.it

Oggetto: Tribunale di Palmi – Procedura n° 39/2016 RG Es -

In risposta V/S istanza trasmessa via pec datata il 17.05.2017 prot. n 15491/17, si comunica che non risultano presentate istanze di condono relativo agli immobili di cui segue l'elenco, tranne i punti 4 - 5 :

1. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 34 particella n 136 , ai sensi dell'art 36 del Dlgs 380/02- da una sommaria verifica , non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V. , è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria, in quanto lo stesso supera l'altezza massima -numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente , non soggetto a nessun vincolo urbanistico).

2. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 34 particella n 953 sub 11 -19 lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 ( lottizzazione Harmony ) vigente soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori autorizzazioni a carico della particella n 966 sub 5 lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 ( lottizzazione Harmony ) da PSC vigente , (zona non soggetta a nessuna verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti).

3. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 32 particella n 7 sub 4,5,6, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, ed essendo soggetta al vincolo tutorio di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti).

4. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 32 particella n 7 sub 4,5,6, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, ed essendo soggetta al vincolo tutorio di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti).









**Tribunale Civile di Palmi**  
**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**

**PROC. N. 39/2016**

IL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE AI SENSI DELL'ART.490 C.P.C

**AVVISA**

CHE IL G.E. DOTT. MARIO CECCHINI CON ORDINANZA DEL \_\_\_\_\_ HA FISSATO  
DAVANTI A SÉ NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE N.5 DENOMINATA GIOVANNI FALCONE DEL  
TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL \_\_\_\_\_ ORE **9,30** PER LA  
VENDITA SENZA INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI  
\_\_\_\_\_ CON IL SUO PROCURATORE AVV. \_\_\_\_\_ CREDITORE  
PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 39/2016 R.G.E.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n. 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **887.360,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino al piano interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 11.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **153.545,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – \_\_\_\_\_ attualmente adibito a scuola,  
della superficie commerciale di circa 519, \_\_\_\_\_ bricati al foglio 34 con la  
particella 953 sub 19.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **439.074,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_



### LOTTO 004

Comune di Gioia Tauro, via Mascagni \_\_\_\_\_ e al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 966 sub 5.



**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **142.800,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

### LOTTO 005

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **171.091,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

### LOTTO 006

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° f.t.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ € **374.018,00.**  
**Offerta minima in aumento** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

#### REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita).
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quanto previsto dall'art 571 C.P.C per come novellato dal D.L. 83/015;
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c, per come novellato dal D.L. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art.573 c.p.c per come novellato D.L. 83/2015
  - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo offerto per ciascuno di esso;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n. 39/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al custode per la cancellazione dei gravami, nonché per la trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione salvo il deposito di un importo forfettario per come indicato al punto successivo;





- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad € 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. 39/2016, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del **migliore** offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, per come indicato nell'art. 573 c.p.c per come novellato dal D.L.83/015.  
In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
- 11) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Per le modalità relative a tale contratto si rinvia alle "Disposizioni generali sulla vendita senza incanto" allegate all'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni in Cancelleria e sul sito Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4  
Maria Assunta Cutellè





**Tribunale di Palmi**  
**Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari**

PROCEDURA N. 39/2016 R.G.E.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del \_\_\_\_\_;

All'udienza del \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**1. ritenuto che:**

- per la natura del bene pignorato
- per il valore raggiunto dai beni a fronte dei vari ribassi
- per l'epoca della presente procedura incardinata nel \_\_\_\_\_
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

Non ha particolare utilità la nomina di un custode diverso dal debitore;

**2. visto** l'art.559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

**NOMINA**

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato

nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_

con studio in \_\_\_\_\_

**Telefono** \_\_\_\_\_ **Fax** \_\_\_\_\_ **email** \_\_\_\_\_ **@** \_\_\_\_\_

e lo delega alla effettuazione delle attività di cui ai numeri 11 e 12 dell'art. 591 bis c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., nonché alla redazione degli avvisi d'asta da consegnare in cancelleria.

Il professionista designato custode e delegato per le operazioni sopra indicate, **presente in aula**, dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito. Il professionista designato custode, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art.51 c.p.c. in quanto compatibile. Egli, in particolare, dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità.

L.c.s. \_\_\_\_\_

Il Giudice consegna al custode copia delle "Disposizioni Generali sulla custodia".

- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno \_\_\_\_\_ per il conferimento dell'incarico e la visione dei compiti affidati
- Manda alla Cancelleria di dare avviso al Custode nominato



#### DISPONE

che il custode nominato cui vengono delegate anche le attività di cui all'art. 591-bis, comma 2, nn.11) e 12) c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp att. c.p.c., nonché la redazione della bozza del decreto di trasferimento che verrà controllata e sottoscritta dal G.e., esegua il proprio incarico secondo quanto indicato nelle "Disposizioni Generali sulla Custodia e sulla delega parziale" di cui può prelevare copia presso la Cancelleria Esecuzioni;

#### ASSEGNA

al custode la somma di € \_\_\_\_\_ a titolo di fondo spese che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile in prededuzione ex art.2770 c.c.) del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita;

#### PRECISA

- che con esclusione della somma sopra indicata l'attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all'esito dell'approvazione del rendiconto finale della gestione al momento dell'approvazione del piano di riparto, a meno che tutti i creditori non siano concordi nella richiesta di riparto parziale, a carico della procedura, che in ogni caso deve essere autorizzata dal G.e.;
  - che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti;
  - che le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario **la metà** del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.
  - che l'eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie;
- dato atto di quanto sopra:
- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
  - verificata la regolarità degli avvisi;
  - visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto non ricorrere le condizioni previste dall'art. 503, 569 c.p.c. per la vendita con incanto (probabilità di vendita del bene ad un prezzo superiore della metà del valore di stima)

#### DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita unicamente **SENZA INCANTO**, in sei lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d'asta) a:

€ 887.360,00	per il lotto 001
€ 153.545,00	per il lotto 002
€ 439.074,00	per il lotto 003
€ 142.800,00	per il lotto 004
€ 171.091,00	per il lotto 005
€ 374.018,00	per il lotto 006

**Precisa che è valida l'offerta inferiore al suddetto prezzo base** con un ribasso non superiore ad un quarto del prezzo base (c.d. offerta minima) ed in tal caso troverà applicazione quanto previsto dagli artt. 572 e 573 c.p.c.

#### FISSA

Termine agli interessati all'acquisto sino al \_\_\_\_\_ ore 12.00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

#### FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c. per il giorno ore 9,30, precisando sin d'ora **che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30 e dunque gli offerenti dovranno presentarsi per tale ora;**

#### STABILISCE

per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:



	per il lotto 001
	per il lotto 002
	per il lotto 003
	per il lotto 004
	per il lotto 005
	per il lotto 006

#### DISPONE

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita senza incanto, l'ambito di estensione della custodia oggi conferita ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "Disposizioni generali in materia di vendita senza incanto" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere;

#### RENDE NOTO

- che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al *testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, **spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore**, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 giorni** dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

#### DISPONE

-(**PUBBLICITA' A CURA DEL CUSTODE**) che della vendita sia data pubblica notizia, a cura del custode giudiziario oggi nominato a spese del creditore che da impulso alla vendita \_\_\_\_\_, secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza nonché secondo quanto stabilito nelle "Disposizioni generali sulla custodia"

- (**PUBBLICITA' A CURA DEL CREDITORE**) che della vendita sia data pubblica notizia a cura del creditore che ha dato impulso alla vendita \_\_\_\_\_ ovvero del creditore munito di titolo esecutivo \_\_\_\_\_ secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza e con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento degli oneri pubblicitari da parte sua si provvederà ad affidare tale onere al custode giudiziario;

- che il soggetto, creditore o custode, incaricato degli adempimenti pubblicitari dovrà produrre, nelle mani del Giudice dell'Esecuzione, all'udienza fissata per la vendita, prova degli adempimenti pubblicitari adempiuti ovvero: 1. copia del quotidiano 2. attestazione dell'inserzione dell'ordinanza di vendita nonché della perizia sul sito internet;

#### DISPONE

Che il **creditore procedente/ custode nominato** dia comunicazione dell'ordinanza che dispone la prima vendita ed in tutti i casi in cui la procedura venga riassunta dopo un periodo di sospensione dalle vendite, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato e al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c. **entro gg. 90** dalla data odierna,

#### AVVERTE

Che le modalità di presentazione delle offerte e di pagamento del prezzo sono descritte nelle "**Disposizioni Generali in tema di vendita senza incanto**" che si allegano alla presente ordinanza e che si intendono qui integralmente richiamate;

#### AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'**art. 624bis c.p.c.**, il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino



a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.161*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.



## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(riportare la descrizione dell'immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)

### LOTTO 001

**Descrizione:** albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 136.

**Confini:** il fabbricato confina nel suo giro con la strada statale n° 18, con via Vincenzo Bellini, con via Francesco Cilea e con la particella 168 (vedi estratto di mappa allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi; 2) il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00; 3) la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto e che all'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti (tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposite planimetrie). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 136, ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 380/02 - da una sommaria verifica, non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V., è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria, in quanto lo stesso supera l'altezza massima - numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente, non soggetto a nessun vincolo urbanistico)”*. Per quanto sopra, ferma restando l'impossibilità di richiedere la sanatoria per la tettoia ed i vani accessori realizzati all'ultimo piano del fabbricato, si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le altre opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

### LOTTO 002

**Descrizione:** magazzino al piano interrato, dell' superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>.

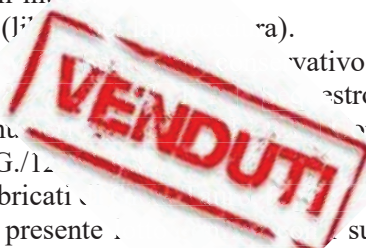
**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.; Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./13691 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 11.

**Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con le particelle 953 subalterni 1, 8 e 12 della stessa particella 953 nonché con strade di lottizzazione (vedi estratto di mappa planimetrico allegato).







**Impianti:** conformi alla normativa vigente.

#### LOTTO 004

**Descrizione:** locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 P. n. 613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 P. n. 614 R.P.; Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./613 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 sub 5.

**Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1, 2 e 3 della stessa particella 966 di Gioia Tauro, Mascagni, con le particelle 756 e 757 della stessa particella 966 (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 11/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 966 sub 5, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) da PSC vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”*. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** nessuna difformità riscontrata.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

#### LOTTO 005

**Descrizione:** appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

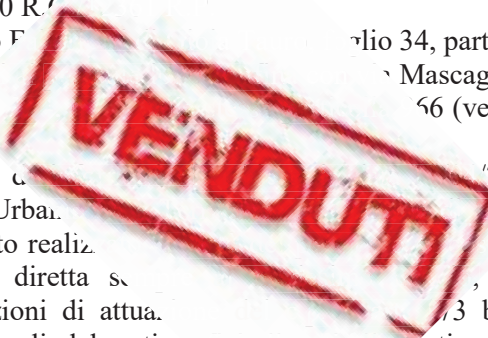
**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 4.

**Confini:** il subalterno 4 confina con i subalterni 1, 2 e 3 della stessa particella 7 (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere “A” e “B” nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l'Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità





immobiliare in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 4, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 dal Sig. ~~Pirroni Luigi Francesco nato il 12.02.1933 (deceduto ed intestato l’immobile al figlio Luigi)~~ vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive”*.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

## LOTTO 006

**Descrizione:** appartamento al primo piano (2° ft.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell’intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 5, 6 e 7.

**Confini:** i subalterni 5 e 6 confinano con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 7; il subalterno 7 confina con via Cadorna, il sub 2 della stessa particella 7, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che i beni di cui al presente lotto sono stati realizzati in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) i beni in oggetto sono stati realizzati in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere “A” e “B” nell’allegata planimetria. Il primo di essi misura all’incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un’altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all’incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un’altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l’Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi alle unità immobiliari in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per le unità immobiliari identificate al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 5 e 6, site in via Trento, e per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 7, sita in via Generale Cadorna, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 dal ~~Sig. Pirroni Luigi Francesco nato il 12.02.1933 (deceduto ed intestato l’immobile al figlio Luigi)~~ vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive”*.

**Conformità catastale:** schede catastali da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.



## DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome** di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita). Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c per come novellato dal D.L. n. 83/2015 (75% del prezzo base d'asta)
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;
  - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c., per come novellato dal D.L. n. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per come novellato D.L. n. 83/2015
  - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo **offerto per ciascuno di esso**;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.39/2016" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti.
- 6) le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode/delegato posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad euro 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. 39/2016, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza. In caso di mancato deposito delle somme di cui al punto B) l'aggiudicazione verrà comunque revocata;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo in Cancelleria con le modalità già indicate nei punti precedenti; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di **mancato versamento** del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti si applica l'art. 573 c.p.c. per come modificato dal D.L. 83/2015; il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.



- 11) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI PALMI - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Procedura esecutiva. N.39/2016". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche depositare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione dovrà essere presentata al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;*

**ritenuto** che in mancanza di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche del "portale delle vendite pubbliche" previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c., per come novellato dal D.L. 83/2015, la pubblicità su quotidiani aventi diffusione nella zona interessata possa essere disposta dal giudice senza la necessità di sentire i creditori.

si dispone che della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** mediante:

- 1) pubblicazione sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente le seguenti informazioni:
  - a) numero di ruolo della procedura;
  - b) nome del Giudice dell'esecuzione;
  - c) nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
  - d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
  - e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
  - f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
  - g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
  - h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
  - i) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
  - j) ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
  - k) termine per la presentazione delle offerte;
  - l) data, luogo ed ora fissata per la vendita;
  - m) orario di apertura delle buste;
  - n) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale Civile di Palmi - Sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it));
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;
- 3) pubblicazione sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito;

Si dispone altresì che, quale prova dell'adempimenti dei suddetti incombenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incombente, creditore procedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimento pubblicitari di cui ai n 2, 3 e 4 dovranno essere svolti a cura del creditore pignorante/ custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923. e-mail [info.palmi@edicomsrl.it](mailto:info.palmi@edicomsrl.it)



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n° 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	3
03. Stato di possesso.....	3
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	3
05. Identificazione catastale.....	3
06. Confini.....	3
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	3
08. Conformità catastale.....	4
09. Impianti.....	4
10. Valutazione.....	4

**Allegati:**

- n° 18 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- n° 3 planimetrie indicative dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale complessiva di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>. Il bene sorge su un'area a forma di rettangolo, con l'asse maggiore orientato da sud-est a nord-ovest, ed è costituito da due corpi di fabbrica costruiti in aderenza, realizzati con struttura in cemento armato e copertura piana. Il primo corpo di fabbrica, posto a nord, misura circa 12,00 metri di larghezza per 19,65 metri di lunghezza mentre il secondo corpo di fabbrica, posto a sud, misura circa 12,00 metri di larghezza per 15,10 metri di lunghezza. La costruzione, che nel suo insieme copre un'area di sedime di circa 417,00 m<sup>2</sup>, confina per tre lati con strade pubbliche e più precisamente, procedendo in senso orario da nord a sud, confina con la via Nazionale n° 18, con via Bellini e con via Cilea. Lungo il lato ovest, costruito in aderenza al fabbricato che sorge sulla confinante particella 168, sono presenti tre pozzi luce a servizio del secondo, del terzo



e del quarto piano fuori terra (vedi planimetria allegata). Nel primo corpo di fabbrica, in ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra, sono presenti due balconi protetti da ringhiere metalliche la cui superficie complessiva ammonta a circa 35,00 m<sup>2</sup>. Lungo i lati est e sud del secondo corpo di fabbrica, in ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra è presente un unico grande balcone, privo di ringhiera, che nella porzione confinante con via Cilea è occupato da un corpo avanzato di circa 8,00 m<sup>2</sup> (0,70 metri di larghezza per 11,00 metri di lunghezza). Tutti i balconi presentano distacchi di intonaco e parte delle armature di ferro scoperte. Sulla terrazza, al quinto piano fuori terra, è stata realizzata una tettoia con struttura metallica e con falde inclinate ricoperte con lastre ondulate di cemento-amianto. All'interno il bene è così caratterizzato:

- **piano interrato** - il parziale piano interrato, che copre una superficie lorda di circa 236,00 m<sup>2</sup>, è raggiungibile direttamente dall'interno del piano terra e si compone, oltre che del vano scale, di un vano principale della superficie netta di circa 155,00 m<sup>2</sup>, adibito a deposito, e di due vani accessori della superficie netta di circa 11,00 m<sup>2</sup> e 23,00 m<sup>2</sup>, adibiti rispettivamente a ripostiglio e centrale termica. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica o di graniglia; le pareti, in particolar modo in corrispondenza delle bocche di lupo, presentano danni per infiltrazione di umidità; i soffitti presentano distacchi di intonaco e di porzioni di tavelle.
- **primo piano f.t.** - al piano terra, che copre una superficie lorda di circa 417,00 m<sup>2</sup>, sono presenti un grande ambiente destinato ad ingresso, accettazione, bar, ristorante nonché i vani adibiti a direzione, servizi igienici e cucina. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'ambiente di maggiore dimensione presenta un controsoffitto realizzato con listelli di metallo, danneggiato in più punti in seguito a distacchi di intonaco e di porzioni di tavelle del sovrastante soffitto causati verosimilmente, a loro volta, da infiltrazioni di acqua provenienti dai pozzi luce.
- **secondo, terzo e quarto piano f.t.** - per ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra sono presenti n° 18 camere con bagno la cui ampiezza media si aggira intorno a 15,50 m<sup>2</sup>; in particolare, la superficie



netta delle camere varia da un minimo di circa 8,30 m<sup>2</sup> ad un massimo di circa 19,00 m<sup>2</sup> mentre quella dei bagni varia da un minimo di circa 1,95 m<sup>2</sup> ad un massimo di circa 5,25 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con moquette, linoleum o piastrelle di ceramica; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano in corrispondenza dei lati esterni o confinanti con i pozzi luce, danni per infiltrazioni di umidità. Gli infissi esterni sono di metallo con vetro singolo; le porte interne sono tamburate con controtelaio per lo più di metallo.

- **quinto piano f.t.** - all'ultimo piano, al di sotto della tettoia, sono stati realizzati quattro vani destinati ad uso lavanderia, della superficie lorda complessiva di circa 75,00 m<sup>2</sup>, un vano ascensore, della superficie lorda di circa 13,50 m<sup>2</sup>, e quattro piccoli vani con annesso w.c., della superficie lorda complessiva di circa 39,00 m<sup>2</sup>; tutti gli ambienti presenti all'ultimo piano sono rifiniti al rustico.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)

- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 136.

06. **Confini:** il fabbricato confina nel suo giro con la strada statale n° 18, con via Vincenzo Bellini, con via Francesco Cilea e con la particella 168 (vedi estratto di mappa allegato).

07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati





durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi; 2) il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00; 3) la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto e che all'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti (tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposite planimetrie). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 136, ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 380/02 - da una sommaria verifica, non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V., è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria, in quanto lo stesso supera l'altezza massima - numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente, non soggetto a nessun vincolo urbanistico)”*. Per quanto sopra, ferma restando l'impossibilità di richiedere la sanatoria per la tettoia ed i vani accessori realizzati all'ultimo piano del fabbricato, si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le altre opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

08. **Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e





sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Per quanto riguarda la presenza di amianto si precisa che, pur non sussistendo in base alla legislazione vigente alcun obbligo per la rimozione delle coperture di cemento-amianto, la presenza di tale materiale in un fabbricato costituisce un incomodo che incide negativamente sulla sua valutazione. Infatti, nel caso in cui le lastre utilizzate per la copertura risultassero friabili a causa di un accentuato stato di degrado, con conseguente rilascio di fibre d'amianto, o si dovesse comunque per altra ragione sostituire il manto di copertura del tetto, sarebbe obbligatorio procedere ad uno degli interventi previsti dalla legge (incapsulamento, sovracopertura, rimozione) con conseguenti maggiori oneri. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 001** - diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

albergo della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>

**Valore dell'intero:** € 1.880,00 m<sup>2</sup> x 800,00 €/m<sup>2</sup> = € 1.504.000,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 41 % che tiene conto delle spese da sostenere per portare l'immobile in condizioni di ordinarietà (30%), per la regolarizzazione urbanistico-catastale (5%), per la rimozione e smaltimento delle lastre ondulate di cemento-amianto (1%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 1.504.000,00 x 0,59 = € 887.360,00.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 887.360,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 136 – albergo a quattro piani f.t., parziale seminterrato e terrazza coperta da tettoia (lato nord-ovest confinante con la strada statale 18).



Foto 2: lato sud-est confinante con via Francesco Cilea.





Foto 3: piano interrato.



Foto 4: piano interrato.







Foto 5: piano terra - ingresso.

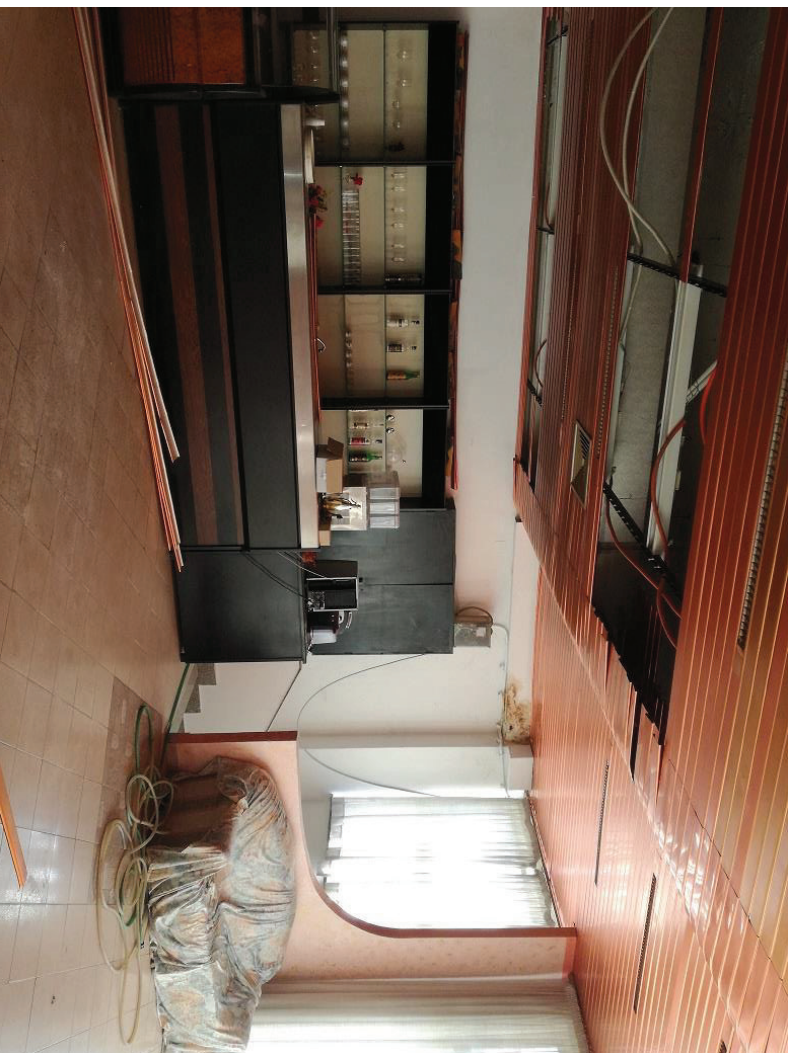


Foto 6: piano terra - bar.



Foto 7: piano terra – scala d’accesso ai piani soprastanti.



Foto 8: piano terra - cucina.





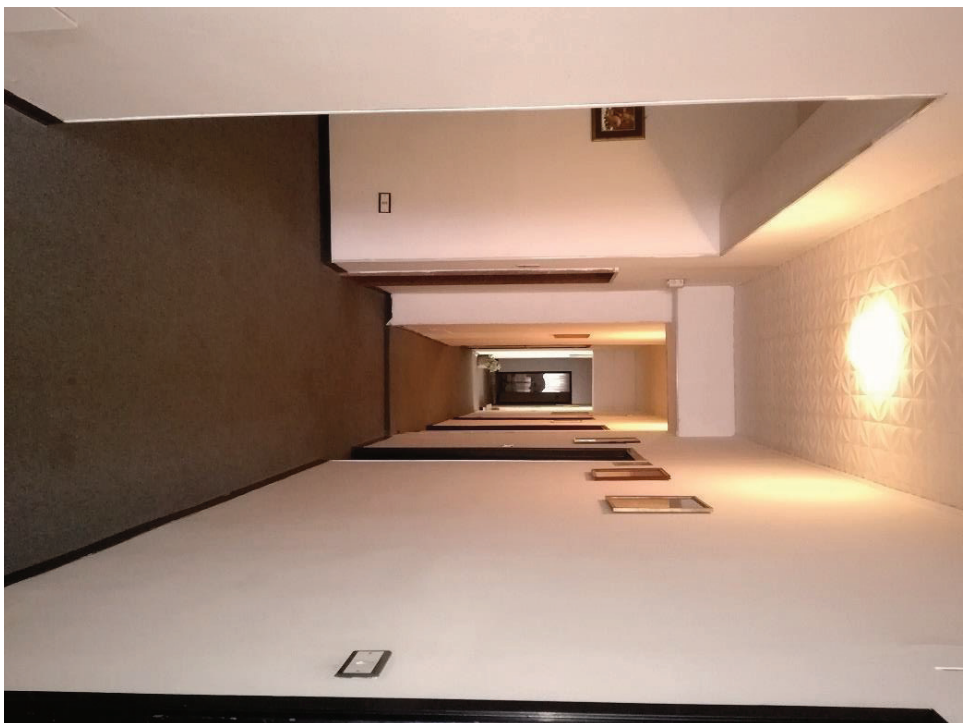


Foto 9: primo piano - corridoio.

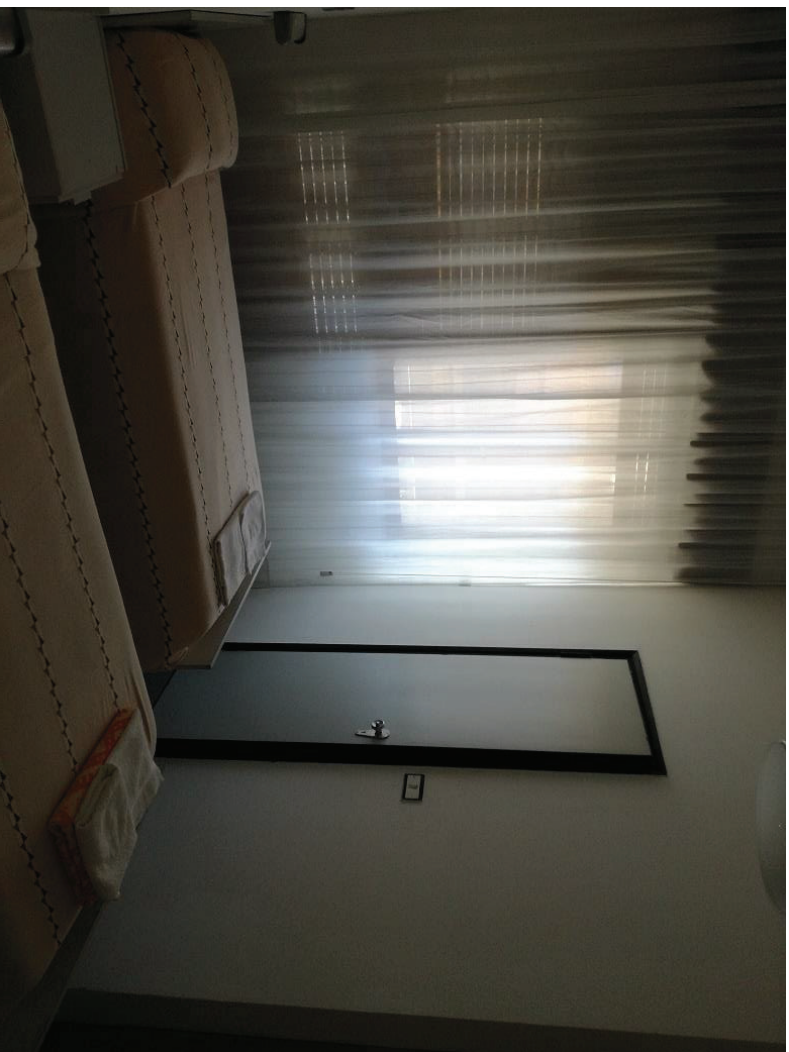


Foto 10: primo piano – camera esterna.







Foto 11: primo piano – camera interna.



Foto 12: primo piano – pozzo luce.





Foto 13: secondo piano - corridoio.



Foto 14: secondo piano - camera.







Foto 15: terzo piano - corridoio.

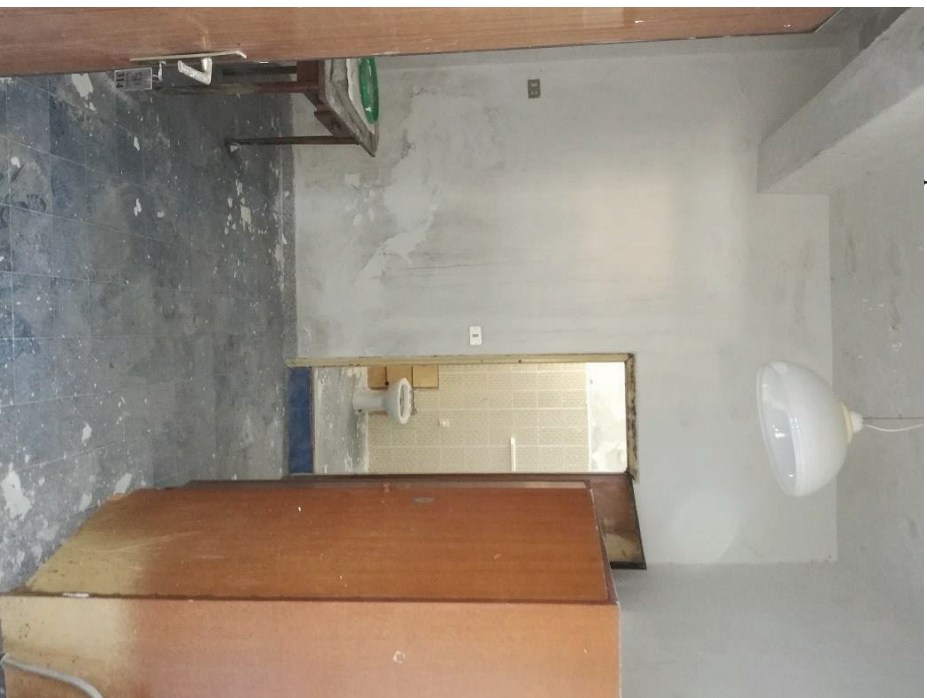


Foto 16: terzo piano - camera.







Foto 17: quarto piano – terrazza coperta.



Foto 18: quarto piano – terrazza coperta.



# Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.54.06 Fine

Visura n.: T155229 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Notifica	-	Partita	1001080	Mod.58	-
----------	---	---------	---------	--------	---

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	136				D/2				L. 42.159	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA NAZIONALE 18 BIS n. 228 n. 230 n. 232;												
Notifica	-	Partita	1000000	Mod.58	-							

### Situazione degli intestati dal 09/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1991 Voltura in atti dal 15/10/1992 Repertorio n.: 3205 Rogante: CASTALDO LUIGI Sede: SEMINARA Registrazione: Volume: S1V n: 1293 del 23/05/1991 (n. 4554.1/1991)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	fino al 09/05/1991
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





N=-79900

E=-45900

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEK S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

22-Nov-2016 12:12:30  
Prot. n. T170860/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GIOIA TAURO  
Foglio: 34 All. A

1 Particella: 136



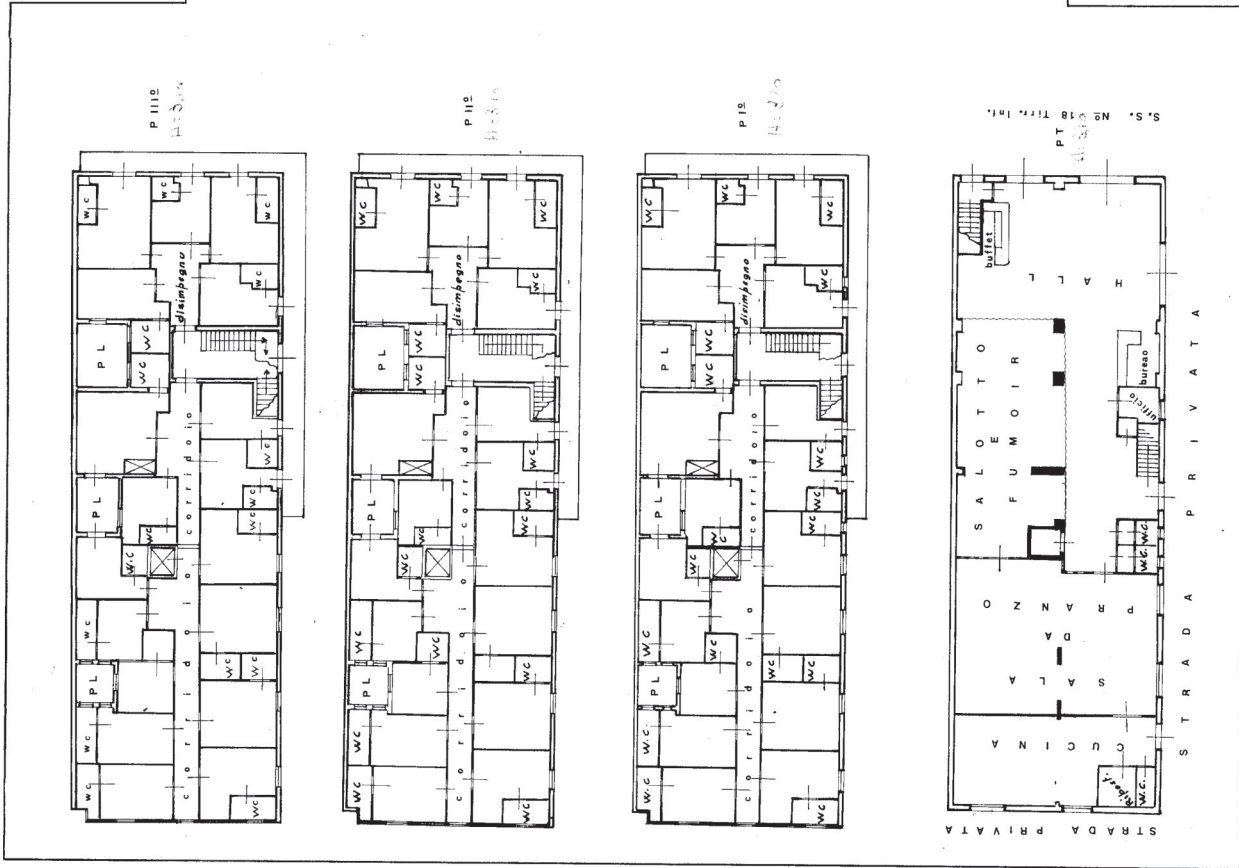
MINISTERO DELLE FINANZE  
E. C. S. P. 304

Map. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

# MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di G.I.O.I.A. TAURO Via NAZIONALE, 18  
Ditta HOTEL MEDITERRANEO di Vincenzo nato a Gioia Tauro il 12-2-1933  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA



*26/1966*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA \_\_\_\_\_  
 PROT. N° \_\_\_\_\_

Compilata dal *Pepe Vincenzo*  
 (Titolo, nome e cognome di famiglia)

Iscritto all'Albo dei *Periti*  
 della Provincia di *Reggio Cal.*

DATA *22-8-1973*  
 Firma: *[Signature]*

# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 34 - particella 136

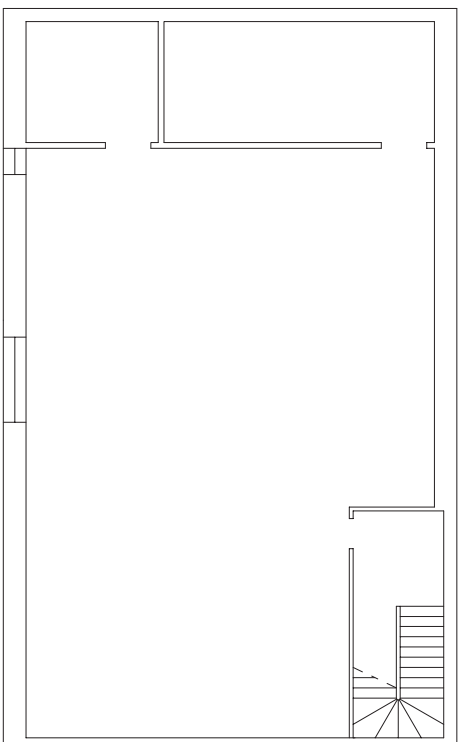
scala 1:200



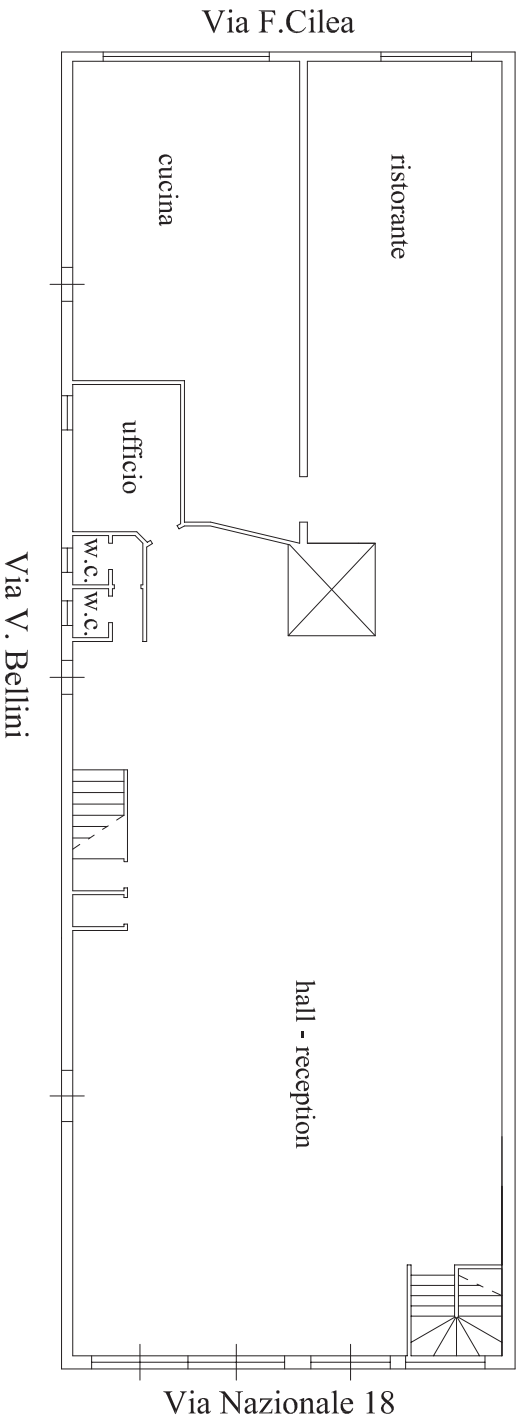
planimetria indicativa dello stato dei luoghi

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

piano interrato



piano terra

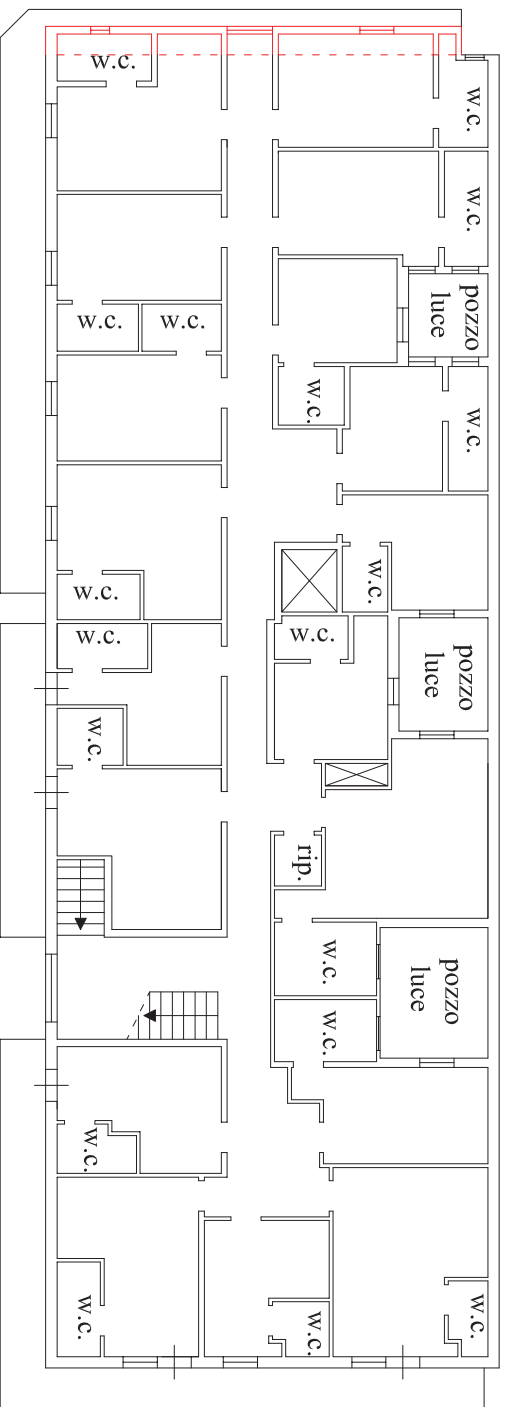


Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 136  
scala 1:200

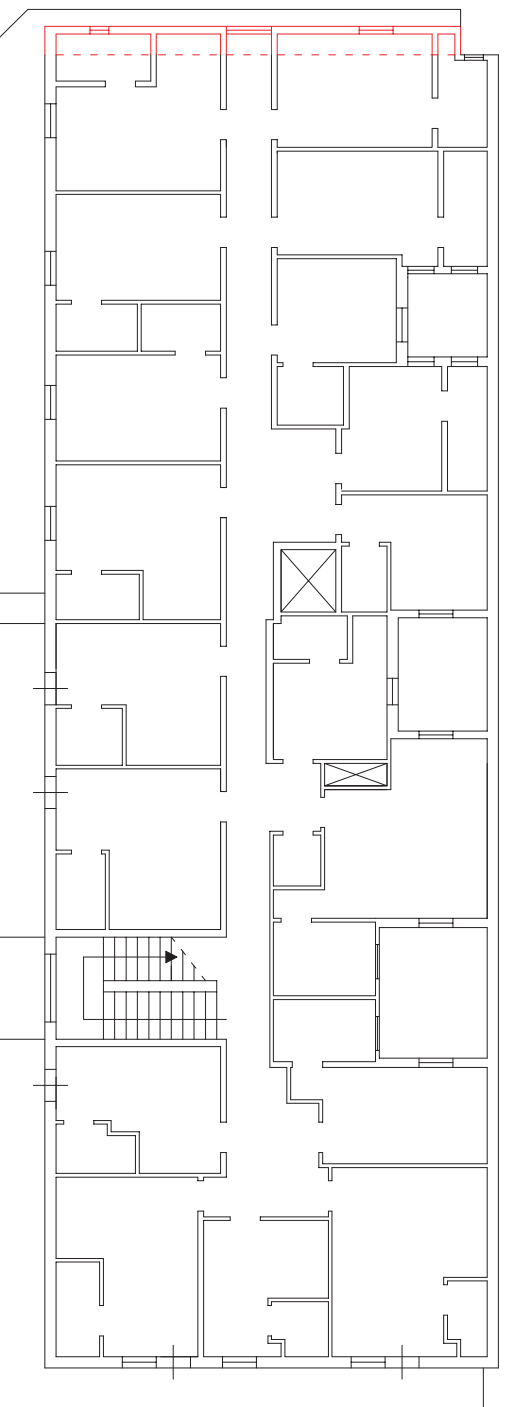


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

primo piano



secondo piano



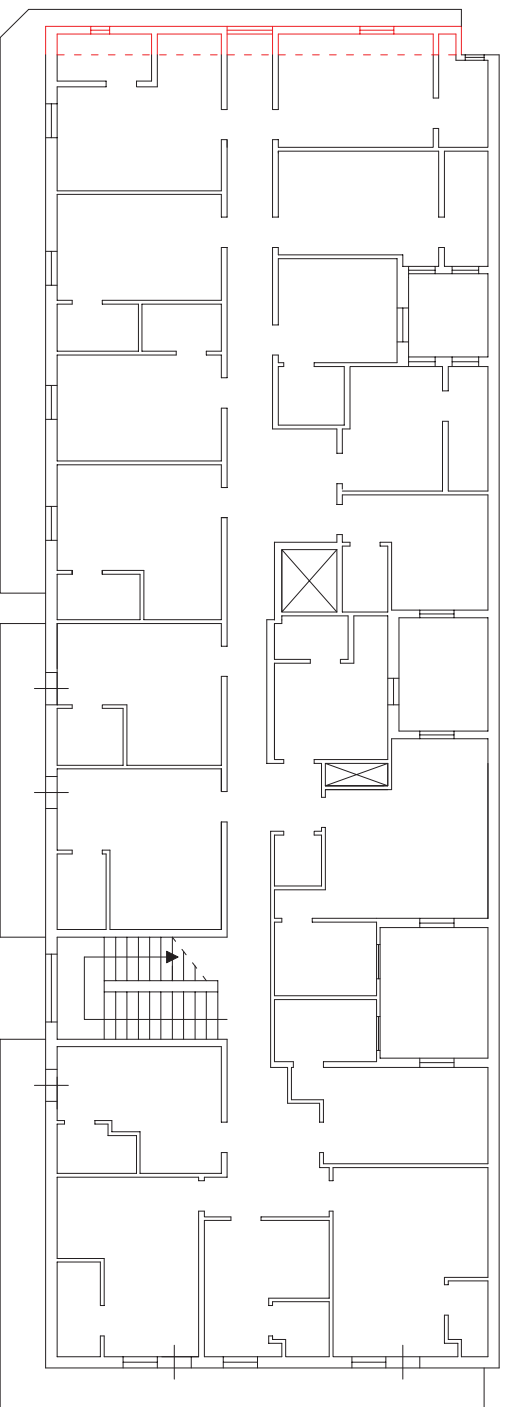
corpo avanzato

Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 136  
scala 1:200

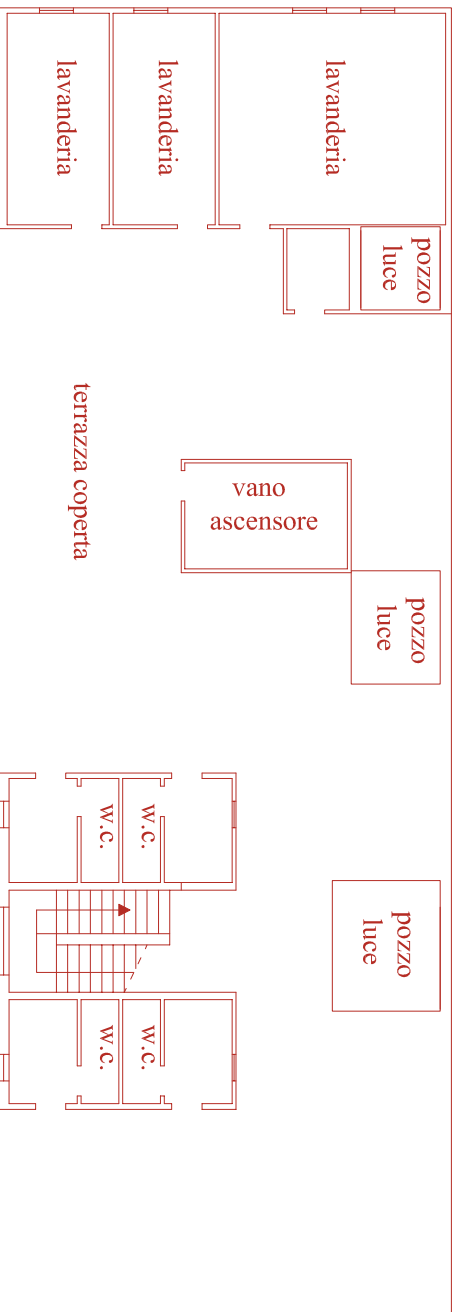


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

terzo piano



quarto piano



corpo avanzato

terrazza con copertura e vani non previsti

# CITTA' DI GIOIA TAURO

N. 1685

## LICENZA

di (1) costruzione (variante) di Fabbriato

IL SINDACO

Vista la domanda in data 22.1.1972 per (1) la costruzione di fabbricato

Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2):

Visto l'art. 220 del T. U. delle Leggi Sanitarie d. d. 27 - 7 - 1934 n. 1265;

Sentito il parere della Commissione edilizia comunale espresso con Delibera N. 210 del 24.1.1972

Visto l'art. 31 della legge 17 - 8 - 1942 n. 1150;

Visto il nulla - osta del Genio Civile;

DÀ LICENZA

al XXXXXXXXXXXXXXXXXX di o fu

nato a

residente a Gioia Tauro

Via S. S. 18

n.

PER

(1) la costruzione in variante di un albergo di un fabbricato  
in via Nazionale 18 per un complesso di N. 211 nuovi vani,  
come indicato nella copia di disegno che si restituisce debitamente munita del prescritto "NULLA OSTA",  
di questo Ufficio.

IL SINDACO

avvisa che, prima dell'inizio dei lavori, si deve chiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per stabilire  
l'allineamento e i capisaldi altimetrici.

Dalla Residenza Municipale, li 31 Marzo 1972

IL SINDACO



(1) Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.

(2) I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e secondo la loro superficie.

N. B. Questa licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla ricezione della domanda.



N. 1685

COMUNE DI GIOIA TAURO

## PERMESSO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Premesso che è stato approvato il progetto presentato **XX**

relativo alla (1) **Costruzione di un fabbricato di civili di uso stabile in questo Comune**  
Via **le abitazione in Albergo denominato "Mediterraneo"**,  
**Nazionale 18** del foglio N. .... da adibirsi  
ad uso (2) **turistico-alberghiero**.....

Considerato che mediante ispezione dell'Ufficiale Sanitario è stato accertato che la costruzione stessa è stata  
eseguita in conformità al progetto come sopra approvato;  
che i muri sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause di insalubrità;

Viso l'articolo 221 del T. U. delle leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1565,

**A U T O R I Z Z A**

Tabitazione dell'edificio di cui in premessa.

Dalla Residenza Municipale, li **27.5.1974**, 19.....



IL SINDACO

(1) Costruzione - ricostruzione - ampliamento - modificazione.

(2) Abitazione - industria - magazzino.

DA COMPIARSI IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P. M.)

PERMESSO DI ABITABILITÀ CORRUSSO

Mod. Y

Pratica Edilizia N. 6963
Anno 1969
Pratica Edilizia N. 6963
Concessione N. 6963
del 1.9.1969

Marca  
da  
bollo  
(ove occorre)

COMUNE DI .....  
COMUNE DI GIOIA TAURO  
PROVINCIA DI MESSINO CALABRIA

OGGETTO: Permesso di abitabilità  
abusiva

IL SINDACO

presentato da XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vista la domanda in data 1.7.1983  
residente in Gioia Tauro  
per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune Via S.S. 18  
n. 15

fu rilasciata la concessione n. 6963  
n. 15, per la quale in data 1.9.1969

Visto il referto dell'Ufficio Sanitario del Comune in data 18.2.1984 e la relazione  
dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) La nuova costruzione è stata eseguita  
in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non  
esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore,  
le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono  
alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria  
in data 17.4.1975 di deposito del certificato di callaudo delle opere in conglomerato  
cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio Tecnico della Regione Calabria del Genio Civile in data 17.4.1975 n. 4470  
attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle co-  
struzioni nelle zone sismiche;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella  
di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934,  
n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;  
Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;  
Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione  
UsabOlc che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono com-  
petere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o lo-  
cali e di condizioni particolari;

Destinazione della costruzione (3) Albergo Consistenza:  
Piani n. 4 Appartamenti n. -- Vani utili n. 30 Vani accessori n. 25  
- Volume ft. mc. 321,9,00 Superficie coperta mq. 235,90

21 FEB 1984



IL SINDACO  
(incontrato pass)



DA COMPIARSI IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P. M.)

PERMESSO DI ABITABILITÀ XXXXXXXX

Mod. Y

Pratica Edilizia N. 1200
Anno 1969
Pratica Edilizia N. 1200
Concessione N. 30.8.1968
dal 30.8.1968

Marca  
da  
bollo  
(ove occorre)

COMUNE DI .....  
COMUNE DI GIOIA TAURO  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

OGGETTO: Permesso di abitabilità  
Usa X

IL SINDACO

Vista la domanda in data 1.7.1983 .....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

residente in Gioia Tauro ..... Via Trento n. 15  
per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune Via Nazionale  
Usa X n. .... per la quale in data 30.8.1968  
fu rilasciata la concessione n. 1200 .....

Visto il referto dell'Ufficio Sanitario del Comune in data 18.2.1984 ..... e la relazione  
dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) La nuova costruzione è stata eseguita  
in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non  
esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore,  
le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono  
alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria  
in data 19.7.1974 ..... di deposito del certificato di callaudo delle opere in conglomerato  
cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio Tecnico della Regione in data 19.7.1974 n. 51C  
attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle co-  
struzioni nelle zone sismiche;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella  
di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934,  
n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione  
Usa X che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono com-  
petere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o lo-  
cali e di condizioni particolari;

Destinazione della costruzione (3) Albergo ..... Consistenza:  
Piani n. 4 ..... Appartamenti n. -- ..... Vani utili n. 28 ..... Vani accessori n. 29  
- Volume ft. mc. 2637,00 ..... Superficie coperta mq. 130,00

IL 21 FEB. 1984



IL SINDACO  
(Autentica Data)

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati alla particella 953 sub 11.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole.....	2
05. Identificazione catastale.....	2
06. Confini.....	2
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	2
08. Conformità catastale.....	3
09. Impianti.....	3
10. Valutazione.....	3

**Allegati:**

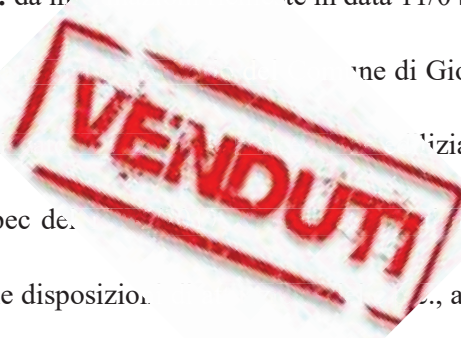
- n° 5 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- la planimetria catastale;
- n° 2 planimetrie indicative dello stato dei luoghi,
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. Il magazzino si compone di un locale principale, della superficie lorda di circa 430,00 m<sup>2</sup>, di un locale accessorio, della superficie lorda di circa 65,00 m<sup>2</sup>, cui si aggiungono un vano scala, un vano ascensore ed un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala. La superficie commerciale complessiva ammonta a circa 535,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'altezza interna utile è pari a circa 3,40 metri. Al bene si accede dall'esterno grazie ad una rampa in battuto di cemento e dall'interno attraverso un vano, non correttamente indicato nelle planimetrie catastali, che costituisce utilità comune oltre che al bene in



oggetto anche all'unità immobiliare presente al piano terra, identificata con il subalterno 19. Le pareti, in prossimità del pavimento, presentano danni causati dalla risalita di umidità per capillarità. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono discrete. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.
  - Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 11.
06. **Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1, 8 e 12 della stessa particella 953 nonché con strade di lottizzazione (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da inf. n° 1393/1998 del 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 11/04/2017, al primo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni dell'art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano interrato è conforme ai grafici relativi allo stato di fatto allegati alla SCIA ma difforme sia a quanto indicato nei grafici allegati alla concessione edilizia n° 1393/1998 e sia a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità*





immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 953 sub 11, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)". Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

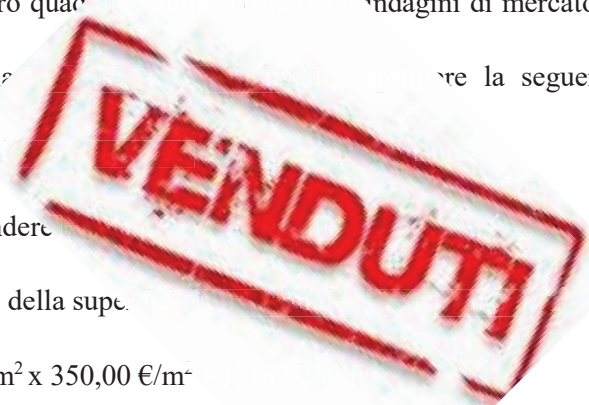
08. **Conformità catastale:** planimetria catastale del piano interrato conforme allo stato dei luoghi; elaborato planimetrico da aggiornare per mancata indicazione del vano ingresso al piano terra, comune ai sub 11 e 19.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadro. Sulla base delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione si procede a effettuare la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi come valore di mercato.

**LOTTO 002** - diritto da vendere

magazzino al piano interrato della supe.

**Valore dell'intero:** 535,00 m<sup>2</sup> x 350,00 €/m<sup>2</sup>

Al valore così determinato si applica una riduzione del 25% che tiene conto dello stato di manutenzione del fabbricato (5%), delle spese da affrontare per la regolarizzazione urbanistica (5%), per la regolarizzazione catastale (1%), per la regolarizzazione degli impianti (2%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):





**Valore al netto della decurtazione:** € 187.250,00 x 0,82 = € 153.545,00.

Per quanto sopra esposto, si determina \_\_\_\_\_, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 153.545,00.**



\_\_\_\_\_, ausiliario del Giudice  
\_\_\_\_\_, gr. Antonio Zinnato





Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 – fabbricato a tre piani f.t. oltre piano interrato.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 11 – piano interrato. Scala d'accesso.



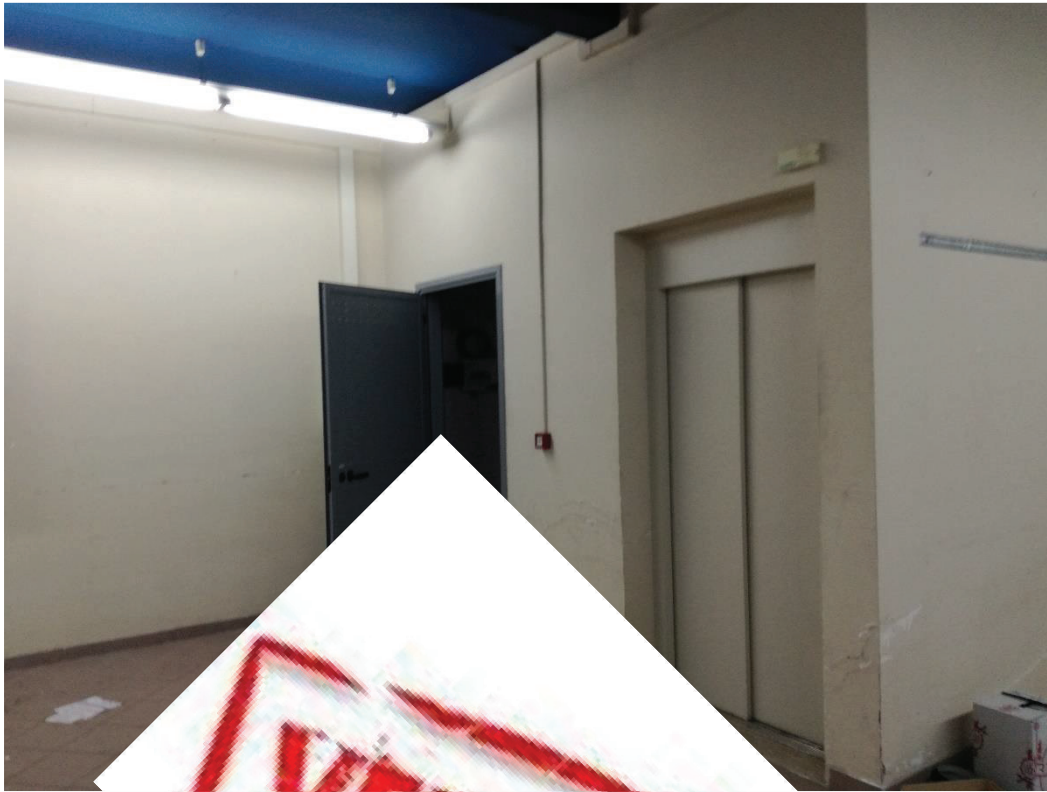


Foto 3: pia

ripostiglio.

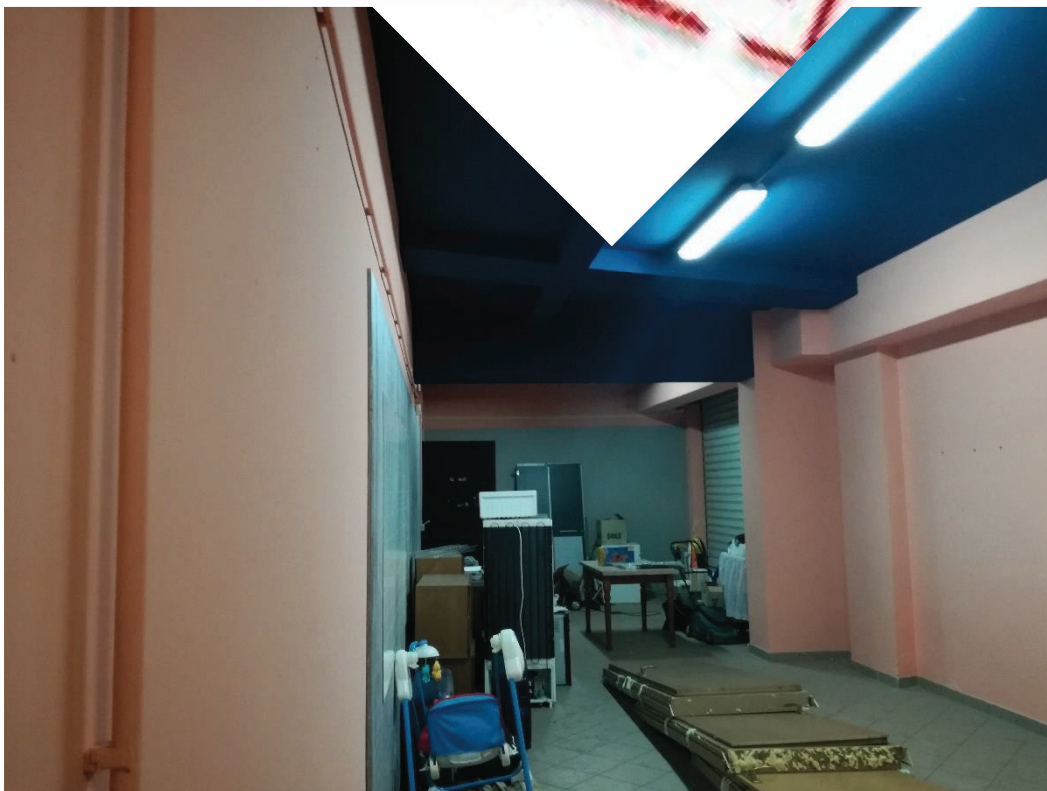


Foto 4: piano interrato – locale accessorio di circa 65,00 m<sup>2</sup>.







Foto 5: piano interrato – locale principale di circa



## Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.56.58 Segue

Visura n.: T157819 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 34 Particella: 953 Sub.: 11</b>

### INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta`
---	------------------------------	----------------------	----------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	34	953	11	Cens.	Zona	C/2	3	501 m <sup>2</sup>	Totale: 535 m <sup>2</sup>	Euro 1.164,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA VINCENZO BELLINI n. SC piano: S1;										
<b>Notifica</b>	275751/2002	<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	34	953	11	Cens.	Zona	C/2	3	501 m <sup>2</sup>		Euro 1.164,35	VARIAZIONE del 24/09/2002 protocollo n. 196872 in atti dal 24/09/2002 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 8318.1/2002)
<b>Indirizzo</b>		, VIA VINCENZO BELLINI n. SC piano: S1;										
<b>Notifica</b>	275751/2002	<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	34	953	11	Cens.	Zona	C/2	3	501 m <sup>2</sup>		Euro 1.164,35	VARIAZIONE del 12/09/2002 protocollo n. 180913 in atti dal 12/09/2002 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7456.1/2002)
<b>Indirizzo</b>		, TRAVERSA DI VIA BELLINI n. SC piano: S1;										







N=-80100

E=-45700

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

22-Nov-2016 12:14:30  
 Prot. n. T172510/2016  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GIOIA TAURO  
 Foglio: 34 All: A

1 Particella: 953





Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953  
scala 1:400

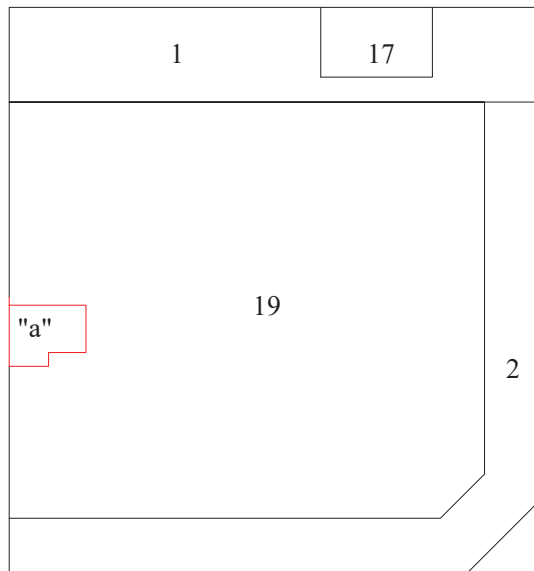


correzione da apportare all'e'

piano interrato



piano terra



"a" ingresso comune ai sub 11 e 19





M. 57/1939  
a. r. n. 487

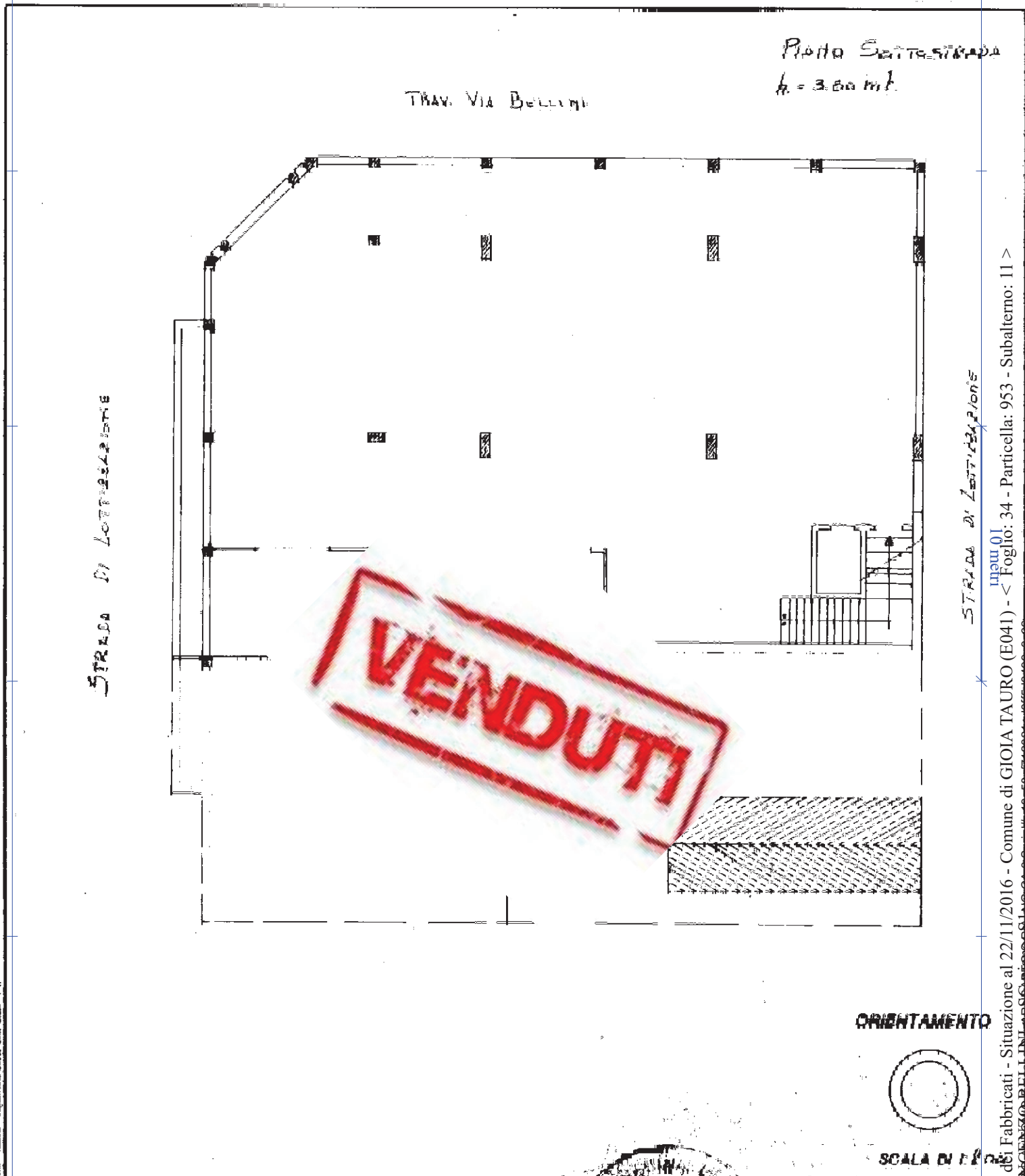


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 852)

M. 57/1939 (R.F.U.)

L. 111/1980  
300

Planimetria di u.t.u. in Comune di **GIOIA TAURO** via **TRAVERSA VIA BELLINI** CIV. SNC



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Assenza di variazioni

Partecipato dal **ARCH. NOSTRO**  
(cognome e nome)  
**ANGELO MASSIMO**

RESERVATO ALL'UFFICIO

Inscritto all'albo dei **ARCHITETTI**

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/11/2001 - Data: 22/11/2016 - n. T186920 - Richiedente: ZNNNTN57C01G288D  
Tutte le schede: Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953 sub 11  
scala 1:400



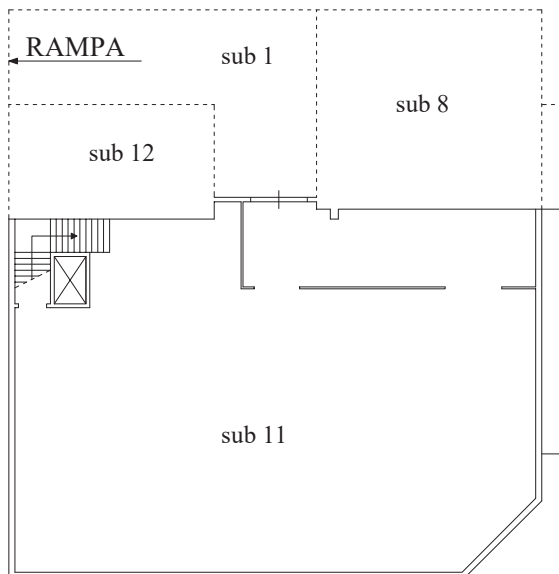
planimetria allegata alla concessione n. 1393 rilasciata il 16-04-1998

piano interrato

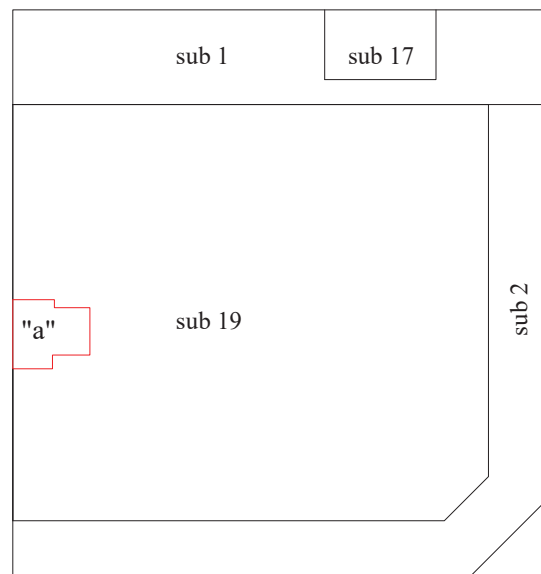


planimetria indicativa dello stato dei luoghi

piano interrato



piano terra



"a" ingresso comune al sub 11 (piano s1) e al sub 19 (piano t)



COMUNE DI GIOIA TAURO  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL CAPORIPARTIZIONE F.F.  
Settore Urbanistica  
(Geom. Antonio TOSCANO)

Pratica Edilizia	N. 9990
	Anno 1994
CONCESSIONE	N. 13.93
del	16.4.98

Vista la domanda in data 6.7.1994  
~~XXXXXXXXXXXX~~ in data 12.02.1993  
nato a Gioia Tauro il 15  
residente in Gioia Tauro Via Trento 15  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Costruzione di  
un fabbricato in c.a. a N.3 piani p.t. oltre interrato da destinare  
a civile abitazione ed attività commerciale.

in Gioia Tauro Via Lott. Harmony - Lotti n. 41 e 43  
Mapp. n. del Foglio n.

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa  
Visto il parere del Tecnico Comunale in data 17.11.1995

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 14.04.1998

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 17.11.1995 n. 70

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. Pl. 0149  
7.3.95 rilasciata dall' Uff. del Genio Civile di R.C.

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni  
le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data  
= = = = =

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di autorizzazione  
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data 7.3.95

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data = = = = =

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. M. n. 19 maggio  
1950, n. 303.

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1700 e la  
Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la verificabilità  
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;



Vista l'autorizzazione regionale. In ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267:

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e legge 5-8-78, n. 457 nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) versamento della 1 rata di £. 1.013.313 con bollettino postale n. 156 in data 2.4.98 e la rimanente somma di £. 3.093.942 garantita da

fidejussione assicurativa con polizza n. 80951021 dell'agenzia LIORD Adriatico S.p.a.

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) versamento della 1 rata di £. 7.110.623 con b ollettino postale n. 155

in data 2.4.98 e la rimanente somma di £. 21.331.871 garantita da

fidejussione assicurativa con polizza n. 80951006 dell'agenzia LIORD Adriatico S.p.a.

Preso atto che il richiedente ha ~~presentato~~ di essere proprietario o di avere titolo alla concessione:

RILASCIATA

a ~~1XXXXXXXXXXXXXXX~~

### CONCESSIONE

di (3) **Costruire**

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. due tavole

Il fabbricato stesso risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area cedula (4)

I lavori dovranno avere inizio entro il 16.4.99 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abilitabile ed agibile, entro il 16.4.2001

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:



## 1335 CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazza del territorio comunale o in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col rigo della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accelerazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonerà dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mandare nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, dati bollati e firmati dal progettista e cofirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia alla stazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, come ora previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 26 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e debbono essere tempestivamente la visita al rusico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali, alle opere adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere l'apertura di accessi, provisori.
8. — Nel caso si dovesse superare la cubatura stradale o comunque influire sui regolari deflussi delle acque, dovranno essere prese prima dell'inizio dei lavori tutte le misure preventive ed esecutive nelle opere idrauliche canalizzate ecc. per assicurare il libero deflusso delle acque del genere delimitate dovrà essere presentata domanda a parte.
9. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognaia stradale si deve avere apposite comando particolareggiata indicandovi le dimensioni, profondità ed eventuale pendenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del tutto delimitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al riversamento proprio conto le spese dell'interessato incrementando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
10. — Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un progetto sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e porte, nel merito dei relativi diritti.
11. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza dei marciapiedi e avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari sia durante l'esecuzione e quando altro occorre onde impedire ai veicoli di incidere nel luogo degli accessi e quando deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posta mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata e pagato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il permesso di edificabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte. Quando le autorizzazioni Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà essere concessa se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo, rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
14. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti per i lavori.
15. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incendio dell'Assuntore dei lavori per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del committente dipendente dall'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'ordine del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consuntive.
16. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di proseguire dai resti e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
17. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso inutilmente, quale, la concessione, si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata. Se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma plurimale e attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso, la nuova concessione rilleve la parte non ultimata.



...azioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo  
...nunciatura della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei  
...si di linea e di livello, nonché delle foggiature  
...ni Comune  
...i lavori sono giunti al primo piano

...i lavori sono giunti a copertura;  
quando i lavori sono ultimati al rustico;  
quando i lavori sono ultimati completamente  
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il tit  
(ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comar  
di rispondenza alle norme tecniche rilasciato dal  
legge 2.2.1974, n. 64 e D.M. 3.3.1975.

CONDIZIONI SPECIALI

Area for special conditions with multiple horizontal lines.

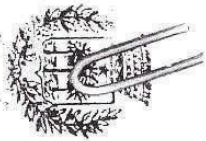
Oui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati

*Carlo Marino*



IL CAPORIPARTIZIONE F.F.  
Settore di Assistenza  
(OSCANO)

Il sottoscritto dichiara di accettare le presente concessione e di obbligar  
si alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata



# COMUNE DI GIOIA TAURO

## Provincia di Reggio Calabria

Prot.n. 8282

11, 20 1998

IL DIRIGENTE U.T.C.

- Vista la richiesta presentata ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ data 6.5.98 e registrata al protocollo Generale con il n.8282, con la quale chiede che la Concessione Edilizia n.1393 del 16.04.1998 già rilasciata a nome della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ volturata a nome del Sig. Piromalli Luigi;
  - Visto l'atto pubblico n.6344 di Rep. del 25.07.1995 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palmi in data 3.8.1995 con il n.1674;
  - Visti gli atti d'Ufficio;
  - Ritenuto che ricorrono i presupposti di legge;
- V O L U R A
- La Concessione Edilizia n.1393 del 16.04.1998 già rilasciata al Sig. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ proprietario Sig. Piromalli Luigi, nato a Gioia Tauro il 24.10.1971 e residente a Gioia Tauro in Via Trento n.15.-

III DIRIGENTE U.T.C.



di Segnalazione Certificata Inizio Attività

Prov. 18934  
27 LUG. 2011

*non pagare*  
*M*

RISERVATO AL PROTOCOLLO GENERALE DEL  
 COMUNE

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTRODICI/62  
Entrate  
00021330 000048E6 W033XDU1  
00074927 04/07/2011 12:13:41  
0001-00009 616C3CDB00025ED2  
IDENTIFICATIVO 01890749582690



RISERVATO ALL'UFFICIO

Numero pratica edilizia

SCIA \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

RUP \_\_\_\_\_

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**  
art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)**

Compilare tutti i campi della presente dichiarazione e allegare copia del documento di riconoscimento

**PER PERSONA FISICA:**

La sottoscritto/a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 nato/a a GIOIA TAURO Prov. RC  
 residente in: Comune GIOIA TAURO Prov. RC C.A.P. 89013  
 indirizzo VIA TRENTO n. 15 tel. /  
 @mail \_\_\_\_\_ fax /

La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 nato/a a \_\_\_\_\_  
 residente in: Comune \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_  
 @mail \_\_\_\_\_

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento Banco Posta

€ sul C/C n. 302893 di Euro 100,00  
 IMPORTO IN LETTERE CENTO/00  
 INTESTATO A \_\_\_\_\_

**COMUNE DI GIOIA TAURO (RC) SERVIZIO TESORERIA**

CAUSALE  
**DIRITTI DI SEGRETERIA PRESENTAZIONE SCIA**

ESEGUITO DA  
XXXXXXXXXXXX  
 VIA TRENTO N. 15  
 89013 GIOIA TAURO (RC)

153/094 04 27-07-11 R1  
 0045 €\*100,00\*  
 VCYL 0045 €\*1,10\*  
 C/C 00000302893 P 0018

**AVVERTENZE**  
 Il bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non deve essere garantito, corollari o cancellature.  
 La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni.  
 Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di cui si compone il bollettino.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

**NB: per più proprietari compilare il m**



consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)

### DICHIARA

In quanto:

proprietario/a

avente titolo ai sensi di legge in quanto: \_\_\_\_\_

come da atto notaio

Rep. \_\_\_\_\_

Registrato \_\_\_\_\_

dell'immobile di seguito indicato di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo.

Dichiara inoltre:

Ché sull'area / immobile gravano atti registrati di qualsiasi natura (servitù attiva o passiva, atti unilaterali di obbligo, convenzioni ecc..)	SI <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
Ché per la realizzazione dell'intervento si è stipulato atto con i terzi in merito alle distanze dai confini e/o servitù	SI <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
(Altro)		

di essere legittimato

#### ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA

ex Legge 07.08.1990 n.241, art.19

Per il seguente intervento <sup>1</sup>:

- Intervento ai sensi della Legge Regionale n. 21 dell'11/08/2010 (piano casa)
- Intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (Varianti e permessi di costruire)
- Intervento ai sensi del comma 3 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (ristrutturazione)
- Intervento in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup>
- Impianto fotovoltaico o solare termico<sup>2</sup> non compreso fra quelli definiti dall'art. 11 comma 3 del D.lgs. n. 115 del 2008
- Realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 2 L. 122/89 (solo aree urbane)
- Installazione di insegna luminosa (in conformità a quanto disposto dal regolamento delle insegne)
- Altro: \_\_\_\_\_

da eseguirsi sull'area / immobile sita/o in:

Via SINCENTO BELLINI

N. \_\_\_\_\_

Int. \_\_\_\_\_

Consito all'Agencia del Territorio:

<sup>1</sup> Indicare la definizione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 seguito da una sommaria descrizione dell'intervento;  
<sup>2</sup> Allegare obbligatoriamente esastiva documentazione fotografica;

Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale	Subalterno
	34	953	10
	34	953	11
Catasto Terreni			

Inoltre

**DICHIARA**

a) di aver incaricato i seguenti soggetti:

**Tecnico Asseverante (Progettista) (comunicazione obbligatoria)**

Nome	ANTONIO	Cognome	GAUDIO SO	Timbro e firma (per accertazione della CONSULENZA DI REGIO CALABRIA ANCIANO RAPPRESENTANTE N. 123 - Sez. 4 SOCIETA' ITALIANA DEI PERITI E GEOMETRI PAESAGGIA E TERRITORIA
Iscritto al	ARCHITETTI	di	RE	
Al numero	1228			
Studio in	SARFERRINANNO (RC)			
Recapiti	Tel 0966/466291 e-mail: arehonomalano@libero.it			
C.F.:	GD8NTR67S30L063D			
P.IVA	01628720807			

**Progettista Opere Strutturali**

Nome	Cognome	Al numero	Timbro e firma (per accettazione)
Iscritto al	di		
Studio in			
Recapiti	Tel	e-mail:	
C.F.:			
P.IVA			

**Direttore dei Lavori Opere**

Nome	ANTONIO	Cognome	GAUDIO SO	Timbro e firma (per accertazione della CONSULENZA DI REGIO CALABRIA ANCIANO RAPPRESENTANTE N. 123 - Sez. 4 SOCIETA' ITALIANA DEI PERITI E GEOMETRI PAESAGGIA E TERRITORIA
Iscritto al	ARCHITETTI	di	RE	
Al numero	1228			
Studio in	SARFERRINANNO (RC)			
Recapiti	Tel 0966/466291 e-mail: arehonomalano@libero.it			
C.F.:	GD8NTR67S30L063D			
P.IVA	01628720807			

**Impresa Esecutrice dei Lavori** (comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01)

Denominazione	ZEKIRI AYDIN SAKIR	Timbro e firma <b>DECORAZIONI SAMIR</b> Di Samir Zekiri N°3
Sede in	Gioia Tauro (RC)	
P.I.	02159250808	X Cell. 3396548076 Cell. 0247592150

Mi: dovranno essere comunque comunicate prima dell'effettivo inizio dei lavori tramite comunicazione scritta indirizzata allo Sportello Unico per l'edilizia corredata dal relativo certificato di regolarità costruttiva.



SI RAMMENTA CHE PER GLI EFFETTI DEL D.M. 24/10/2007 IL DURC E' RICHIESTO AI DATORI DI LAVORO ED AI LAVORATORI AUTONOMI NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI APPALTO DELLE OPERE, SERVIZI E FORNITURE PUBBLICHE E NEI LAVORI PRIVATI NELL'EDILIZIA.

b) Allega alla presente la **relazione tecnica di asseveramento** e i **relativi elaborati progettuali obbligatori** di cui all'allegato A, a firma di progettista abilitato (indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato A):

c) Allega alla presente gli **elaborati progettuali integrativi** di cui all'allegato B, a firma di progettista abilitato (indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato B):

d) Allega l'attestazione di pagamento del contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del D.P.R. 380/01 dovuto, così come specificato nell'Allegato "Documentazione per contributo di costruzione" e dichiara che intende corrispondere detto importo nel modo seguente, dichiarandosi finora disponibile ad effettuare eventuali **pagamenti a conguaglio** ritenuti necessari dall'ente:

<input type="checkbox"/>	<i>(nei casi di interventi onerosi è necessario specificare di seguito come si vuole effettuare il pagamento)</i>	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
<input type="checkbox"/>	<b>unica soluzione:</b> contestualmente al deposito della presente allega l'attestazione di pagamento di tutto il contributo dovuto.				
<input type="checkbox"/>	<b>rateizzato:</b> contestualmente allega l'attestazione di pagamento del 25% degli oneri concessori ed una garanzia fidejussoria di pagamento della somma restante maggiorata del 10%				

e) Allega alla presente l'autocertificazione della ditta esecutrice dei lavori ai sensi del DLGS n.81 del 09.04.2008 e s.m.i, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed il documento unico regolarità contributiva (D.U.R.C.) - **MODELLO B**

f) Si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato

g) Si impegna a produrre ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento

h) Prende atto della allegata relazione tecnica di asseveramento e degli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato, e si dichiara consapevole che la presente denuncia ha validità tre anni dalla data di presentazione

Dichiara di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D. Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

GIOIA TAVARO, 27/07/2011

(Firma del proprietario/avente titolo)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – locale c/..... al piano terra, attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup> Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 19.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali.....	2
05. Identificazione catastale.....	2
06. Confini.....	2
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	2
08. Conformità catastale.....	3
09. Impianti.....	3
10. Valutazione.....	3

**Allegati:**

- n° 4 fotografie;
- la visura catastale;
- l’estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- la planimetria indicativa dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. L’unità immobiliare si compone di un ingresso-corridoio, otto vani, un ripostiglio e tre w.c. di cui uno accessibile ai disabili; è presente, inoltre, un vano ingresso, comune al piano interrato identificato con il subalterno 11, non correttamente qualificato nella planimetria catastale e nell’elaborato planimetrico (vedi elaborati grafici allegati). La superficie coperta lorda è pari a circa 519,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l’altezza interna utile è pari a circa 3,50 metri. Gli infissi esterni sono di alluminio e vetro, protetti da serrande di metallo; gli infissi interni sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Sono presenti



accessi dall'esterno sul lato est, confinante con strada di lottizzazione, e sui lati nord e ovest, confinanti con un portico che costituisce utilità comune a tutti i sub dell'edificio. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono discrete. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
  - Convenzione urbanistica trascritta al numero 13690 R.G./12361 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto di Periferia, foglio 34, particella 953 sub 19.
06. **Confini:** l'unità immobiliare è situata nei sub 1 e 2 della stessa particella 953 nonché con strada di lottizzazione.
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** con nota n° 13690 R.G./12361 R.P. indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della SCIA n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 17/05/2017, con riferimento al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano piano terra, identificato con il subalterno 19, presenta piccole variazioni nella distribuzione interna degli spazi rispetto a quanto indicato nei grafici allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34*



*particella 953 sub 19, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”. Per quanto sopra si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d’inizio attività a norma dell’articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001.*

08. **Conformità catastale:** planimetria catastale da aggiornare per differente distribuzione interna e per corrispondenza ai sub 11 e 19 (ingresso al piano terra).

09. **Impianti:** conformi.

10. **Valutazione:** l’aspetto economico è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto che il metodo adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla comparazione di beni simili e sull’esistenza di parametri in comune tra i beni oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta dei dati di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 003** - diritto da vendere: piena proprietà dell’intero.

magazzino al piano interrato della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>

**Valore dell’intero:** 519,00 m<sup>2</sup> x 900,00 €/m<sup>2</sup> = € 467.100,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 6 % che tiene conto delle spese da affrontare per la regolarizzazione urbanistico-catastale (1%) nonché dell’assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 467.100,00 x 0,94 = € 439.074,00.



Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 439.074,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato







Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 19 – fabbricato a tre piani f.t. oltre piano inte.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 19 – piano terra. Corridoio.



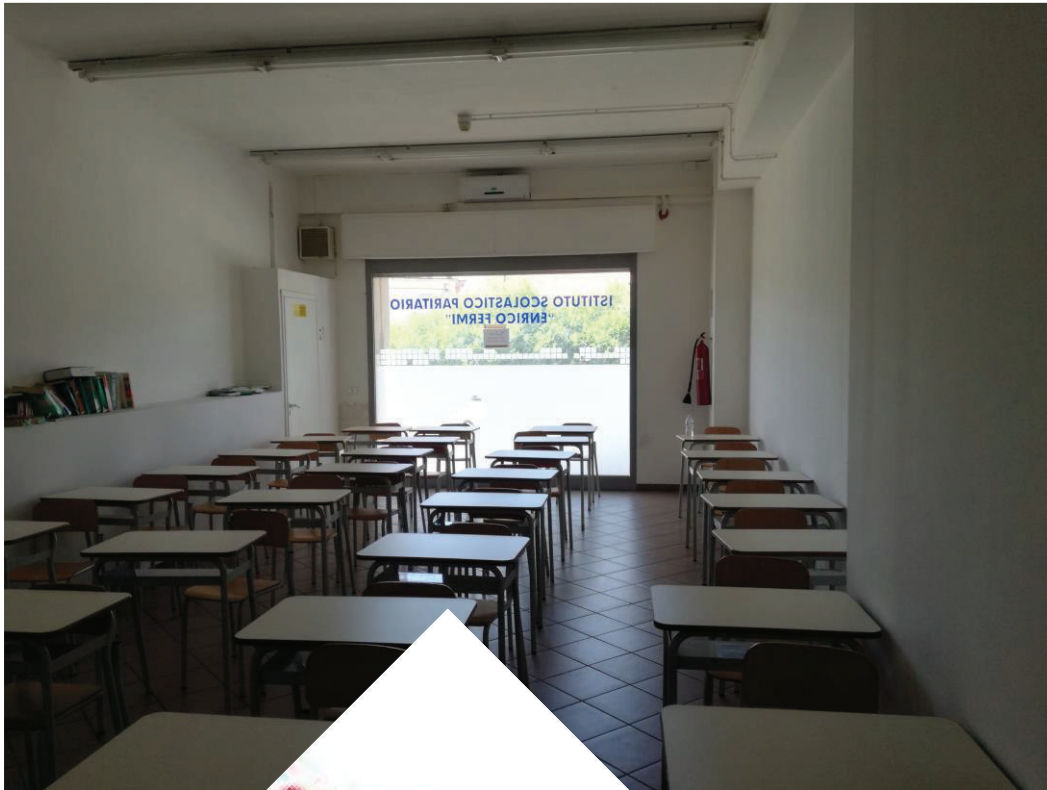


Foto 3: piano terra –



Foto 4: piano terra – aula.















N=-80100

E=-45700

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

22-Nov-2016 12:14:30  
 Prot. n. T172510/2016  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: GIOIA TAURO  
 Foglio: 34 All: A

1 Particella: 953

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

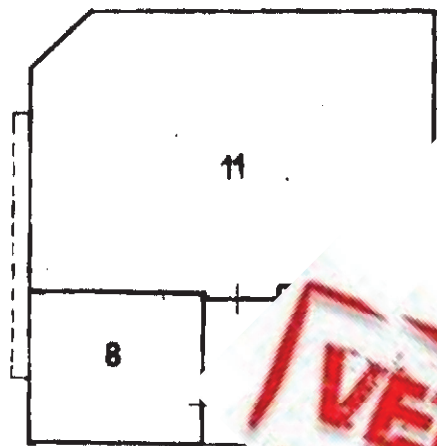
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Saffioti Fausto  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Reggio Calabria N. 1514

Comune di Gioia Tauro  
Sezione: Foglio: 34 Particella: 953  
Protocollo n. RC0342745 del 29/11/2010  
Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

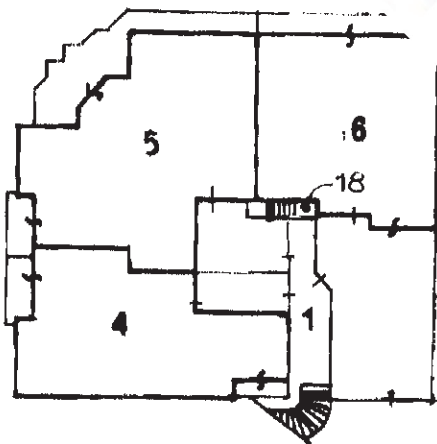
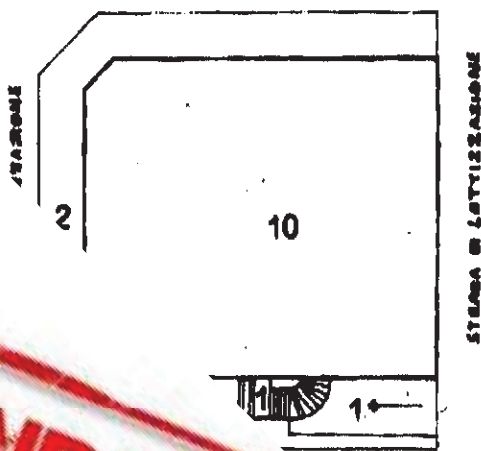


**PIANO SOTTOSTRADA**

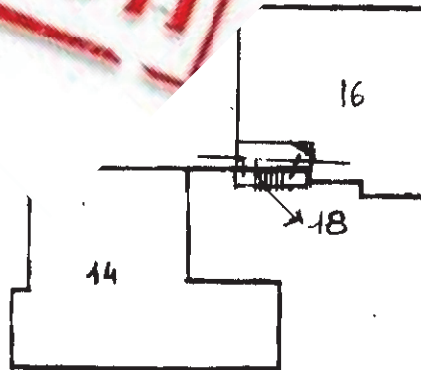


**PIANO TERRA**

STRADA DI LOTTIZZAZIONE TRAM VIA BELLINI



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**

Ultima planimetria in atti



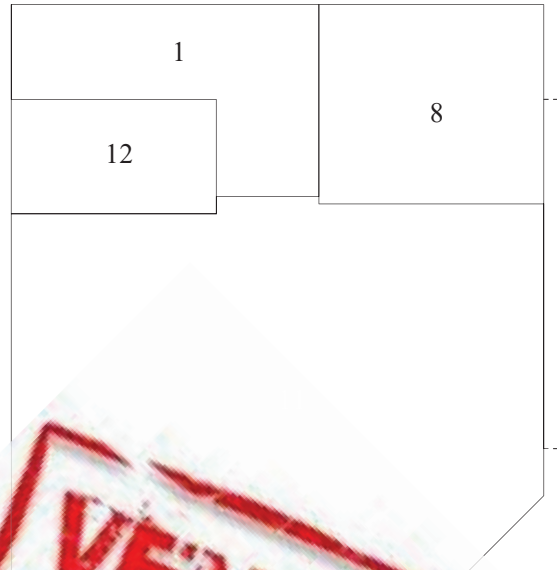


Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953  
scala 1:400

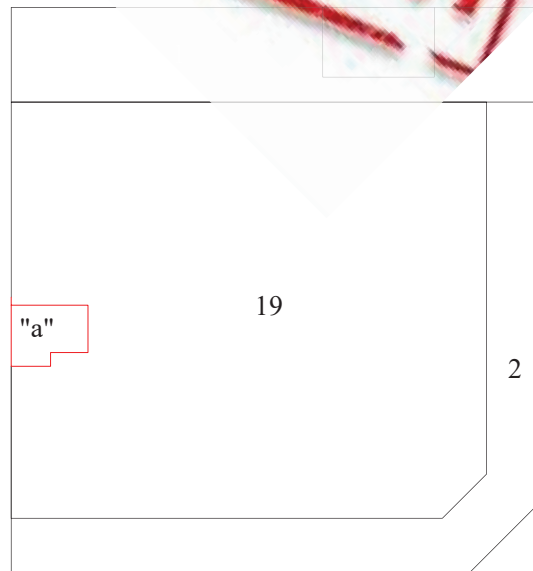


correzione da apportare all'elaborato planimetrico

piano interrato



piano terra



"a" ingresso comune ai sub 11 e 19





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

Dichiarazione protocollo n. RC0315381 del 20/10/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro

Via Vincenzo Bellini

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 953  
Subalterno: 19

Compilata da:

Gaudioso Antonio  
Iscritto all'albo:  
Architetti

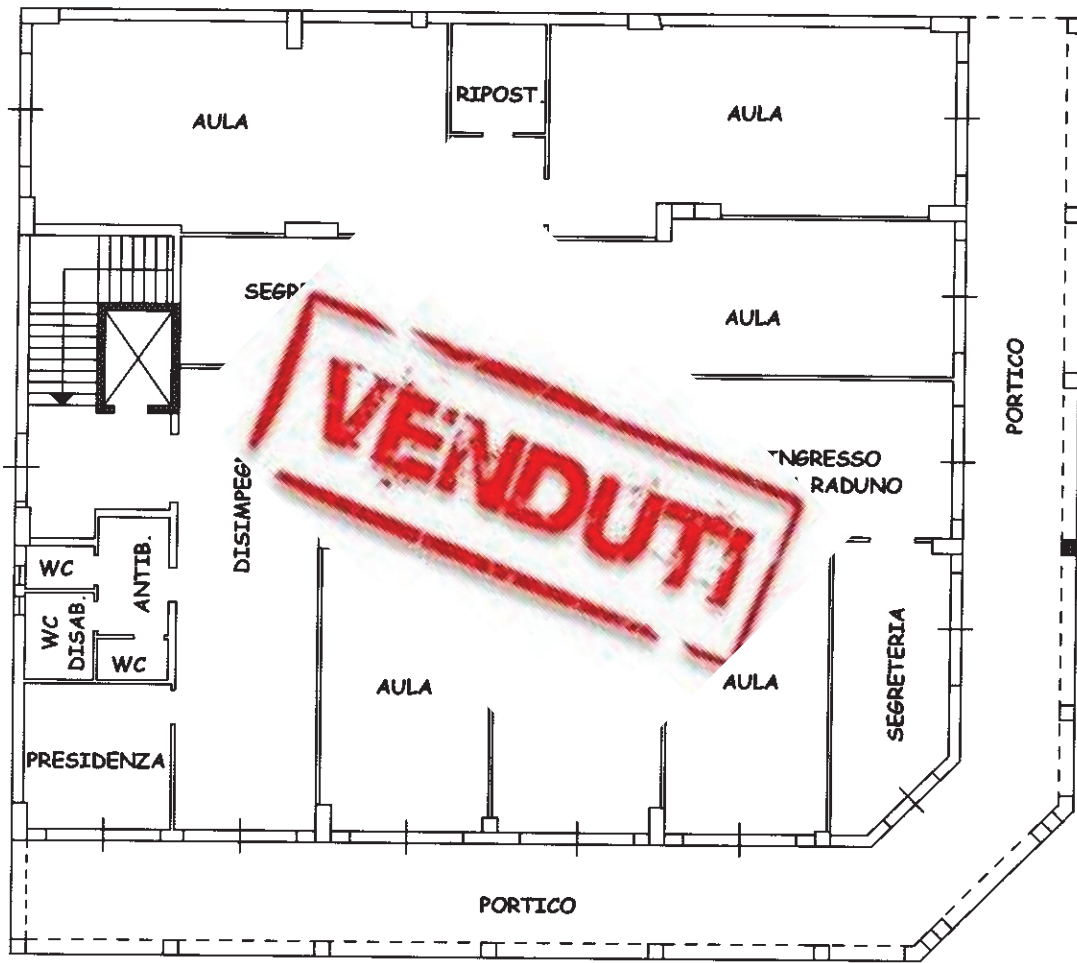
Prov. Reggio Calabria

N. 1228

Scheda n. 1

Scala 1:200

STRADA DI LOTTIZZAZIONE



STRADA DI LOTTIZZAZIONE

VIA BELLINI

PIANO TERRA H. 3,50



NORD

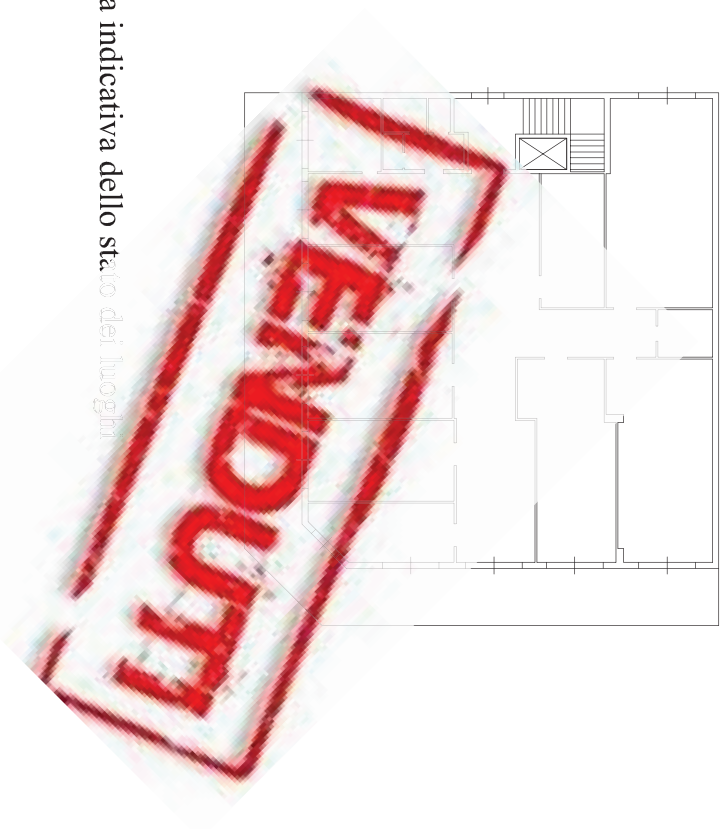
Ultima planimetria in atti



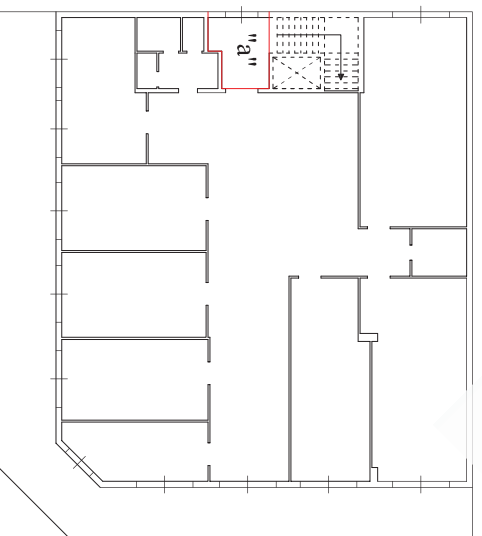
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 953 sub 19  
scala 1:400



planimetria allegata alla SCIA protocollo n. 18934 del 27-07-2011  
piano terra



planimetria indicativa dello stato dei luoghi  
piano terra



"a" ingresso comune al sub 11 (piano s1) e al sub 19 (piano t)



# COMUNE DI GIOIA TAURO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL CAPORIPARTIZIONE F.F.  
Settore Urbanistica  
(Geom. Antonio TOSCANO)

Pratica Edilizia	N. 9990
CONCESSIONE	Anno 1994
N. 1393	del 16.4.98

Vista la domanda in data 6.7.1994 in data XXXXXX

nat. o a Gioia Tauro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
residente in Gioia Tauro Via Trento 15  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Costruzione di  
un fabbricato in c.a. a N.3 piani f.t. oltre interrato da destinare  
a civile abitazione ed attività commerciale.

in Gioia Tauro Via Lott. Harmony - Lotti n. 41 e 43  
Mapp. n. del Foglio n.

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 17.11.1995

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 14.04.1998

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 17.11.1995 in data 70

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. PL 0149 in data 7.3.95  
rilasciata dall' Uff. del Genio Civile di R.C.

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni in materia  
le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data 7.3.95  
= = = = =  
Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di autorizzazione  
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data 7.3.95

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data = = = = =

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. M. n. 19 maggio  
zo 1956, n. 303.

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1700 e la  
Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la stabilizzazione  
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;



Vista l'autorizzazione regionale. In ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e legge 5-8-78, n. 457 nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) versamento della 1 rata di £. 1.013.313 con bollettino postale n. 156 in data 2.4.98 e la rimanente somma di £. 3.093.942 garantita da

fidejussione assicurativa con polizza n. 80951021 dell'agenzia LIORD Adriatico S.p.a.

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) versamento della 1 rata di £. 7.110.623 con b ollettino postale n. 155 in data 2.4.98 e la rimanente somma di £. 21.331.871 garantita da

fidejussione assicurativa con polizza n. 80951006 dell'agenzia LIORD Adriatico S.p.a.

Preso atto che il richiedente ha ~~presentato~~ di essere proprietario o di avere titolo alla concessione:

RILASCIATA

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

### CONCESSIONE

di (3) **Costruire**

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. due tavole

Il fabbricato stesso risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area cedula (4)

I lavori dovranno avere inizio entro il 16.5.99 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abilitabile ed agibile, entro il 16.5.2001

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:



## 1339 CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale. In conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col rigo della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accelerazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonererà dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mandare nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in incostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuta deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, come è previsto, quello dell'impianto generalizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di predizione dei consumi energetici; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rusico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali, nei limiti di competenza e pertinenza dovuti, dalle opere da effettuare come pure richiederne tempestivamente l'accesso provvisorio.
8. — Nel caso si dovesse superare la cubatura stradale o comunque influire sul regolare corso delle acque, dovranno essere prese prima dell'inizio dei lavori tutte le misure preventive e esecutive, e quelle opere (spaziati, canalizzazioni ecc.) per assicurare il libero deflusso delle acque del genere delimitate dovrà essere presentata domanda a parte.
9. — Per la costruzione di condotti di scarico nella lognatura stradale si dovrà essere apposta comando particolareggiato indicando le dimensioni, profondità ed eventuale differenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del lavoro delimitivo quando l'amministrazione non si riserva il diritto di procedere al recupero del proprio cento e spese dell'interessato incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata e autorizzato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere l'autorizzazione di edificabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte. Come tale le autorizzazioni esterne per i fabbricati costruiti in cemento armato l'edificabilità non potrà essere data se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo, sottoscritta dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti per i lavori.
13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del direttore dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'ordine del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari coinvolte.
14. — Con la presente concessione l'amministrazione comunale si riserva il diritto di far saggiare dai recedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso inutilmente, quale, la concessione, si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma plurimateriale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non sieno ultimati ai termini stabiliti, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione rilleve la parte non ultimata.



autorizzazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano le  
indicatione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei  
livelli di linea e di livello, nonché delle lognature  
del Comune  
e i lavori sono giunti al primo piano

quando i lavori sono giunti a copertura;  
quando i lavori sono ultimati al rustico;  
quando i lavori sono ultimati completamente

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il tit  
(ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comune  
di rispondenza alle norme tecniche rilasciate dal  
legge 2.2.1974, n. 64 e D. M. 3.3.1975.

CONDIZIONI SPECIALI

Area reserved for special conditions, currently blank.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati

*Carlo Tanno*

Alleganti n



IL CAPORIPARTIZIONE F.F.  
Settore Assistenza  
(USCANO)

15 APR 1998

Il sottoscritto dichiara di accettare le presente concessione e di obbligarsi  
si alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata



Prov. 89939  
27 LUG. 2011

*per favore*  
*M*

RISERVATO al protocollo generale del  
 Comune

Ministero dell'Economia  
 e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €14,62  
 QUATTRODICI/62  
 Entrate  
 00021330 000048E6 W033X001  
 00074927 04/07/2011 12:13:41  
 0001-00009 618C3C000025ED2  
 IDENTIFICATIVO : 01890749582690



RISERVATO all'ufficio

Numero pratica edilizia

SCIA \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

RUP \_\_\_\_\_

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**  
 art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
 DEL COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)**

Compilare tutti i campi della presente dichiarazione e allegare copia del documento di riconoscimento

**PER PERSONA FISICA:**

La sottoscritto/a XXXXXXXXXXXXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 nato/a a GIOIA TAURO Prov. RC C.A.P. 89013  
 residente in: Comune GIOIA TAURO n. 15 tel. /  
 indirizzo VIA TRENTO fax /  
 @mail \_\_\_\_\_  
 La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 nato/a a \_\_\_\_\_  
 residente in: Comune \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_  
 @mail \_\_\_\_\_

**PER PERSONA GIURIDICA:**

La sottoscritta Soc. \_\_\_\_\_  
 con sede in \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_  
 tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
 qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
 in qualità di \_\_\_\_\_

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento Banco Posta

€ sul C/C n. 302893 di Euro 100,00

IMPORTO IN LETTERE CENTO/00  
 INTERESTATO A \_\_\_\_\_

**COMUNE DI GIOIA TAURO (RC) SERVIZIO TESORERIA**

CAUSALE **DIRITTI DI SEGRETERIA PRESENTAZIONE SCIA**

ESEGUITO DA XXXXXXXXXXXXXX  
VIA TRENTO N. 15  
89013 GIOIA TAURO (RC)

AVVERTENZE  
 Il bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non  
 deve recare cancellazioni, correzioni o cancellature.  
 La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni.  
 Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di  
 cui si compone il bollettino.

53/094 04 27-07-11 P1  
 0045 €\*100,00\*  
 VCYL 0045 €\*1,10\*  
 C/C 00000302893 P 0018

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

**NB: per più proprietari compilare il m**





Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale	Subalterno
	36	953	10
	36	953	11
Catasto Terreni			

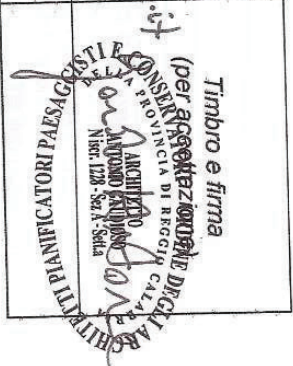
Inoltre

**DICHIARA**

a) di aver incaricato i seguenti soggetti:

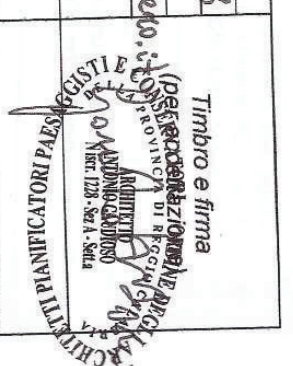
**Tecnico Asseverante (Progettista) (comunicazione obbligatoria)**

Nome	ANTONIO	Cognome	GAUDIO SO
Iscritto al	ARCHITETTI	di	Re
Studio in	SAR FERRINANO (RC)	Al numero	1228
Recapiti	Tel 0966/166201 e-mail: arehomasolano@libero.it		
C.F.:	GDGNTR67S30L063D		
P.IVA	01628720807		


  
 Timbro e firma  
 (per accettazione)

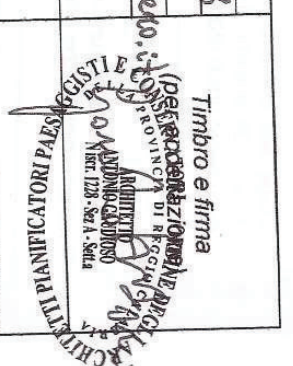
**Progettista Opere Strutturali**

Nome	Cognome	Al numero
Iscritto al	di	
Studio in	e-mail:	
Recapiti	Tel	
C.F.:		
P.IVA		


  
 Timbro e firma  
 (per accettazione)

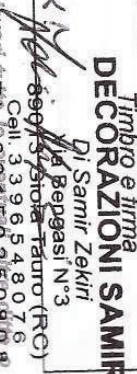
**Direttore dei Lavori Opere**

Nome	ANTONIO	Cognome	GAUDIO SO
Iscritto al	ARCHITETTI	di	Re
Studio in	SAR FERRINANO (RC)	Al numero	1228
Recapiti	Tel 0966/166201 e-mail: arehomasolano@libero.it		
C.F.:	GDGNTR67S30L063D		
P.IVA	01628720807		


  
 Timbro e firma  
 (per accettazione)

Impresa **Esecutrice dei Lavori** (comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01)

Denominazione	ZEKIRI AYREN SAMIR	Timbro e firma
Sede in	Gioia Tauro (RC)	<b>DECORAZIONI SAMIR</b>
P.I.	02159250808	Di Samir Zekiri


  
 Timbro e firma  
 (per accettazione)

MI: dovranno essere comunque comunicate prima dell'effettivo inizio dei lavori tramite comunicazione scritta indirizzata allo Sportello Unico per l'edilizia corredata dal relativo certificato di regolarità costruttiva.



SI RAMMENTA CHE PER GLI EFFETTI DEL D.M. 24/10/2007 IL DURC E' RICHIESTO AI DATORI DI LAVORO ED AI LAVORATORI AUTONOMI NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI APPALTO DELLE OPERE, SERVIZI E FORNITURE PUBBLICHE E NEI LAVORI PRIVATI NELL'EDILIZIA.

b) Allega alla presente la **relazione tecnica di asseveramento** e i **relativi elaborati progettuali obbligatori** di cui all'allegato A, a firma di progettista abilitato (indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato A):  
 \_\_\_\_\_

c) Allega alla presente gli **elaborati progettuali integrativi** di cui all'allegato B, a firma di progettista abilitato (Indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato B):  
 \_\_\_\_\_

d) Allega l'attestazione di pagamento del contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del D.P.R. 380/01 dovuto, così come specificato nell'Allegato "Documentazione per contributo di costruzione" e dichiara che intende corrispondere detto importo nel modo seguente, dichiarandosi finora disponibile ad effettuare eventuali <b>pagamenti a conguaglio</b> ritenuti necessari dall'ente:		SI	NO
<i>(nei casi di interventi onerosi è necessario specificare di seguito come si vuole effettuare il pagamento)</i>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<b>unica soluzione:</b> contestualmente al deposito della presente allega l'attestazione di pagamento di tutto il contributo dovuto.	Inserire nello spazio sottostante l'attestazione del bollettino postale inerente la corresponsione dei diritti di segreteria:	
<input type="checkbox"/>	<b>rateizzato:</b> contestualmente allega l'attestazione di pagamento del 25% degli oneri concessori ed una garanzia fidejussoria di pagamento della somma restante maggiorata del 10%		

e) Allega alla presente l'autocertificazione della ditta esecutrice dei lavori ai sensi del DLGS n.81 del 09.04.2008 e s.m.i, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed il documento unico regolarità contributiva (D.U.R.C.) - **MODELLO B**

f) Si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato

g) Si impegna a produrre ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento

h) Prende atto della allegata relazione tecnica di asseveramento e degli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato, e si dichiara consapevole che la presente denuncia ha validità tre anni dalla data di presentazione

Dichiaro di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

Gioia TARRO, 27/07/2011

(Firma del proprietario/avente titolo)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX





# **CITTA' DI GIOIA TAURO**

## **Provincia di Reggio Calabria**

**Oggetto: Permesso di Agibilità o d'uso**



Vista la richiesta presentata dal sig. **XX** 27633, per ottenere il permesso di Agibilità dell'unità immobiliare a piano terra censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 34 particella n° 953 sub 19 posta in questo comune in Via Vincenzo Bellini;

Visto la Concessione Edilizia rilasciata il 16/04/1998 al n° 1393 e successiva SCIA del 27/07/2011 con prot. n° 18934;

Visto l'art. 24 e 25 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;

Visto l'atto unico di Collaudo statico a firma dell'Arch. Giuseppe Campisi, depositato al Settore Tecnico Regionale, Edilizia Asismica, il 26/09/2001;

Viste le dichiarazioni di conformità alla regola d'arte relative agli impianti elettrico, idrosanitario e riscaldamento, ai sensi di legge, rilasciati dalle ditte esecutrici;

**Vista** la planimetria dei locali allegata alla richiesta;

**Visto** il vigente PSC e REU;

**Vista** la conformità delle opere eseguite al progetto presentato;

l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

- che gli ambienti risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, al D.M. 5 luglio 1975 ed al vigente regolamento edilizio;
- che l'unità immobiliare è allacciata alla rete idrica e alla rete fognante comunale;
- che l'immobile risulta adeguato alla legge 626/94;

**vista** la visura catastale;

**vista** la visita di sopralluogo, effettuato dal geom. Calfapietra Pasquale in data 10/11/2011 che ha dato esito positivo qui riportato, con la presente

## **DICHIARA**

**AGIBILE l'unità immobiliare** di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari;

**Destinazione della costruzione: B/5 – Scuole e Laboratori Scientifici-**  
**Foglio n° 34 par/lla n° 953 sub 19 Piano Terra-**

Gioia Tauro 10/11/2011



V° Settore Urbanistica Edilizia  
Il Responsabile  
Arch. Francesco Mangione

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 004**

Comune di Gioia Tauro, via Mascagni – l'immobile commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato al foglio 34 con la particella 966 sub 5.



**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli....	2
05. Identificazione catastale .....	2
06. Confini.....	2
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	2
08. Conformità catastale.....	3
09. Impianti .....	3
10. Valutazione.....	3

**Allegati:**

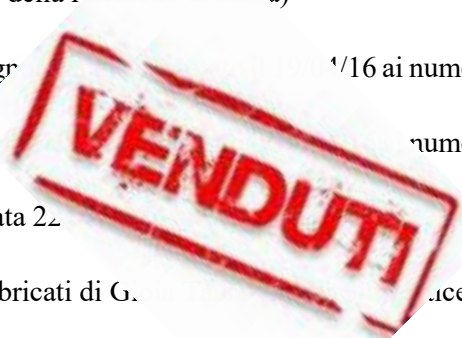
- n° 6 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- la planimetria indicativa dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. L'unità immobiliare si compone di un unico grande locale e di un w.c. realizzato in un sottoscala. La superficie commerciale complessiva ammonta a circa 210,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'altezza interna utile è pari a circa 3,50 metri. Sono presenti accessi dall'esterno sul lato sud, confinante con via Mascagni e con l'atrio comune dell'edificio identificato con il sub 2, nonché sul lato ovest, confinante con la corte comune dell'edificio identificata con il sub 1. Gli infissi esterni sono di alluminio e vetro; quelli confinanti con la corte sono protetti con grate o con serrande di metallo. Le condizioni di conservazione



e manutenzione sono mediocri. Al momento del sopralluogo è stato rilevato che il locale era attraversato da uno scavo per la sistemazione di un nuovo allaccio fognario delle unità immobiliari presenti nel fabbricato. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione)
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento in data 11/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento in data 11/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
  - Convenzione urbanistica trascritta in data 22/04/16 ai numeri 6088 R.G./615 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 sub 5.
06. **Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto comprende le particelle 756 e 1227 nonché con i subalterni 1, 2, 3, 4, 6 e 7 della stessa particella 966 (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34*



*particella 966 sub 5, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) da PSC vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.*

08. **Conformità catastale:** nessuna difformità riscontrata.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle verifiche di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene che la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, come

**LOTTO 004** - diritto da vendere: diritto di proprietà su un locale commerciale al piano terra, della superficie

**Valore dell'intero:**  $210,00 \text{ m}^2 \times 800,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 168.000,00$

Al valore così determinato si applica una riduzione del 15 % tenendo conto delle spese da affrontare per la messa in pristino (4%), per la regolarizzazione urbanistica (3%), per la messa a norma degli impianti (3%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:**  $\text{€ } 168.000,00 \times 0,85 = \text{€ } 142.800,00$ .

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 142.800,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato







Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 – fabbricato a tre piani f.t.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 sub 5 – piano terra. Accesso da via Mascagni.





Foto 3: piano terra – al momento del sopralluogo il locale era interessato dalla presenza di uno scavo attraversato da uno scarico fognario provvisorio dei piani soprastanti.



Foto 4: piano terra – dettaglio dello scavo.





Foto 5: piano terra – vano w.c. realizzato in un sottoscala.



Foto 6: piano terra – vista d'insieme.





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 34 Particella: 966 Sub.: 5</b>

### INTESTATO

1	<del>PROM.M.M. 0000000000 GIOIA TAURO 34/0497</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	(1) Proprietà per 1/1
---	---	-------------------------------	-----------------------

### 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		34	966	5			D/8				Euro 2.360,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2008 protocollo n. RC0358526 in atti dal 10/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 36395.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA MASCAGNI SNC piano: T; effettuata con prot. n. RC0372080/2008 del 20/11/08										
<b>Notifica</b>		-										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										



### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Cc.			
1		34	966	5			C/1	2	210 m <sup>2</sup>	5,99	DIVISIONE del 14/05/2008 protocollo n. RC0149457 in atti dal 14/05/2008 DIVISIONE (n. 18258.1/2008)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA MASCAGNI SNC piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 14/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	<del>PROM.M.M. 0000000000 GIOIA TAURO 34/0497</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>		
1	<del>PROM.M.M. 0000000000 GIOIA TAURO 34/0497</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DIVISIONE del 14/05/2008 protocollo n. RC0149457 in atti dal 14/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 18258.1/2008)		



# Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.57 Segue

Visura n.: T167166 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/12/2004

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		34	966				D/8				Euro 1.180,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/12/2004 protocollo n. RC0262009 in atti dal 07/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34644.1/2004)		
<b>Indirizzo</b>				VIA MASCAGNI piano: T;										
<b>Notifica</b>				RC0262048/2004				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>				sostituisce il n. 755 per corrispondenza col n.c.t. class.variat in sopralluogo del 26/11/04										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2004

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		34	966				C/2				Euro 683,27	VARIAZIONE del 06/02/2004 protocollo n. RC0025507 in atti dal 06/02/2004 RETTIFICA PER ESPOSIZIONE GRAFICA (n. 5223.1/2004)
<b>Indirizzo</b>				, VIA MASCAGNI piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94) ;sostituisce il n. 755 per cor.								



### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAM.							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		34	966				C/2	3	294 m <sup>2</sup>		Euro 683,27	VARIAZIONE del 30/01/2004 protocollo n. RC0018382 in atti dal 04/02/2004 VAR MAPP PER CORRISPONDENZA N. C. T. (n. 4880.1/2004)		
<b>Indirizzo</b>				, STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T;										
<b>Notifica</b>				RC0111438/2004				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>				sostituisce il n. 755 per corrispondenza col n.c.t.										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione degli intestati dal 26/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA GIOIA TAURO 10/01/01XXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 14/05/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2004 Repertorio n.: 39762 Rogante: RENI MARCELLA CLARA Sede: PALMI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2938.1/2004)	

### Situazione degli intestati dal 30/01/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` OLEARIA TIRRENA MERIDIONALE S.R.L. CON SEDE IN GIOIA TAURO	00312580806	(1) Proprieta` fino al 26/02/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 30/01/2004 protocollo n. RC0018382 in atti dal 04/02/2004 Registrazione: VAR MAPP PER CORRISPONDENZA N.C.T. (n. 4880.1/2004)	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	755				C/2	3	294 m <sup>2</sup>		Euro 683,27 L. 1.323.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>		, STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1001660		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/1981

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		34	755				C/2	3	294 m <sup>2</sup>		L. 2.557	COSTITUZIONE del 19/08/1981 in atti dal 15/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/09/89 (n. 670.1/1981)	
<b>Indirizzo</b>		, STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1001660		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione degli intestati dal 25/11/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` OLEARIA TIRRENA MERIDIONALE S.R.L. CON SEDE IN GIOIA TAURO	00312580806	(1) Proprieta` fino al 30/01/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1981 Voltura in atti dal 15/10/1993 Repertorio n.: 29229 Rogante: MENONNA Sede: TAURIANOVA Registrazione: UR Sede: PALMI n: 3858 del 04/12/1981 COMPRAVENDITA (n. 20.1/1982)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione degli intestati dal 19/08/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. OL.CA OLEIFICI CALABRESI CON SEDE IN GIOIA TAURO		(1) Proprieta` fino al 25/11/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 19/08/1981 in atti dal 15/10/1993 Registrazione: ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/09/89 (n. 670.1/1981)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=-79900

E=-45700

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

22-Nov-2016 12:16:41  
Prot. n. T174388/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GIOIA TAURO  
Foglio: 34 All: A

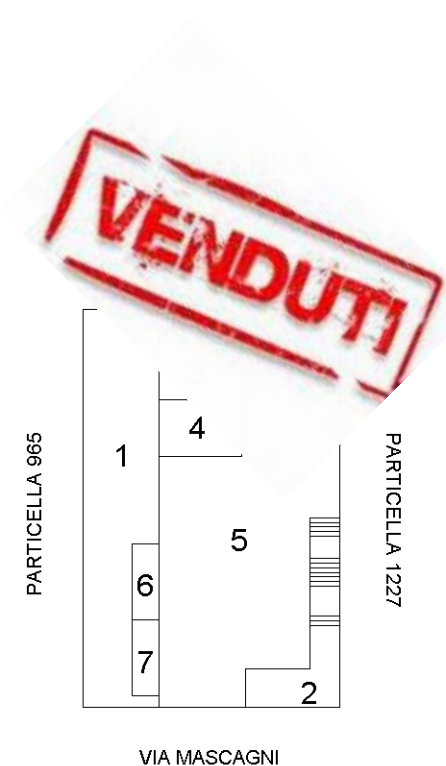
1 Particella: 966



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

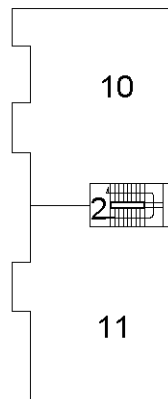
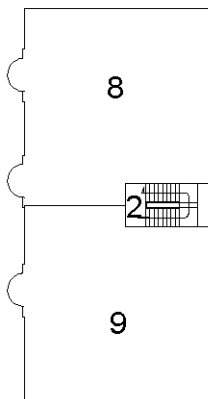
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Benigni Antonella
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Reggio Calabria	N. 2550

Comune di Gioia Tauro	Protocollo n. RC0242435 del 19/07/2013
Sezione: Foglio: 34 Particella: 966	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. RC0149457 del 14/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro

Via Trento

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 966  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Nostro Angelo Massimo  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Reggio Calabria N. 360

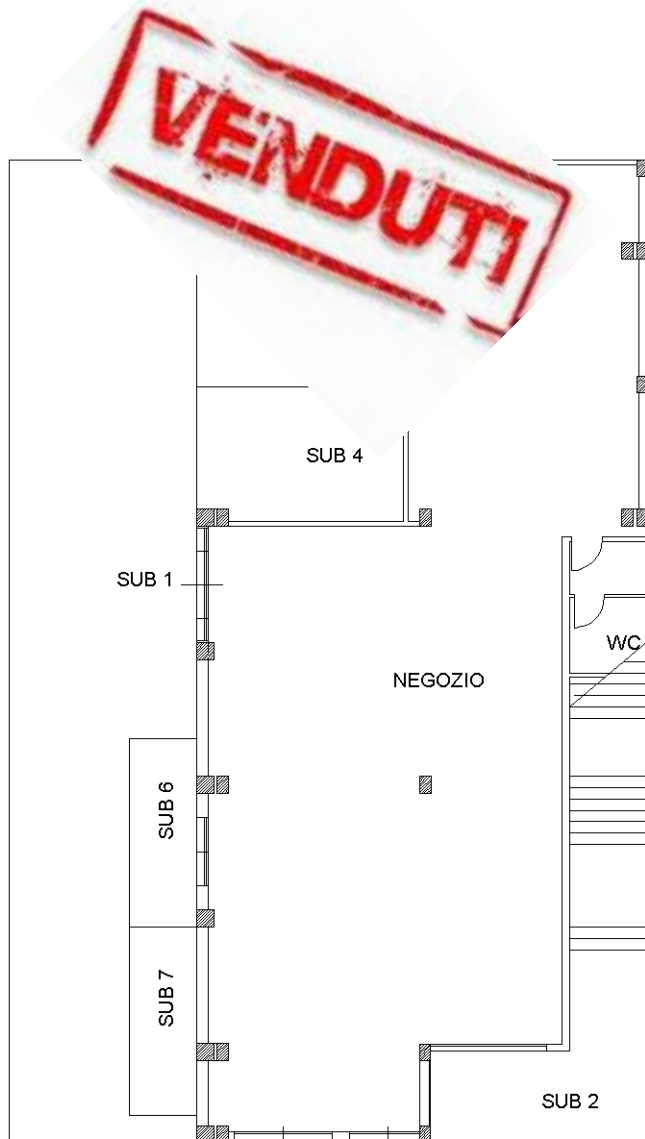
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 3.50 Mt.

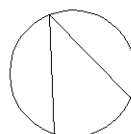
PROPRIETA' OLEARIA TIRRENA MERIDIONALE

PROPRIETA' OLEARIA TIRRENA MERIDIONALE



VIA MASCAGNI

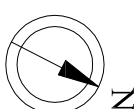
NORD



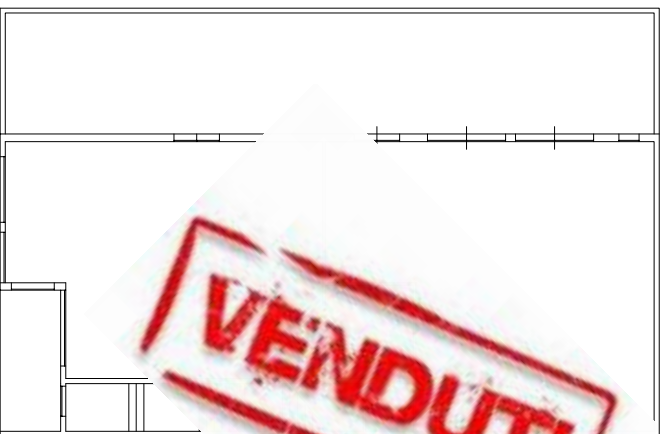
Ultima planimetria in atti



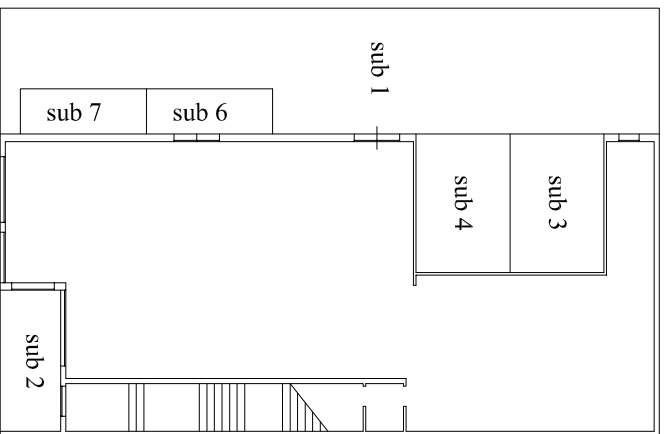
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 34 - particella 966 sub 5  
scala 1:300



planimetria allegata al permesso di costruire n° 1173-2008  
piano terra



planimetria indicativa dello stato dei luoghi





# CITTA' DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

Permesso n°	1173/2008	del	09/07/2008	Pratica Edilizia°28707	Anno/2006
-------------	-----------	-----	------------	------------------------	-----------

## IL DIRIGENTE del III° SERVIZIO TERRITORIO

**Vista** la richiesta pervenuta in data 14/12/2006, prot. com.le n. 28707, presentata dalla ~~citta Piromalli Luigi, CF (P|R|I|M|L|G|U|I|I|P|I|2|4|E|0|4|1|A)~~ relativa alla variante al permesso n° 293/05 del 20/05/2005 e recupero di sottotetto abitabile, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

per l'esecuzione dei lavori di "DI VARIANTE AL PERMESSO N° 293/05 DEL 20/05/2005 E RECUPERO DI SOTTOTETTO ABITABILE" da realizzare in Gioia Tauro, Via Lott. "HARMONY" (Foglio Catastale n°34, Particella catastale n°966;

**Visti** gli elaborati progettuali allegati alla domanda di cui in oggetto, redatti dall'Arch. Angelo Nostro (Progettista Direttore dei Lavori e Calcolatore) iscritto al rispettivo Ordine professionale della Provincia di Reggio Calabria, con il n° 360;

**Visto** il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

**Viste** le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

**Vista** la legge regionale del 16 aprile 2002, n. 19;

**Visto** il parere espresso in merito in data 14/12/2006 dal Responsabile del Procedimento;

**Visto** il parere espresso in merito in data 14/12/2006 dal Dirigente del III° Servizio Territorio;

**Visto** il parere espresso in merito dall'Ufficio Sanitario di Gioia Tauro in data 22/02/2007;

**Vista** la nota, inerente l'obbligo di conferimento in discarica degli inerti (Ordinanza Commissario delegato per l'Emergenza Ambientale nel territorio della Regione Calabria, n° 1495 del 03.07.2001) con relativa relazione tecnica a firma di tecnico abilitato;





**Visto** il Deposito degli elaborati progettuali, effettuato in data 13/12/2007, Pratica n° 483/05, prot. n° 1812 presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria – Servizio di Edilizia Asismica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° del Regolamento di Attuazione 12.11.1994, n° 1 in applicazione alla Legge Regionale n° 7 del 27.04.1998;

**Vista** la normativa Urbanistica Nazionale (tra cui la Legge 1150/42, e la Legge 10/77);

**Visto** il vigente T.U. delle leggi sanitarie (Legge 833/78 e s.m.i.);

**Visto** il vigente PSC, con relativo REU e Normative;

**Accertato** che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dalla Legge 10/77 e dalla Legge 457/78, nel seguente modo:

- Contributo raggugliato al costo di costruzione, versamento in unica soluzione di € 3554,20 con boletta n° 113 del 01/03/2007.
  
- Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, esente. versamento in unica soluzione di € 786,80 con boletta n° 114 del 01/03/2007.

**Rilascia, alla prima generalizzata** ~~Ditta Pironelli Luigi~~, il presente

## **Permesso di costruire**

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.



## CONDIZIONI GENERALI

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi 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;
- i) 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.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) 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;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
- m) Si obbliga altresì a completare l'esterno dell'immobile entro i termini dell'atto concessorio(3anni) rispentanto:
  - 1) le norme dello strumento Urbanistico vigente;
  - 2) le norme del piano del colore della Citta'.Caso contrario,non verra' rilasciata l'obbligatoria agibilita'/abitabilita' come previsto della normativa vigente in materia;

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

**Prescrizioni:che prima dell'inizio dei lavori sia' trasmesso il DURC**

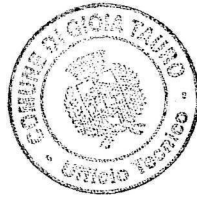
I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro i tre anni

Al presente Permesso sono allegati n.3 grafici di progetto.



Gioia Tauro, li 09 LUG. 2008

Il Responsabile Del Procedimento  
Arch. Mangione Francesco



III° Servizio del Territorio  
Il Dirigente  
Arch. Giuseppe Merzatesta

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente "Permesso di Costruire" e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato, nonché di esporre all'esterno del cantiere idonea tabella con tutte le informazioni relative all'opera da realizzare.

Gioia Tauro, li 15 LUG. 2008

**Il Concessionario**

RELATA DI NOTIFICA	
Io sottoscritto Messo Comunale, dichiaro di avere oggi 15... del mese di LUGLIO.....dell'anno duemilaotto,	notificato il presente permesso di costruire al
signor <del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del> ESPO. S. DESSO.....	consegnandone l'originale a mani di
	 <b>Il Messo Comunale</b> <b>Il Messo Notificatore</b> <b>(Michele Cutri)</b>
Pubblicata all'Albo Comunale il.....e per 15 gg. consecutivi.	
Gioia Tauro, li	<b>Il Segretario Generale</b>



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 005**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	3
03. Stato di possesso.....	3
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	3
05. Identificazione catastale.....	3
06. Confini.....	3
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	3
08. Conformità catastale.....	4
09. Impianti.....	4
10. Valutazione.....	4

## Allegati:

- n° 12 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- la planimetria catastale;
- n° 2 planimetrie indicative dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato lungo via Trento di Gioia Tauro. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato a due piani fuori terra e con copertura piana, è costituito da due corpi di fabbrica di forma speculare, costruiti in aderenza tra di loro e serviti da un'unica scala centrale. La costruzione, che sorge su un lotto di terreno identificato con il mappale n° 7 del foglio 32, di are 19.64, copre un'area di sedime di circa 475,00 m<sup>2</sup>. Al suo interno sono presenti due appartamenti al piano terra ed un appartamento con sovrastante terrazza al primo piano. La facciata, intonacata e tinteggiata, presenta danni diffusi per infiltrazione di umidità. I balconi sono protetti in parte da parapetti in muratura, sormontati da corrimano di metallo, ed in parte da ringhiere metalliche; le parti di ferro, in mediocre stato di manutenzione, si presentano danneggiate per la presenza di aree corrose dalla ruggine. Un'ulteriore unità immobiliare occupa un corpo di fabbrica





posto al piano seminterrato, con accesso dalla sottostante via Cadorna, collegato al corpo scala dell'edificio principale per mezzo di una scala interna. Sulla corte, che ha una superficie di circa 1.490,00 m<sup>2</sup>, sono presenti altri due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, posti a servizio delle unità immobiliari presenti nell'edificio principale (sub 3, 4, 5 e 6) ed adibiti, ognuno, a tavernetta. Il primo di essi, identificato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 33,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi delimitato da pannelli vetrati; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Il secondo corpo di fabbrica, identificato con la lettera "B" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 46,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi aperto; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Sulla corte è presente una rampa a sviluppo elicoidale che consente di raggiungere direttamente dall'esterno l'appartamento ubicato al primo piano. Si evidenzia inoltre che la corte comunica con altro terreno, escluso dal pignoramento, ricadente sul confinante foglio 26.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al piano terra, è costituito da ingresso, corridoio, sei camere, due bagni, cucina e ripostiglio; esso ha un'altezza interna utile di circa 3,00 metri ed una superficie coperta lorda di circa 230,00 m<sup>2</sup>. Alla superficie coperta si aggiunge una superficie scoperta di circa 26,00 m<sup>2</sup>, costituita da tre balconi di cui uno collegato direttamente alla corte. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti, fino ad un'altezza di circa 2,40 metri, rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre sono di legno con vetro singolo, protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri. La superficie commerciale complessiva, comprensiva delle proporzionali quote di diritto spettanti sulla corte e sulle utilità comuni su di essa realizzate, è pari a circa 268,00 m<sup>2</sup>.



02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 4.
06. **Confini:** il subalterno 4 confina con i subalterni 1, 2 e 3 della stessa particella 7 (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere "A" e "B" nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l'Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità immobiliare in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del



31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 4, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 dal Sig. ~~Primo Di Francesco nato il 12/02/1955 (deceduto ad intestato l’immobile al figlio Luigi) xx~~ sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive”*.

08. **Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l’aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull’esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 005** - diritto da vendere: diritto di enfiteusi sull’intero.

appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>,

**Valore dell’intero:** 268,00 m<sup>2</sup> x 840,00 €/m<sup>2</sup> = € 225.120,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 24 % che tiene conto delle spese da affrontare per riportare il bene in condizioni di ordinarietà (10%), per la regolarizzazione urbanistica (5%), per la regolarizzazione catastale (2%), per la messa a norma degli impianti (2%) nonché dell’assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 225.120,00 x 0,76 = € 171.091,20.



Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 171.091,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato







Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 – fabbricato a due piani f.t.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 4 – appartamento al piano terra.





Foto 3: particella 7 sub 4 – appartamento al piano terra. Accesso alla corte comune.



Foto 4: particella 7 sub 4 – esterno lato nord.







Foto 5: particella 7 sub 4 – ingresso.

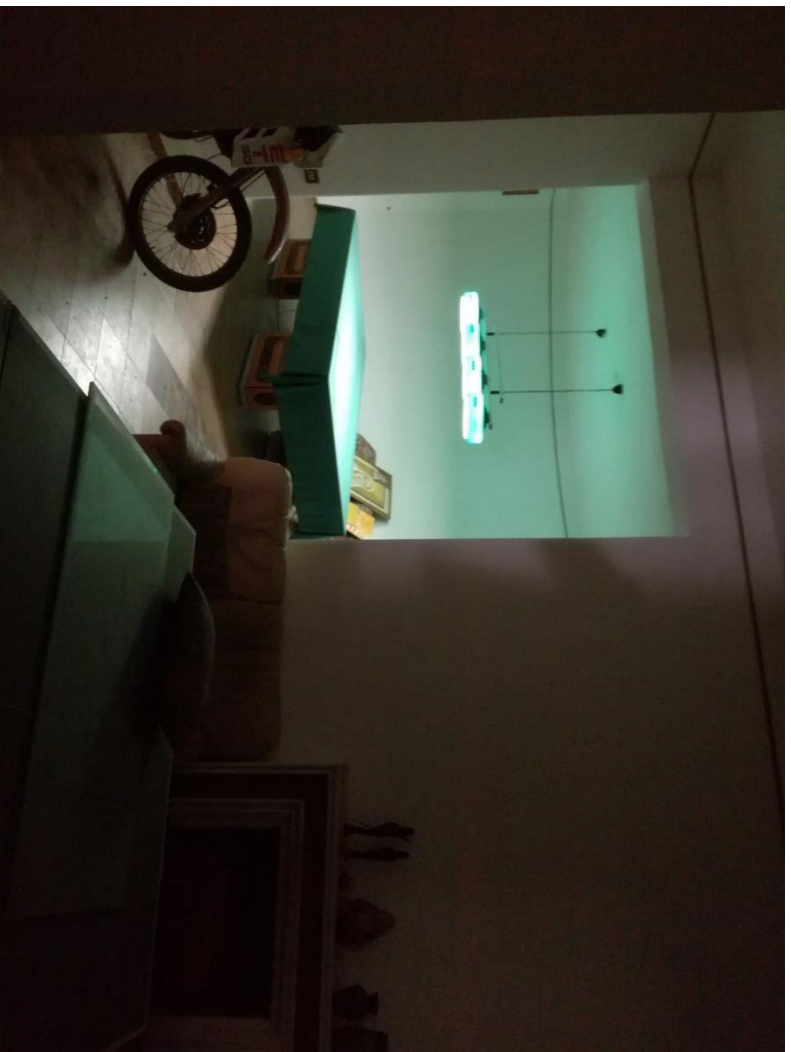


Foto 6: particella 7 sub 4 – sala.





Foto 7: particella 7 sub 4 – corridoio.



Foto 8: particella 7 sub 4 – bagno.







Foto 9: particella 7 sub 2 – corte comune. Corpo di fabbrica costruito sulla corte comune, identificato nell'allegata planimetria con la lettera "A".



Foto 10: particella 7 sub 2 – corte comune. Il corpo di fabbrica "A", copre una superficie lorda di circa 33,00 m<sup>2</sup>.





Foto 11: particella 7 sub 2 – corte comune. Corpo di fabbrica costruito sulla corte comune, identificato nell'allegata planimetria con la lettera "B".



Foto 12: particella 7 sub 2 – corte comune. Il corpo di fabbrica "B", chiuso su tre lati, copre una superficie lorda di circa 46,00 m<sup>2</sup>.













22-Nov-2016 12:11:6  
Prot. n. T169778/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GIOIA TAURO  
Foglio: 32

N=-79100

E=-46100

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

# ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI GIOIA TAURO

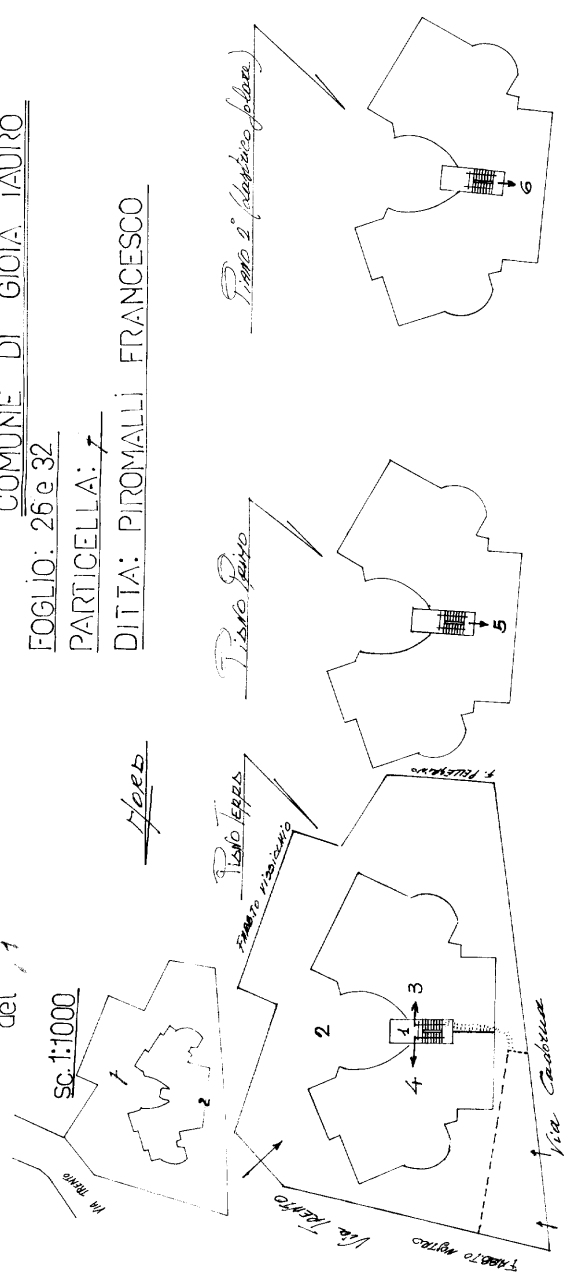
FOGLIO: 26 e 32

PARTICELLA: 7

DITTA: PIROMALLI FRANCESCO

Riferimento Tipo Mappale n° 122 del '11

Sc. 1:1000



### LEGENDA:

- Sub 1 = Bili comune non censite (New Italia);
- Sub 2 = Bili comune ai sub 3, 4, 5, 6;
- Sub 3 = Appartamenti al piano terra;
- Sub 4 = Appartamenti al piano primo;
- Sub 5 = Appartamenti al piano primo;
- Sub 6 = abitato solare al piano 2°;
- Sub 7 = Cantina al piano 2°.

32  
7  
PPPP

Il Franco  
 Piromalli  
 per  
 (Firma)

MODULARIO  
F. - rig. rend. - 496



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

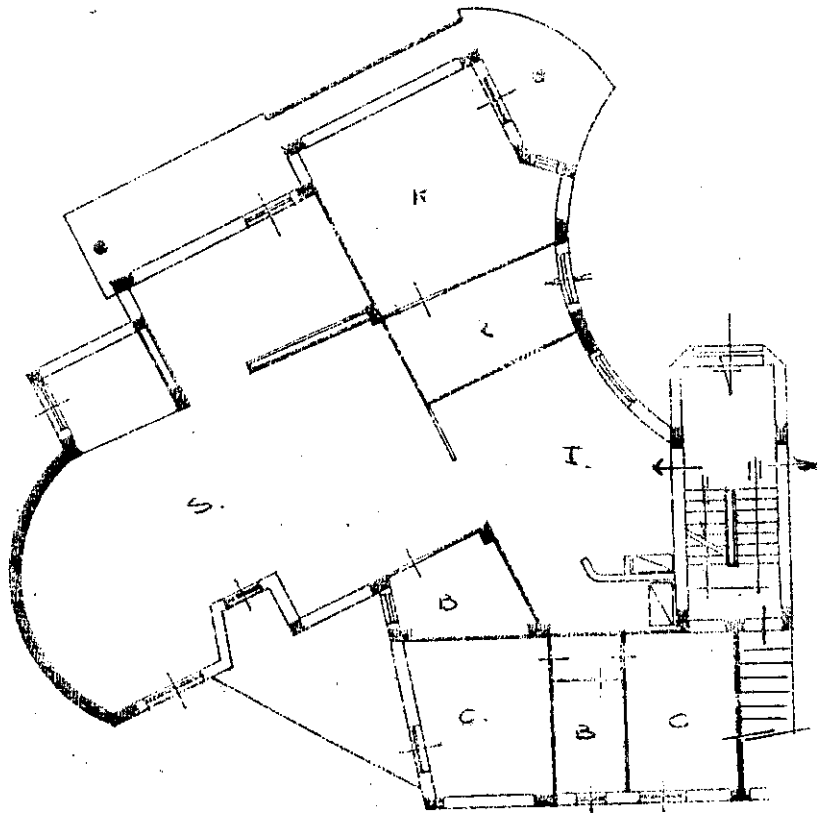
Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

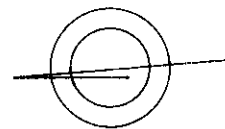
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Grave Cozzo Via Creuto  
Ditta ~~P...~~  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

Piano terra H= ml. 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

foglio 32  
part. 7  
sub 4

Compilata dal Geometra  
*Luigi...  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)*

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di R.C.

DATA 25.11.96

Firma: Ju. G. J.

P. S. - OFFICINA C. V. ROMA

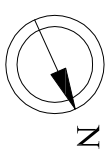
intau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/11/2016 - Comune di GIOIA TAURO (E041) - < Foglio: 32 - Particella: 7 - Subalterno: 4 >  
Via...  
P...  
E...  
D...  
E...  
S...  
P...  
D...  
E...  
S...  
P...

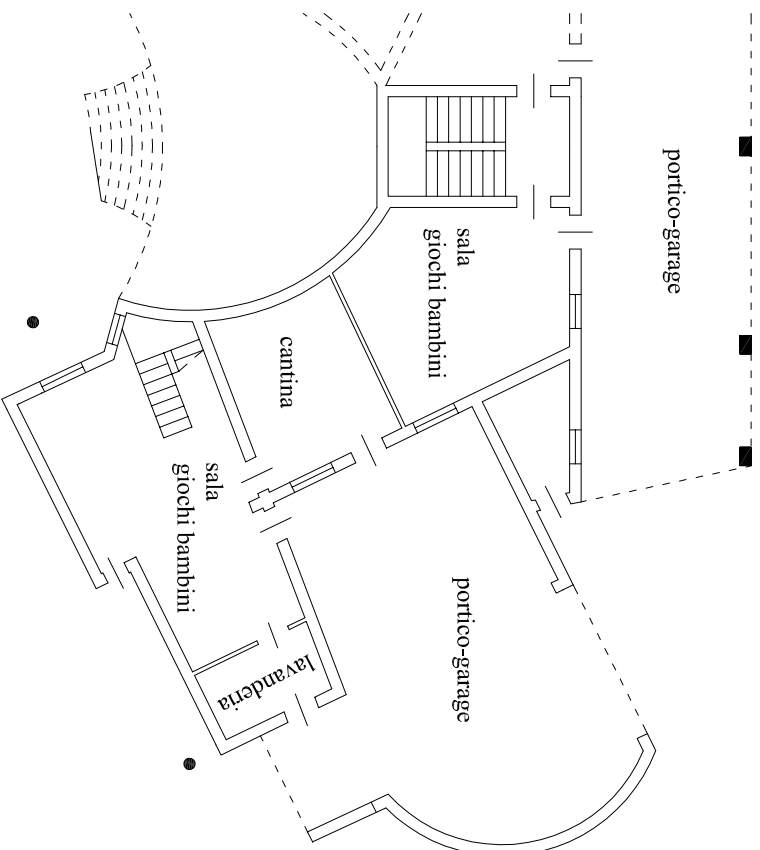
# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7 sub 4

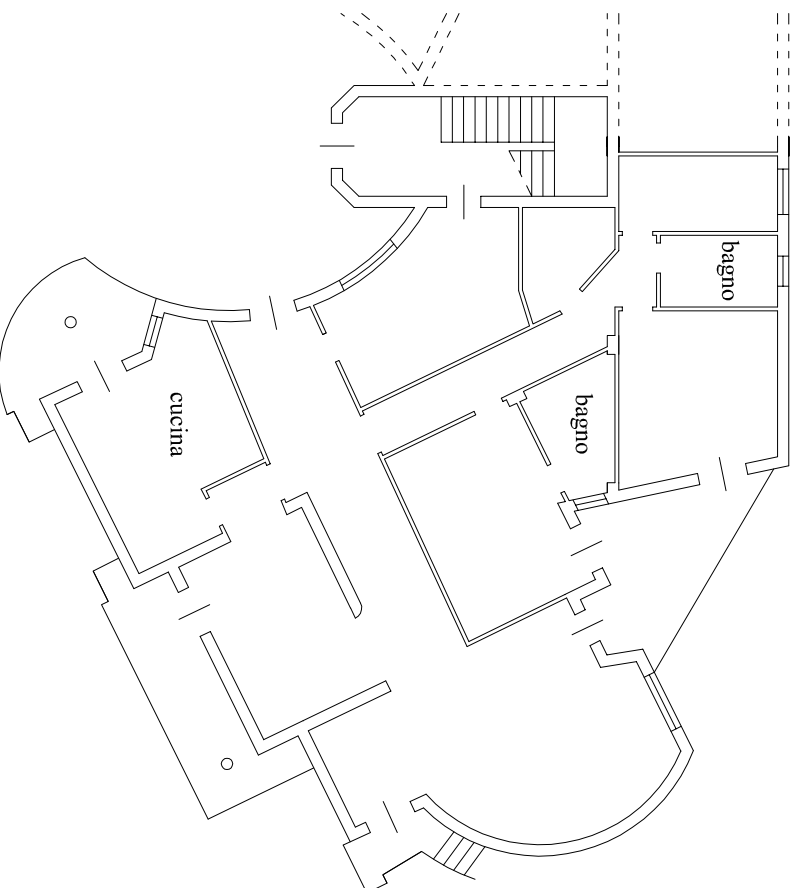
scala 1:200



planimetria di progetto - piano terra (1° ft.)



planimetria indicativa dello stato dei luoghi

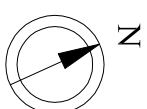




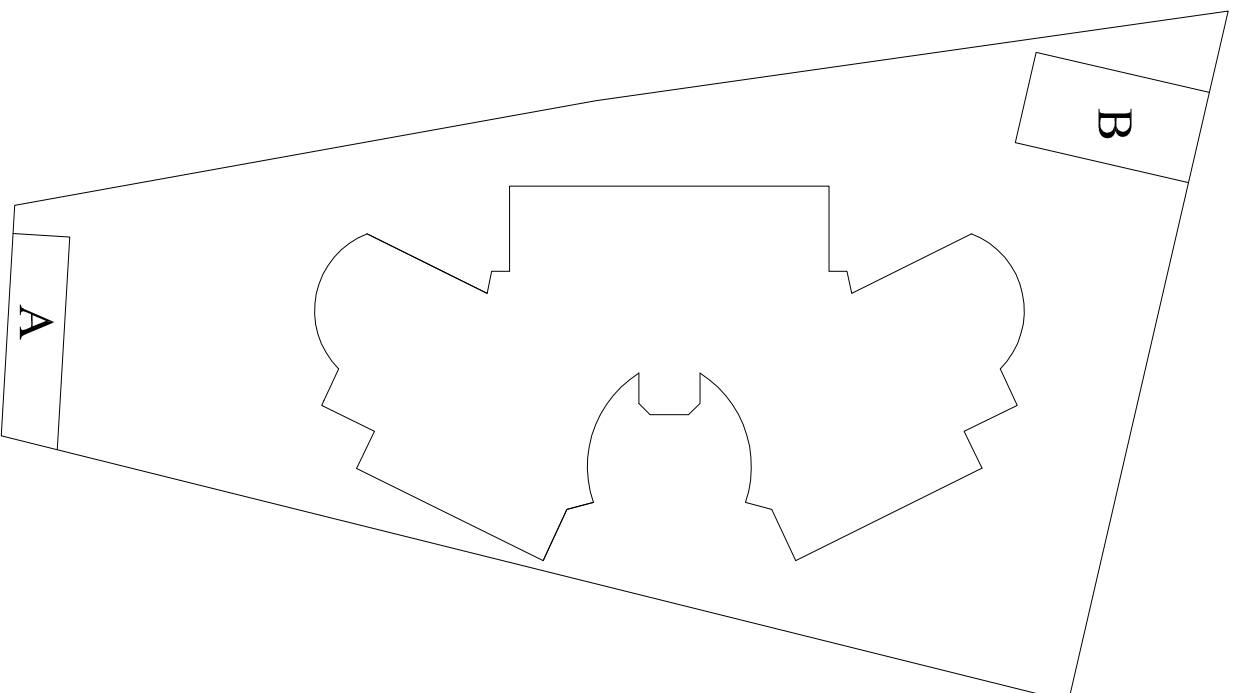
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7

scala 1:400



planimetria indicativa dello stato dei luoghi - piano terra (1° Ft.)



**A:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 33,00 mq

**B:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 46,00 mq







ORIGINALE PER IL COMUNE

5855

-1. APR. 1916



Al Signor Sindaco del Comune di

Chiola Taurino

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE
	PROVINCIA
	N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	0176601510
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  SI      2  NO

1 COMPRAVENDITA

da privati       da impresa di costruzioni       da altra impresa       da altre

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NOME ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NUMERO DI CODICE FISCALE ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE Chiola Taurino PROVINCIA RC

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trento 15 CAP 89015

NATURA GIURIDICA Persona Fisica LI

Se il richiedente è persona fisica indicare:

DATA DI NASCITA ~~XXXXXXXXXX~~ STATO CIVILE 2 TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA Chiola Taurino PROVINCIA RC

CONDIZIONE PROFESSIONALE 1 QUALIFICA 6 ATTIVITA' ECONOMICA 06

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO, IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  Locazione  Possesto ad altro titolo reale  Altro (specificare)

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO CAP

ATTUAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  NO      2  SI

con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata















ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE  
Denominazione e N. Distintivo  
(secondo la classificazione (STAT))

A	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di



*Girola Taurino*  
M. N. 5855  
- 1. APR. 1986

B	N. PROGRESSIVO	0470607510
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**



Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

**NOTIZIE RIEPILOGATIVE**

NUMERO DI CODICE FISCALE: **PRHENC353912E014H**

COGNOME O DENOMINAZIONE: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

NOME: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

RESIDENZA ANAGRAFICA: **COMUNE Girola Taurino** PROVINCIA **FG**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: **Via Trento 19** C.A.P. **87013**

NATURA GIURIDICA: **Persona Fisica**  **LI**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M/F) <b>M</b>	DATA DI NASCITA (gg/mese/anno) <b>12/02/1933</b>	STATO CIVILE <input checked="" type="checkbox"/> <b>VI</b>	TITOLO DI STUDIO <input type="checkbox"/> <b>PG</b>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <b>Girola Taurino</b>		CONDIZIONE PROFESSIONALE <input checked="" type="checkbox"/> <b>VI</b>	QUALIFICA <b>CG</b>
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>		Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare: <input type="checkbox"/>	

Modelli allegati	Tipo	Numero	Ammontare delle obbligazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Dovute in complesso	In unica soluzione		
47/85-A		1	374.880	374.880	31.24	1
47/85-B		—	—	—	—	—
47/85-C		—	—	—	—	—
47/85-D		—	—	—	—	—
<b>TOTALE</b>			374.880	374.880	—	—

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune  1  2  3  4

In altro comune  1  2  3  4

Data 28/3/1986 Firma del richiedente Girola Taurino





**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 006**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° f.t.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	3
03. Stato di possesso.....	3
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	3
05. Identificazione catastale.....	3
06. Confini.....	3
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	3
08. Conformità catastale.....	4
09. Impianti.....	5
10. Valutazione.....	5

**Allegati:**

- n° 18 fotografie;
- le visure catastali;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- le planimetrie catastali;
- n° 4 planimetrie indicative dello stato dei luoghi,
- la documentazione catastale.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato lungo via Trento di Gioia Tauro. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato a due piani fuori terra e con copertura piana, è costituito da due corpi di fabbrica di forma speculare, costruiti in aderenza tra di loro e serviti da un'unica scala centrale. La costruzione, che sorge su un lotto di terreno identificato con il mappale n° 7 del foglio 32, di are 19.64, copre un'area di sedime di circa 475,00 m<sup>2</sup>. Al suo interno sono presenti due appartamenti al piano terra ed un appartamento con sovrastante terrazza al primo piano. La facciata, intonacata e tinteggiata, presenta danni diffusi per infiltrazione di umidità. I balconi sono protetti in parte da parapetti in muratura, sormontati da corrimano di metallo, ed in parte da



ringhiere metalliche; le parti di ferro, in mediocre stato di manutenzione, si presentano danneggiate per la presenza di aree corrose dalla ruggine. Un'ulteriore unità immobiliare occupa un corpo di fabbrica posto al piano seminterrato, con accesso dalla sottostante via Cadorna, collegato al corpo scala dell'edificio principale per mezzo di una scala interna. Sulla corte, che ha una superficie di circa 1.490,00 m<sup>2</sup>, sono presenti altri due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, posti a servizio delle unità immobiliari presenti nell'edificio principale (sub 3, 4, 5 e 6) ed adibiti, ognuno, a tavernetta. Il primo di essi, identificato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 33,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi delimitato da pannelli vetrati; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Il secondo corpo di fabbrica, identificato con la lettera "B" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 46,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi aperto; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Sulla corte è presente una rampa a sviluppo elicoidale che consente di raggiungere direttamente dall'esterno l'appartamento ubicato al primo piano. Si evidenzia inoltre che la corte comunica con altro terreno, escluso dal pignoramento, ricadente sul confinante foglio 26. Il lotto è così composto:

- appartamento al primo piano fuori terra, identificato con la particella 7 sub 5, costituito da due ingressi, undici camere, cinque bagni, due cucine, due ripostigli. L'unità immobiliare copre una superficie lorda di circa 414,00 m<sup>2</sup> cui si aggiunge una superficie scoperta di circa 144,00 m<sup>2</sup>, costituita da cinque balconi, di cui uno collegato direttamente alla corte. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di marmo o di ceramica di varia foggia e colore; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre sono di legno con vetro singolo, protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno con controtelaio di legno. Una delle camere posta sul lato sud dell'abitazione presenta danni per infiltrazioni di umidità dalla sovrastante terrazza. Entrambe le cucine hanno copertura a falde inclinate.



Le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono discrete.

- Terrazza al secondo piano fuori terra, identificata con la particella 7 sub 6. L'unità immobiliare, che copre una superficie lorda di circa 476,00 m<sup>2</sup>, è raggiungibile esclusivamente dall'esterno, per mezzo di una scala a chiocciola di ferro installata su uno dei balconi del sottostante appartamento identificato con il subalterno 5. Il pavimento è rivestito con guaina bituminosa; il perimetro esterno è protetto con un parapetto di muratura.
  - Corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, identificato con la particella 7 sub 7, costituito da due vani, due bagni ed un ripostiglio. L'unità immobiliare copre una superficie lorda di circa 146,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di cotto; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre, di alluminio, sono protette da grate di metallo; le porte sono di legno con controtelaio di legno. Le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono mediocri.
  - La superficie commerciale complessiva, comprensiva delle proporzionali quote di diritto spettanti sulla corte e sulle utilità comuni su di essa realizzate, è pari a circa 543,00 m<sup>2</sup>.
02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 5, 6 e 7.
06. **Confini:** i subalterni 5 e 6 confinano con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 7; il subalterno 7 confina con via Cadorna, il sub 2 della stessa particella 7, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al





Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che i beni di cui al presente lotto sono stati realizzati in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) i beni in oggetto sono stati realizzati in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere “A” e “B” nell’allegata planimetria. Il primo di essi misura all’incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un’altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all’incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un’altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l’Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi alle unità immobiliari in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per le unità immobiliari identificate al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 5 e 6, site in via Trento, e per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 7, sita in via Generale Cadorna, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TRI da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condo Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 dal Sig. ~~Bonomali Francesco~~ ~~il 12.02.1933 (deceduto ed intestato l’immobile al figlio Luigi) vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive”~~*.

08. **Conformità catastale:** schede catastali da aggiornare.



09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione dei beni è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche dei beni, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e i beni oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 006** - diritto da vendere: diritto di enfiteusi sull'intero.

appartamento al primo piano con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta, della superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>,

**Valore dell'intero:**  $543,00 \text{ m}^2 \times 840,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 456.120,00$ .

Al valore così determinato si applica una riduzione del 18 % che tiene conto delle spese da affrontare per riportare il bene in condizioni di ordinarietà (6%), per la regolarizzazione urbanistica (4%), per la regolarizzazione catastale (1%), per la messa a norma degli impianti (2%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:**  $\text{€ } 456.120,00 \times 0,82 = \text{€ } 374.018,40$ .

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 374.018,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Foto 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 – fabbricato a due piani f.t.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 5 – appartamento al primo piano. Accesso alla corte comune.







Foto 3: particella 7 sub 5 – appartamento al primo piano. Esterno lato sud.



Foto 4: particella 7 sub 5 – appartamento al primo piano. Esterno lato nord.





Foto 5: particella 7 sub 5 – sala.



Foto 6: particella 7 sub 5 – camera con infiltrazioni di umidità dalla soprastante terrazza.







Foto 7: particella 7 sub 5 – esterno lato ovest.



Foto 8: particella 7 sub 5 – le ringhiere dei balconi sono corrose dalla ruggine.







Foto 9: particella 7 sub 5 – accesso esclusivo alla soprastante terrazza identificata con il sub 6.



Foto 10: particella 7 sub 6 – terrazza.





Foto 11: particella 7 sub 7 – via Generale Cadorna. Corpo di fabbrica seminterrato, utilizzato come pertinenza del sub 5.



Foto 12: particella 7 sub 7 – via Generale Cadorna.







Foto 13: particella 7 sub 7 – interno.



Foto 14: particella 7 sub 7 – scala interna di collegamento con il corpo di fabbrica principale.







Foto 15: particella 7 sub 2 – corte comune. Corpo di fabbrica costruito sulla corte comune, identificato nell'allegata planimetria con la lettera "A".



Foto 16: particella 7 sub 2 – corte comune. Il corpo di fabbrica "A", copre una superficie lorda di circa 33,00 m<sup>2</sup>.





Foto 17: particella 7 sub 2 – corte comune. Corpo di fabbrica costruito sulla corte comune, identificato nell'allegata planimetria con la lettera "B".



Foto 18: particella 7 sub 2 – corte comune. Il corpo di fabbrica "B", chiuso su tre lati, copre una superficie lorda di circa 46,00 m<sup>2</sup>.















# Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.02 Segue

Visura n.: T166419 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 7</b>

## INTESTATO

1	<del>PROVINCIA DI REGGIO DI CALABRIA - GIOIA TAURO - Foglio 32 Particella 7 Sub. 7</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	(1) Proprietà
---	--	-----------------------	---------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	7	7			C/2	2	145 m <sup>2</sup>	Totale: 166 m <sup>2</sup>	Euro 284,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA GENERALE CADORNA piano: S1;								

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 32 - Particella 7

## Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2014

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		32	7	7			C/2	2	145 m <sup>2</sup>		Euro 284,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2014 protocollo n. RC0145610 in atti dal 14/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 78429.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA GENERALE CADORNA piano: S1;								





N=-79100

E=-46100

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19a50af712021ad0ff5d3499a9c32ce

22-Nov-2016 12:11:6  
 Prot. n. T169778/2016  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: GIOIA TAURO  
 Foglio: 32

1 Particella: 7



# ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI GIOIA TAURO

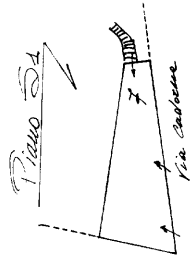
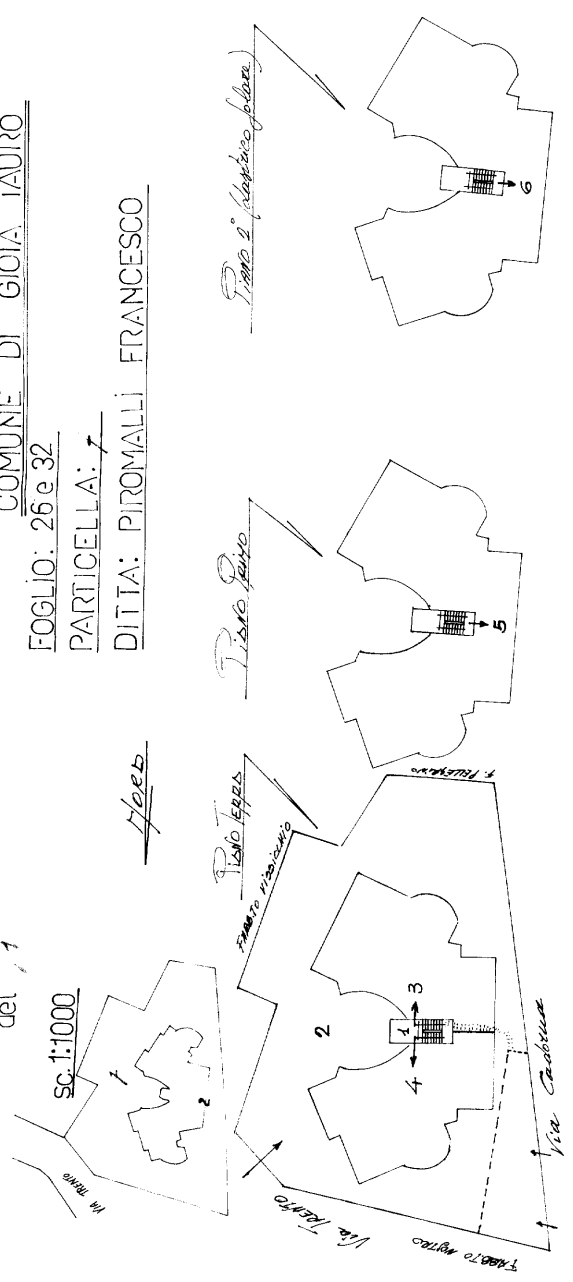
FOGLIO: 26 e 32

PARTICELLA: 7

DITTA: PIROMALLI FRANCESCO

Riferimento Tipo Mappale n° 122 del 1/1

Sc. 1:1000



### LEGENDA:

- Sub 1 = Biloc. comune non censibile (Nuovo Abate);
- Sub 2 = Biloc. comune ai sub 3, 4, 5, 6;
- Sub 3 = Appartamenti al piano terra;
- Sub 4 = Appartamenti al piano terra;
- Sub 5 = Appartamenti al piano primo;
- Sub 6 = abitacolo solare al piano 2°;
- Sub 7 = Cantina al piano 2°.

32  
7  
PPPP

Il Francesco  
PIROMALLI  
 per Espresso

Ultima planimetria in atti





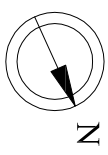




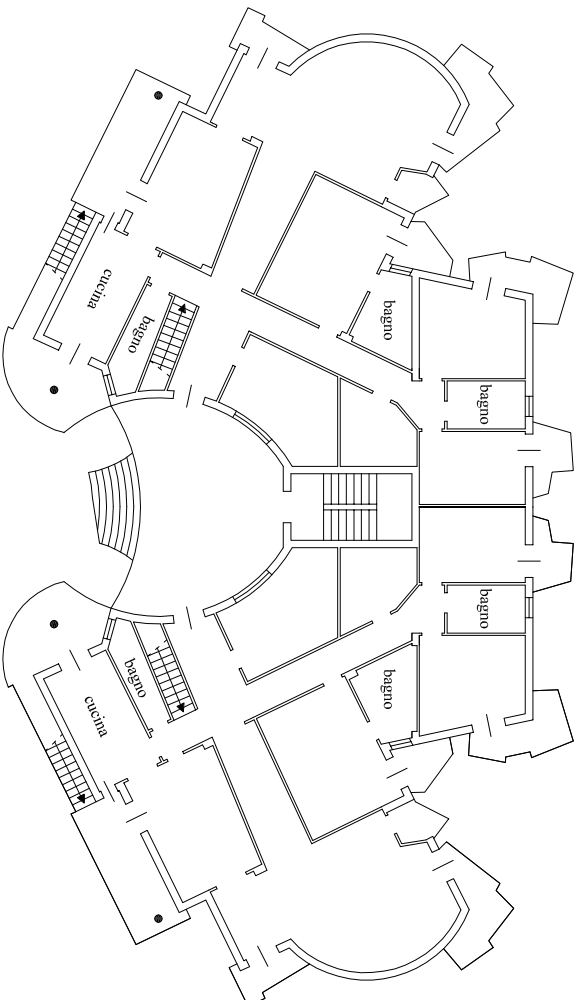
# Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7 sub 5

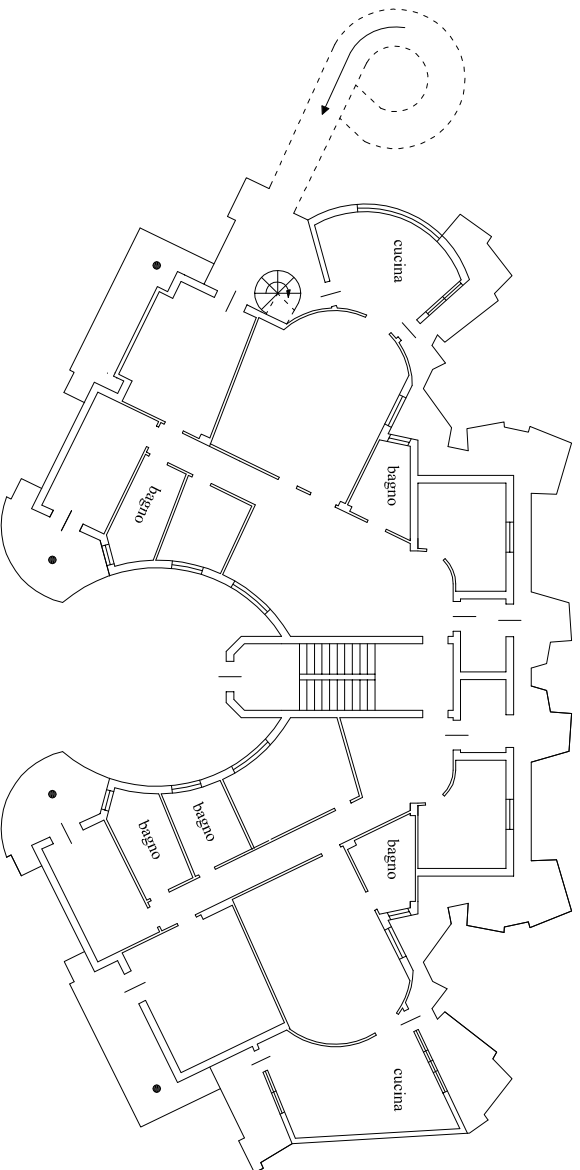
scala 1:300



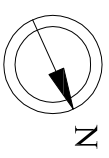
planimetria di progetto - primo piano (2° ft.)



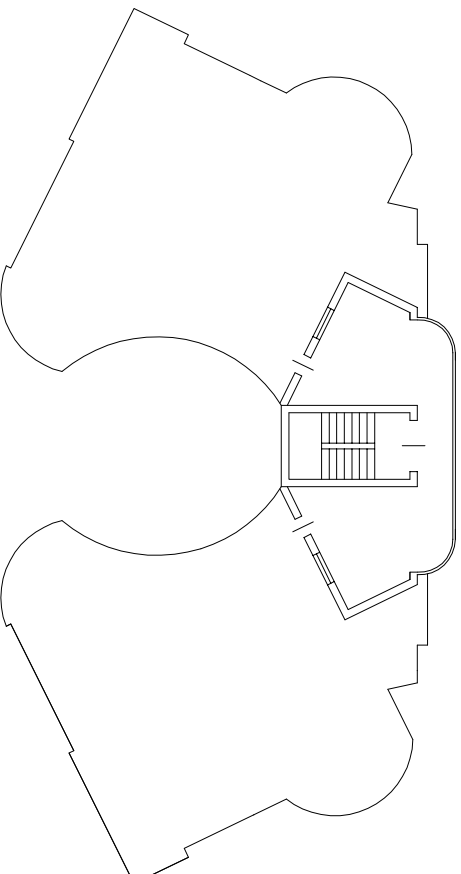
planimetria indicativa dello stato dei luoghi



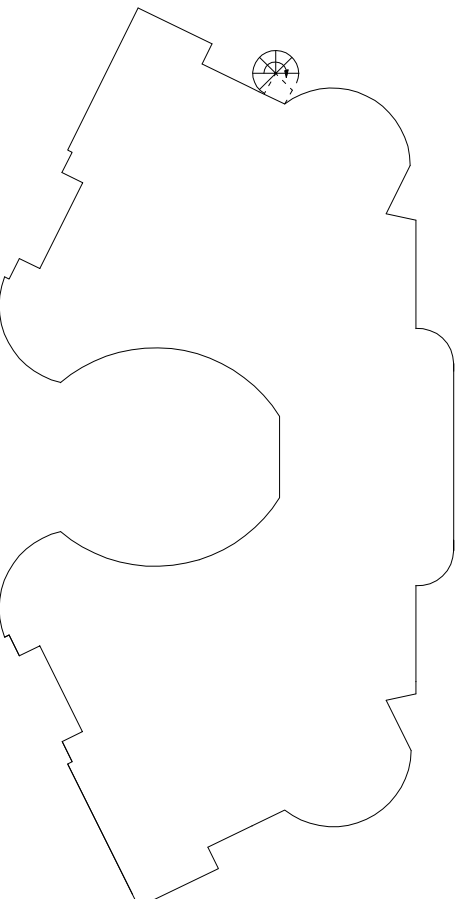
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 32 - particella 7 sub 6  
scala 1:300



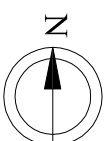
planimetria di progetto - - pianta copertura



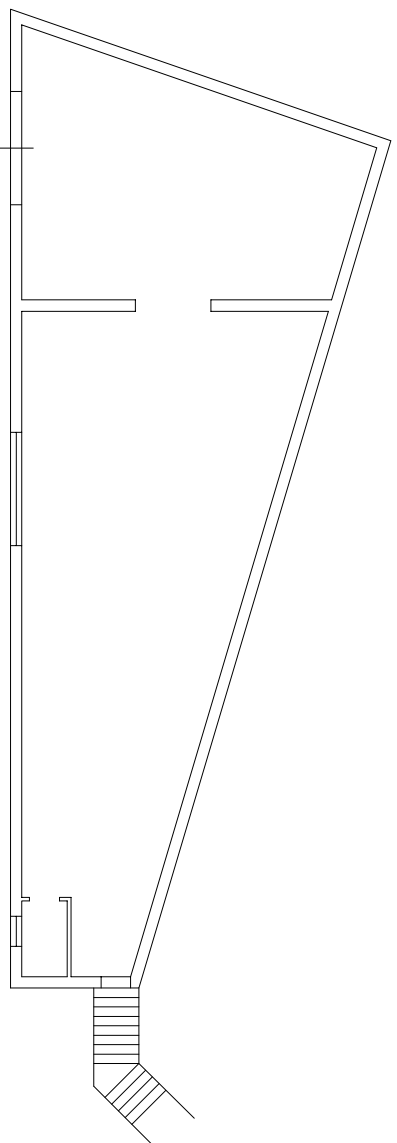
planimetria indicativa dello stato dei luoghi



Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro  
Foglio 32 - particella 7 sub 7  
scala 1:200

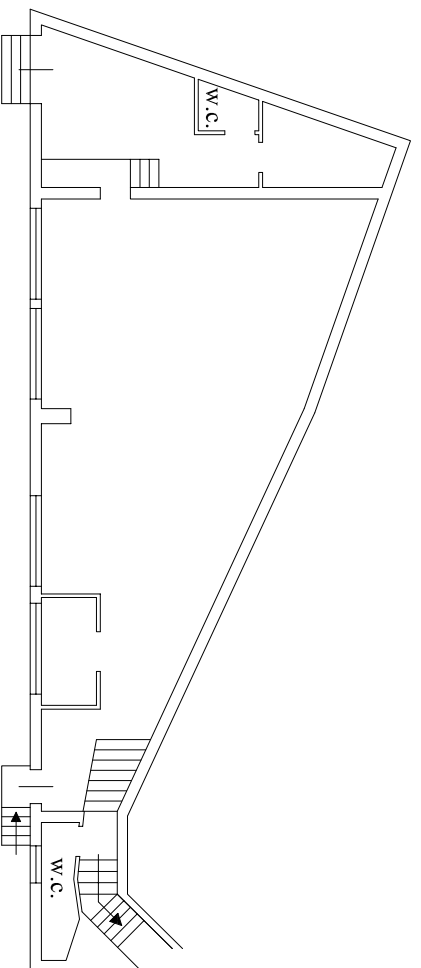


planimetria catastale - piano seminterrato



Via Cadorna

planimetria indicativa dello stato dei luoghi

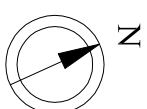




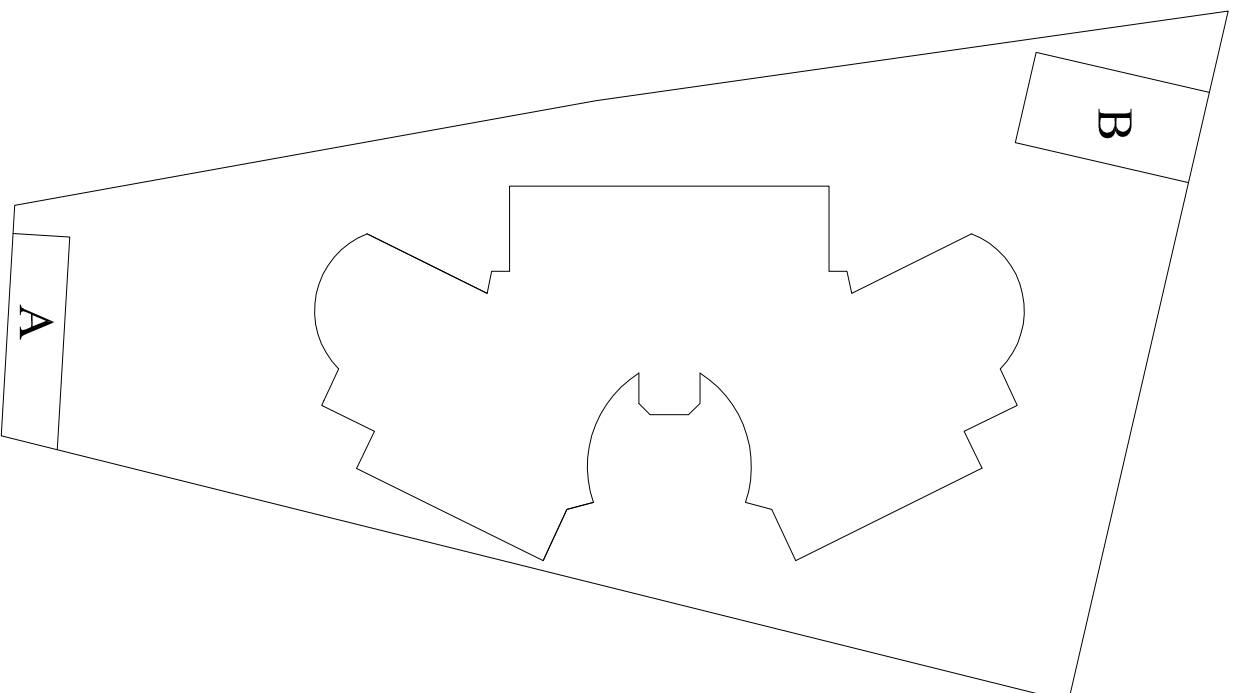
Catasto Fabbricati - Comune di Gioia Tauro

Foglio 32 - particella 7

scala 1:400



planimetria indicativa dello stato dei luoghi - piano terra (1° Ft.)



**A:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 33,00 mq

**B:** costruzione ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 46,00 mq







ORIGINALE PER IL COMUNE

MOD. 4 5855

-1 APR. 1986

Al Signor Sindaco del Comune di



Ciolo TAVIRO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE
	PROVINCIA
	N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	0176601510
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A  
OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  SI      2  NO

1 COMPRAVENDITA

da privati

da impresa di costruzioni

da altra impresa

da altre

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NOME ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NUMERO DI CODICE FISCALE ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE Ciolo TAVIRO PROVINCIA PC

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trento 15 CAP 09015

NATURA GIURIDICA PERSONA FISICA IL

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Scopo FI DATA DI NASCITA 12/02/1933 STATO CIVILE 2 TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA Ciolo TAVIRO PROVINCIA PC

CONDIZIONE PROFESSIONALE 1 QUALIFICA 6 ATTIVITA' ECONOMICA 06

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  Localazione  3   
Possesso ad altro titolo reale  Altro (specificare)  4

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_  
RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_ (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  NO

2  SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata











SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 12.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 2) Superficie utile abitabile mq 540 × 0,6 = 324
- 3) Superficie non residenziale mq 324
- 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 324

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

- Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
- 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 0.000
- Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 0.000
- 6) Oblazione da versare Lire 0.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

- 7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 3124
- 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq —
- Misura dell'oblazione Lire/mq 0.000
- 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq —
- 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 0.000
- 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 374.880
- 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 0.000
- 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 374.880

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire 374.880
- 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 374.880
- 16) Somma versata in data: 1 giorno 9 mese 8 anno
- in unica soluzione Lire 374.880
- 1° rata Lire 0.000
- 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: —
- fino a 3 rate  fino a 8 rate  fino a 16 rate

Documentazione allegata

DESEMPLORE DUE OPERE  
DESEMPLORE DUE STATO DEI  
VERSIONI  
RICERCA DI VERBA MENO ESISTENTE - CANTIERE DI RILIEVO

4) RISTORNO DI ESISTENTE  
PROVIDO ACCANTO DA MESSO  
+ CANTIERE DI RILIEVO  
Data 28/3/1986 Firma del richiedente Antonio Zinnato



ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE  
Denominazione e N. Distintivo  
(secondo la classificazione (STAT))

A	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di



*Chiofa Tavaroz*  
M. N. 5855  
- 1. APR. 1986

B	N. PROGRESSIVO	0470607510
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

**NOTIZIE RIEPILOGATIVE**

COGNOME O DENOMINAZIONE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 NUMERO DI CODICE FISCALE: XXXXXXXXXXXX  
 RESIDENZA ANAGRAFICA: COMUNE CHIOFA TAVARO PROVINCIA FG  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: VIA TRIVULO 19 C.A.P. 87013  
 NATURA GIURIDICA: PERSONA FISICA  LI  
 Se il richiedente è persona fisica indicare:  
 Sesso (M/F): M DATA DI NASCITA (gg/mm/anno): 12/02/1933 STATO CIVILE:  VI TITOLO DI STUDIO:   
 COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: Chiofa Tavaroz PROVINCIA (Sigla): FG  
 CONDIZIONE PROFESSIONALE: LI QUALIFICA: CG ATTIVITA' ECONOMICA: FG  
 Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:  
 ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA:

Modelli allegati	Tipo	Numero	Ammontare delle obbligazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Dovute in complesso	In unica soluzione		
47/85-A		1	374.880	374.880	31.24	1
47/85-B		—	—	—	—	—
47/85-C		—	—	—	—	—
47/85-D		—	—	—	—	—
TOTALE			374.880	374.880	—	—

Nello stesso comune  1  2  In altro comune  3  4

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Data: 28/3/1986 Firma del richiedente: Emilio Francesco



