

# **TRIBUNALE DI PALMI**

**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 66/2018 R.G.E.**

**OGGETTO**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA**  
**TECNICA D'UFFICIO**

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**Ing. Carmine Tripodi**

(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

**OGGETTO:** Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Giudice dell'Esecuzione di Palmi, Dott. Mario Cecchini, in relazione alla **procedura esecutiva N° 66/2018**, promossa da **BANCA CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA** contro \*\*\*\*\*

**INDICE**

Relazione generale .....	2
Relazione di consulenza tecnica.....	6
Allegati .....	20

Cinquefrondi, lì 14.09.2019

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**  
Ing. Carmine Tripodi  
(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

## 1. Relazione generale

**Procedura esecutiva R.G.E. n° 66/2018 promossa da Banca di Credito Cooperativo di Cittanova contro \*\*\*\*\***

**Descrizione degli immobili. Lotto unico. Prezzo a base d'asta: € 61.500,00**

### LOTTO DI VENDITA N. 1

- Immobilabile n. 1 Terreno in Anioia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06  
Terreno agricolo di circa 3.300 mq con accesso diretto dalla strada statale Cinquefrondi- Anioia. Il bene risulta coltivato e sono presenti alberi di Ulivo come da classamento catastale. Il terreno non è pianeggiante trovandosi al di sotto del livello stradale e con andamento degradante verso l'interno.
- Immobilabile n. 2 Fabbricato in Anioia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66  
Fabbricato di tipo economico in muratura con copertura in acciaio di supoerficie circa 73,00 mq. il fabbricato realizzato successivamente al 1967 è stato oggetto di condono edilizio 47/85 e risulta allo stato di fatto conforme al Permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal comune di Anioia.
- Immobilabile n. 3 Fabbricato in Anioia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34  
Porzione di fabbricato che consiste in un ampliamento del fabbricato originario e che è stato realizzato abusivamente. Si tratta di un porticato realizzato in legno e copertura a tetto.
- Immobilabile n. 4 Fabbricato in Anioia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22  
Porzione di fabbricato che consiste in un ampliamento del fabbricato originario e che è stato realizzato abusivamente e consistente in una vano aggiuntivo, deposito-garage, con accesso indiretto dal fabbricato principale.

### **Verifiche preliminari**

- Il creditore ha provveduto al deposito dei Certificati Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato: Nota di trascrizione Registro generale n. 14872 – Registro particolare n. 11972 Presentazione n. 13 del 13/09/2018;
- Il creditore ha provveduto al deposito della certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Antonio Trotta;
- La certificazione delle iscrizioni si estende al ventennio preso in esame alla data del 10/10/2018;
- L'atto di provenienza in favore del debitore, ai rogiti del Notaio Maria Tripodi redatto in data 08/11/1993 rep. n. 2830 e trascritto in data 06/12/1993 ai n.ri 15865/13596, risulta antecedente al ventennio. Si è provveduto a

verificare le trascrizioni contro dall'acquisto al ventennio precedente per il periodo 01/01/1978 al 31/12/1998.

Non sono presenti note per il periodo selezionato;

- I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile sostitutiva. Si è provveduto a reperire le planimetrie catastali degli immobili e si è riscontrato che in catasto non risultano presenti le planimetrie per i sub 2-3 della particella 250 di cui al foglio 13 del comune di Anoaia trattandosi di fabbricati fantasma per cui accertati dall'ufficio del catasto;
- Si è accertata il carattere abusivo delle porzioni di fabbricato identificati come sub. 2 e sub. 3 che non possono essere sanati;
- Il creditore precedente non ha provveduto a depositare il certificato di stato civile dell'esecutato. Il sottoscritto ha provveduto a reperire la documentazione;
- Non esiste rapporto di coniugio per l'esecutato, il pignoramento non riguarda beni in comunione legale, si è reperito il certificato di stato celibe per l'esecutato;

**Pignoramento rep. n. 967, notificato il 31/07/2018 da Tribunale di Palmi**

trascrizione: trascritto in data 13/09/2018 ai nn. 14872/11972

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA SOCIETA' COOPERATIVA IN A.S. con sede in Cittanova (RC)

contro: \*\*\*\*\* nato il \*\*\*\*\* ad \*\*\*\*\* (RC) C.F. \*\*\*\*\*

unità neg. N. 1:

Immobile n. 1 Terreno in Anoaia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06

Immobile n. 2 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66

Immobile n. 3 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34

Immobile n. 4 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

**Passaggi di proprietà per i beni pignorati**

**Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Anoaia, foglio 13 part. 250 sub 1-2-3 e al Catasto Terreni al foglio 13 part. 249**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio al signor \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* per quota 1/1 Piena proprietà;

Titolo: Compravendita ai rogiti del Notaio Maria Tripodi in Polistena (RC) in data 08/11/1993, rep. 2830 e trascritto il 06/12/1993 ai n.ri 15865/13596

venditore:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



acquirente: Diritti pari a 1/1, Piena proprietà, \*\*\*\*\*

2) Intestati: non ci sono stati trasferimenti successivi.

### **Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento**

#### **Iscrizione NN 6516/2113 del 29/03/2005 – Ipoteca legale**

Iscritta: Pubblico ufficiale E.T.R. , rep. 4621/94 del 04/03/2005

a favore:E.T.R. S.P.A. con sede a Cosenza C.F. 12158250154

contro:\*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Iscrizione NN 12328/2688 del 21/06/2010 – Ipoteca legale**

iscritta: Pubblico ufficiale EQUITALIA E.T.R. S.P.S., Repertorio 5048/94 del 01/06/2010

a favore: EQUITALIA ETR S.p.a. con sede a Cosenza C.F. 12158250154

contro: \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Iscrizione NN 10767/762 del 15/06/2012 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo**

iscritta: Pubblico ufficiale Tribunale di palmi, sede di Cinquefrondi, rep. n. 46/2012 del 25/01/2012

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA con sede a Cittanova (RC) C.F. 00087180808

contro\*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1: Comune di Anioia, catasto terreni, Foglio di mappa n. 13 mappale 249

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Trascrizione NN 14872/11972 del 13/09/2018 – Atto esecutivo o cautelare**

iscritta: Pubblico ufficiale Tribunale Civile, Verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai

rogiti del tribunale Civile con sede in Palmi in data 31/07/2018 rep. n. 967

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA con sede a Cittanova (RC) C.F. 00087180808

contro: \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n. 1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

Cinquefrondi, lì 16.09.2013

**I.C.T.U.**  
Ing. Carmine Tripodi  
(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

## 2. Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

### *Premessa*

Illustrissimo Sig. Giudice delle Esecuzioni **Dott. MARIO CECCHINI** della Sezione Esecuzione Immobiliari Con ordinanza la S.V.I. nominava me sottoscritto Ing. Carmine Tripodi, con studio in Cinquefrondi (RC) in Piazza della Repubblica n. 2, iscritto all'Ordine della Provincia di Reggio Calabria al n. A 2762, Consulente Tecnico d'Ufficio in relazione alla **procedura esecutiva N°66/2018**, promossa da **Banca di Credito Cooperativo di Cittanova** contro \*\*\*\*\* e mi veniva affidato l'incarico di redigere una perizia articolata nei seguenti quesiti:

*Dopo la parte generale l'esperto provvederà per ogni singolo lotto:*

- 1) *Ad una descrizione del bene.*
- 2) *Ad indicare il diritto da vendere (piena proprietà, nuda proprietà ecc.) che, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, all'atto della notifica del pignoramento, era intestato alla parte esecutata in forza ad un atto regolarmente trascritto e a verificare, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Nel caso di quota indivisa indicare gli eventuali comproprietari e se essa sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto inoltre deve chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo in caso affermativo una bozza di progetto di divisione indicando l'eventuale conguaglio in denaro.*
- 3) *Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, con l'ausilio del custode, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della stipula del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore. Qualora il contratto di locazione risulti da atto avente data certa anteriore al pignoramento (ad esempio contratto registrato o trascritto) lo stesso è opponibile alla*

*procedura e all'aggiudicatario e nella stima ne va tenuto conto, in relazione al canone (che nel caso di aggiudicazione dovrà essere corrisposto all'aggiudicatario) ed alla durata tenendo conto della prima scadenza in caso di rinnovo tacito. L'assegnazione della casa familiare nell'ambito di un giudizio di separazione è opponibile alla procedura esecutiva solo se trascritta anteriormente al pignoramento e nei limiti di nove anni.*

- 4) A indicare l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.*
- 5) A verificare l'esistenza di trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.*
- 6) A verificare l'esistenza vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.*
- 7) A specificare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.*
- 8) A indicare gli identificativi catastali attuali e gli esatti confini provvedendo, previa autorizzazione del giudice, alla realizzazione del frazionamento, se necessario per la formazione del lotto, allegando la documentazione catastale aggiornata. Nel caso di fabbricato non ancora accatastato all'urbano, l'esperto dovrà chiedere l'autorizzazione al magistrato per la regolarizzazione, indicando i costi che il creditore dovrà sostenere.*
- 9) Ad allegare le planimetrie catastali degli immobili e, solo nel caso di mancanza di idonea planimetria del bene o in presenza di difformità (anche in relazione al progetto approvato), a redigere le planimetrie sullo stato dei luoghi indicando le difformità rilevate.*
- 10) Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.*
- 11) Ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985.*
- 12) Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 2 settembre 1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi l'esperto in ogni caso l'eventuale*

*assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già' corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, 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, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

- 13) A determinare il valore del diritto sugli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute.*
- 14) A precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.*
- 15) Ad allegare una congrua documentazione fotografica dei beni che li rappresenti.*
- 16) Ad allegare una versione della perizia di stima, che sarà oggetto di pubblicazione, redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.*

## **Relazione di perizia**

Sulla scorta dei sopralluoghi effettuati in data 14 giugno 2019 (vedi verbale di sopralluogo, *Allegato 1*) e dei dati raccolti, riferendosi ai quesiti posti dal Giudice, si relaziona quanto segue.

### **1) Ad una descrizione del bene.**

I beni in oggetto sono ubicati nel Comune di Anopia in località Arena direttamente accessibili dalla Strada Provinciale E45 di collegamento tra i vicini centri di Anopia Superiore e Cinquefrondi. Essi si distinguono in un terreno agricolo di circa 3.300 mq e un fabbricato di tipo economico ad un piano fuori terra con copertura a tetto. Gli immobili in capo all'esecutato consistono in:

- Imm. n. 1 Terreno in Anopia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06
- Imm. n. 2 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66
- Imm. n. 3 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34
- Imm. n. 4 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

**Immobilabile n°1: TERRENO** - Sito in Anopia (RC) in località Arena riportato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria sul **foglio di mappa n° 13 particella 249**, di are 33 e 4 ca.4, qualità Uliveto, classe 3, Reddito Domenicale €. 13,65, Reddito Agrario € 17,06; (si allega estratto di mappa catastale e visura , (*Allegato 2*). Detta particella viene riportata nel vigente P.R.G. del comune di Anopia in ZONA AGRICOLA E. E' ubicato nella periferia dell'abitato. Il terreno risulta essere coltivato, non si è accertata la presenza comunque di specifiche dotazioni per l'attività agricola. Sono presenti alberi di ulivo coerentemente con la classificazione catastale. Il terreno si trova al di sotto del livello stradale e ha un andamento leggermente degradante verso l'interno (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobilabile n°2: FABBRICATO** - Sito in Anopia (RC) in località Arena riportato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria sul **foglio di mappa n° 13 particella 250 sub. 1**, Piano T; Categoria A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66 (si allega estratto di mappa catastale e visura catastale,( *Allegato 3*).

Si tratta di un fabbricato in muratura ordinaria ad un piano fuori terra, con solaio piano e copertura a tetto, realizzata sul lastrico solare, con struttura portante in acciaio. L'edificio, che si presenta in cattivo stato di conservazione, è composto da tre camere, cucina e bagno. Il fabbricato esibisce evidenti segni di usura, dovuti soprattutto alla presenza di umidità di risalita. I locali risultano rifiniti delle opere edili, tranne che per un camera adibita a deposito e che si trova allo stato di rustico. Gli infissi sono realizzati in ferro, e i rivestimenti, di tipo economico. Per il fabbricato si è accertata la presenza di impianto idrico - sanitario ed elettrico. (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobilie n°3: FABBRICATO** - Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34 (si allega estratto di mappa catastale e visura catastale), (*Allegato 4*).

La porzione di fabbricato a cui si riferisce l'identificazione catastale riguarda un ampliamento realizzato in aderenza al fabbricato. Tale volumetria risulta essere adibita in realtà a garage-deposito ed è collegata indirettamente al fabbricato di residenza attraverso accesso dal porticato esterno. L'identificazione catastale è stata condotta d'ufficio, dall'Agenzia del territorio, attraverso accertamento, trattandosi di fabbricato fantasma. Per tale ragione non è presente in catasto la planimetria e per l'immobile il catasto ha istituito una rendita presunta. Si è proceduto in corso di sopralluogo ad effettuare il rilievo della porzione di fabbricato. Costituito da unico locale, realizzato con muratura in laterizio e copertura a tetto attraverso putrelle in acciaio, questi si trova allo stato di rustico, completo di impianto elettrico, derivato dall'abitazione principale, e con doppio accesso, dalla corte comune, tramite una porta in ferro di circa 2,80 m, e dal porticato (sub 3) con una porta in ferro di 80 cm. (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobilie n°4: FABBRICATO** - Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22 (si allega estratto di mappa catastale e visura), (*Allegato 5*).

Il subalterno di cui trattasi è stato costituito dall'ufficio catastale in fase di accertamento, per cui è stata attribuita la classificazione C/6 con cui vengono identificate stalle, garage, depositi. In realtà la porzione di fabbricato si riferisce a una tettoia aperta della superficie di 60 mq. In corso di sopralluogo si è provveduto ad effettuare il rilievo della porzione di fabbricato. La tettoia in aderenza al fabbricato si sviluppa all'interno della corte, con altezza massima di 3,25 m e altezza minima 2,60 m. costruttivamente realizzata in legno e profilati di acciaio e copertura in lamiera si presenta in cattivo stato di conservazione. (*Allegato 6, visure storiche*).



**2) Ad indicare il diritto da vendere ....**

Il fabbricato e il terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare promossa dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA contro il signor \*\*\*\*\* pervengono in capo all'esecutato con Atto pubblico redatto dal Notaio Dottoressa Maria Tripodi in Polistena (RC) Rep. N. 2830 Racc. N. 1391 (Copia titolo di proprietà, *Allegato 7*). I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico. Al momento dell'acquisto il signor \*\*\*\*\* risultava celibe così come all'atto dell'esecuzione come descritto dall'allegato certificato di stato libero (*Allegato 8*). Non si ritiene necessaria la suddivisione in più lotti di vendita in quanto trattasi di fabbricato con area di pertinenza di modesta entità.

**3) Ad accertare lo stato di possesso del bene...**

I beni risultano ad uso esclusivo dell'esecutato che risiede presso il fabbricato in oggetto, come evidenziato in fase di sopralluogo e per quanto accertato dalla produzione del Certificato di residenza rilasciato dagli uffici del Comune di Anioia, e che si allega alla presente (*Allegato 9*).

**4) A indicare l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ...**

All'atto di redazione della presente perizia non insistono sui beni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che potrebbero risultare non opponibili dall'acquirente (*Allegato 10*).

**5) A verificare l'esistenza di trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato**

Non sono presenti trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato. Non sussistono oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione. I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità come evidenziato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Anioia.

**6) A verificare l'esistenza vincoli o oneri...**

Non sono presenti vincoli o oneri di alcun tipo che resteranno in capo all'acquirente.

**7) A specificare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione...**

I beni risultano indipendenti e ad uso esclusivo dell'esecutato e pertanto non sono previste, o tanto meno sussistono, spese fisse di gestione o manutenzione.

**8) A indicare gli identificativi catastali attuali e gli esatti confini provvedendo ...**

**Immobile** Terreno in Anioia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe  
**N. 1** 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06



- Immobile**      Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 2**              sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66
- Immobile**      Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 3**              sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34
- Immobile**      Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 4**              sub. 2; Cat.: C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

Al fine dell'istanza di vendita non si è reputata necessaria la costituzione di più lotti di vendita, sia per la modesta entità delle parti interessate sia, soprattutto, per la particolare disposizione dei beni per cui non si renderebbe agevole una divisione essendo serviti da un unico accesso dalla strada comunale. Le indagini catastali condotte hanno consentito di verificare che parti del fabbricato in essere risultano non identificate correttamente in quanto fabbricati fantasma, per cui l'ufficio del catasto ha provveduto a suo tempo a sollecitare la regolarizzazione che evidentemente la proprietà attuale non ha inteso promuovere. Con la nota del 17/06/2019 il sottoscritto ha provveduto a comunicare al Giudice titolare della particolare situazione, comunicando inoltre che le operazioni di accatastamento sarebbero costate circa 1.200,00 euro oltre le spese. Il giudice titolare, Dott. Mario Cecchini, con nota del 04/07/2019 non autorizzava la regolarizzazione catastale in quanto a carico dell'eventuale aggiudicatario indicando di scomputare in perizia le spese necessarie per la regolarizzazione catastale e le sanzioni dovute.

***9) Ad allegare le planimetrie catastali degli immobili e, solo nel caso di mancanza di idonea planimetria del bene o in presenza di difformità (anche in relazione al progetto approvato), a redigere le planimetrie sullo stato dei luoghi indicando le difformità rilevate.***

Si è provveduto ad allegare la planimetria catastale per il fabbricato, Foglio 13 part. 250 sub. 1 (*Allegato 11*). Non sono state ritrovate in catasto le planimetrie riguardanti il sub. 2 e sub. 3 e pertanto si è provveduto come richiesto al rilievo e restituzione delle porzioni di fabbricato. Nello specifico tali porzioni di fabbricato sono state accertate dal catasto e non risultano inserite le planimetrie, trattandosi nella fattispecie di fabbricati fantasmi, aspetto chiarito presso gli uffici del catasto dove è stata reperita copia della documentazione inerente l'accertamento (*Allegato 10*). L'esecutato di fatti non ha provveduto alla regolarizzazione intimata dall'ufficio. L'ufficio dell'agenzia del territorio ha chiarito inoltre che eventuali spese dovute per mancata regolarizzazione saranno comunque in capo all'esecutato e non all'acquirente.

Si è provveduto ad effettuare il rilievo dello stato di fatto e nelle planimetrie riportate in allegato, come richiesto, vengono indicate le parti di costruzione non regolarmente censite al catasto. (*Allegato 12*).

***10) Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.***

Si è provveduto come richiesto ad a richiedere e il certificato di destinazione urbanistica per il terreno in capo all'esecutato, F13 part. 249. (*Allegato 13*)

***11) Ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni ....***

La costruzione è stata realizzata in data successiva al 2 settembre 1967.

***12) Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 2 settembre 1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia...***

Il fabbricato oggetto dell'esecuzione è stato costruito successivamente al 1967. Di fatti le indagini catastali e la documentazione amministrativa presente presso l'Ufficio Tecnico del comune di Anoaia hanno consentito di determinare che il fabbricato risulta, per quanto riguarda la configurazione originaria, e quindi per la superficie identificata al sub 1, oggetto di condono edilizio di cui alla legge 47/85, mentre le parti aggiuntive, che presumibilmente sono state costruite dalla proprietà attuale sono state realizzate in assenza di titolo edilizio. Si allega il permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Anoaia per il fabbricato di cui al mappale 250, sub1, foglio 13 (*Allegato 14*).

Le porzioni di fabbricato attualmente identificate in catasto al foglio di mappa n. 13 del comune di anoaia Part. 250 sub 2 e sub. 3 risultano essere state edificate abusivamente. Tali porzioni di fabbricato, trovandosi edificate in zona agricola e quindi non essendo giustificate dal carico urbanistico non risultano sanabili.

***13) A determinare il valore del diritto sugli immobili pignorati...***

Di seguito si procede come richiesto alla determinazione del valore per i beni oggetto dell'esecuzione immobiliare promossa dal CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA contro il signor \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*. Sostanzialmente si è proceduto lavorando separatamente per il fabbricato e per il terreno, per la determinazione del valore commerciale anche se si è deciso comunque di eseguire un unico lotto di vendita.

**SCelta DEL CRITERIO DI STIMA**

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare qualunque problema pratico di stima "ordinaria". Tra i vari aspetti economici si ritiene, per la determinazione del congruo valore del fabbricato in parola, procedere con quello del "valore di

mercato". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste, in sostanza, nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a fabbricati e terreni aventi stessa funzione per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

### INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

Indagini dirette: si è proceduto al reperimento di informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che, per fabbricati della stessa caratteristica del bene oggetto di stima, i valori mediamente oscillano tra -  $V_{\min}$  400 €/mq -  $V_{\max}$  600 €/mq. Detti valori sono riferiti a fabbricati residenziali di tipo economico con superficie utile di circa 100 mq. Dalle indagini effettuate è emerso altresì che per la zona ove ricade il fabbricato in esame non è possibile definire compiutamente un range di valori minimo-massimo atteso che non si è in presenza di fabbricati che risentono di una maggiore appetibilità nel centro urbano di interesse, se non quelle zone residenziali di nuova costruzione che comunque non rientrano nella classificazione considerata.

Per quanto riguarda il terreno, le indagini dirette hanno consentito di determinare, per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola), i valori mediamente oscillano tra -  $V_{\min}$  3,00 €/mq -  $V_{\max}$  5,00 €/mq. Detti valori sono riferiti ad appezzamenti di terreno caratterizzati da qualità "Uliveto" distanti dal centro urbano ed estesi mediamente da 1 a 5 Ettari. Dalle indagini effettuate è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame non è possibile definire compiutamente una range di valori minimo-massimo atteso che si è in presenza di terreni che risentono di una maggiore appetibilità dovuta soprattutto alla qualità delle piantumazioni.

### DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI MERCATO

Come anticipato di procederà distintamente per il terreno e per il fabbricato alla determinazione del valore unitario di mercato.

- ✓ Terreno ( Foglio 13 part. 249 )

Nel procedimento di stima si è ritenuto opportuno valutare caratteristiche quali l'accessibilità dalla strada, lo stato di conservazione e dotazione in relazione all'attività agricola, lo stato generale delle piantumazioni presenti sul terreno.

<b>Determinazione coefficiente correttivo per il terreno</b>	
Accessibilità	0,95
Oreografia	0,95
Stato di conservazione e dotazione in relazione all'attività agricola	0,95
Stato delle piantumazioni	0,95
	<b>0,81</b>

✓ Fabbricato ( Foglio 13 part. 250 sub. 1 – 2 – 3 )

In relazione alle indagini di mercato effettuate, considerate le caratteristiche intrinseche proprie del fabbricato, ovvero la vicinanza alla strada di collegamento, strada provinciale E45 che collega le due cittadine di Anoaia e Cinquefrondi, si è operato andando a considerare il valore di riferimento più alto riscontrato 600,00 €/mq, cui andare quindi ad apportare un opportuno coefficiente correttivo che terrà conto delle caratteristiche giudicate caratterizzanti per il bene. L'operazione verrà condotta distintamente per la residenza e per la corte esclusiva, computata 10% della superficie residenziale ; e per i vani accessori, sub. 2 e 3.

Nel procedimento di stima si è ritenuto opportuno valutare caratteristiche quali l'accessibilità dalla strada, lo stato di conservazione generale dell'immobile, il grado di finitura, la presenza degli impianti, lo stato di conservazione. Non si è tenuta in considerazione, almeno in questa fase, della conformità urbanistica; tale aspetto verrà tenuto in conto nella valutazione definitiva degli immobili.

<b>Determinazione coefficiente correttivo per fabbricato</b>	
Accessibilità	1
Vicinanza al centro urbano	0,95
Qualità delle finiture	0,9
Impianto elettrico	1
Idrico - sanitario	1
Stato di conservazione	0,9
	<b>0,77</b>

### **Determinazione del valore commerciale terreno**

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sostanzialmente la determinazione del valore di mercato verrà affrontato tenendo conto dei coefficienti riduttivi calcolati.

Valore unitario terreno:  $5 \text{ €/mq} \times 0,85 = 4,25 \text{ €/mq}$

**Valore commerciale terreno**

Identificazione catastale	Categoria	Superficie m <sup>2</sup>	Costo unitario €/m <sup>2</sup>	Costo totale stimato
F. 13 Part. 249	Uliveto	3304	4.2	13.876,80 €
<b>Valore commerciale terreno</b>				<b>13.876,80 €</b>

**Determinazione del valore commerciale fabbricato**

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sostanzialmente la determinazione del valore di mercato verrà affrontato tenendo conto dei coefficienti riduttivi calcolati. Nella determinazione del valore commerciale dell'immobile si rendono necessarie l'introduzione di ulteriori correzioni, ovvero coefficienti correttivi per quanto riguarda la corte esclusiva e i vani accessori, ovvero le tettoie, sub 2 e sub 3, attraverso un coefficiente riduttivo in relazione alla conformità urbanistica e un coefficiente riduttivo che tenga conto della destinazione dei beni. I vani accessori descritti nello specifico verranno considerati al 60% della totalità. Viene poi introdotto un coefficiente indicante la conformità urbanistica pari a 0,5.

**Determinazione costo unitario di stima fabbricati**

Subalterno	Costo unitario a base di stima	Coefficiente riduttivo	Coefficiente riduttivo per categoria catastale	Conformità urbanistica	Costo unitario stimato
1	600,00 €	0,77	1	1	462,00 €
2	600,00 €	0,77	0,25	0,5	57,75 €
3	600,00 €	0,77	0,60	0,5	138,60 €

<b>Determinazione valore commerciale fabbricato</b>			
Subalterno	Superficie	Costo unitario a base di stima	Valore di stima
1	85,2	462,00 €	39.362,40 €
2	69	58 €	4.002,00 €
3	42,2	139 €	5.865,80 €
valore di mercato fabbricato			49.230,20 €

## VALUTAZIONE

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte si ha:

V terreno = 13.876,80 €

V fabbricato = 49.230,20 €

Detrazione per regolarizzazione catastale: 1.6000,00 € ( € 1.200,00 + € 400,00 di spese per presentazione documenti )

Vtot = 13.876,80 € + 49.230,20 € - 1.600,00 € = 61.507,00 €

## CONCLUSIONI SULLA STIMA DEGLI IMMOBILI

Con la presente perizia tecnico-estimativa si determina come più probabile valore venale dell'appezzamento di terreno e del fabbricato, siti in Anogia (RC) in contrada Arena - censiti rispettivamente al Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 13 particella 249 e al catasto fabbricati al foglio 13 part. 250 sub 1-2-3-, all'attualità e nello stato in cui si trovano, l'importo di € 68.650,00 in cifra tonda.

**Valore di stima: € 61.500,00 (sessantunomilacinquecentoeuro/00 cent)**

***14) A precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.***

Gli immobili di cui trattasi non presentano le caratteristiche oggettive in relazione all'art. 10 del D.P.R. 633/1972 e pertanto la vendita immobiliare è soggetta ad I.V.A.

***15) Ad allegare una congrua documentazione fotografica dei beni che li rappresenti.***

Si è provveduto ad allegare documentazione fotografica dei beni. (*Allegato 15*)

***16) Ad allegare una versione della perizia di stima, che sarà oggetto di pubblicazione, redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.***

Si è prodotta, e si provvederà a trasmettere con le modalità telematiche, una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008).

## **CONCLUSIONE**

Ritenendo di aver espletato completamente il mandato affidatomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatemi e resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Cinquefrondi, lì 14.09.2013

**Il C.T.U.**  
Ing. Carmine Tripodi  
(documento firmato digitalmente)

## **Allegati**

- 1. Verbale di sopralluogo**
- 2. Estratto foglio di mappa e visure catastali terreno, Anioia F13 Mapp. 249**
- 3. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anioia F13 Mapp. 250 sub 1**
- 4. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anioia F13 Mapp. 250 sub 3**
- 5. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anioia F13 Mapp. 250 sub 2**
- 6. Copia titolo di proprietà**
- 7. Certificato di stato libero esecutato**
- 8. Certificato di residenza esecutato**
- 9. Ispezioni ipotecaria**
- 10. Planimetrie catastali**
- 11. Rilevo stato di fatto**
- 12. Certificato di destinazione urbanistica**
- 13. Permesso di costruire in sanatoria**
- 14. Documentazione fotografica**



## **1) Verbale di sopralluogo**

## VERBALE DI SOPRAWORO

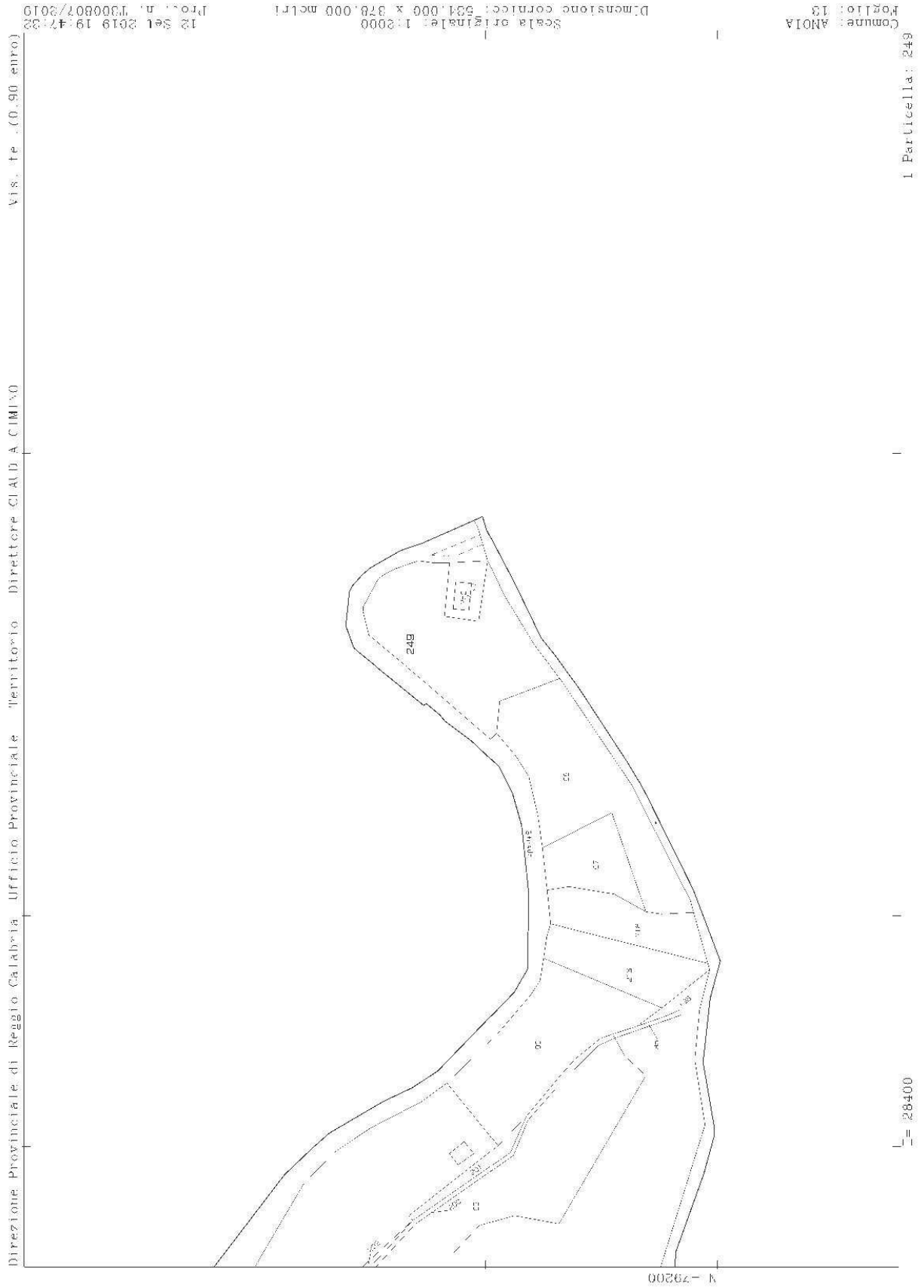
Il giorno suddetto del mese di giugno dell'anno due mila duecento e nove mi sono recato presso gli uffici dell'oggetto della regione siciliana. Sono partito dal mio domicilio, Aneto Caltanissetta, alle ore ventotto e mezzo ai fini dell'attività del Sign. [REDACTED] incaricato. Le operazioni sono iniziate alle ore 13:00. Si è provveduto ad eseguire un altro sopralluogo dell'oggetto di regione, identificando le parti di fabbricato e le loro distinzioni. Si è provveduto inoltre ad eseguire alcune fotografie dell'immobile, comprendente il fabbricato e i terreni oggetto della regione. Le operazioni di sopralluogo si sono concluse alle ore 13:45. Sotto contratto e estratti dalle cartelle.

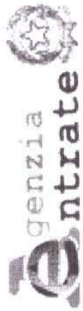
Ma mi [Signature]

Il capofila  
[Signature]

Comuto  
[Signature]

**2) Estratto foglio di mappa e visure catastali terreno, Anogia F13 Mapp. 249**





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19.44.50 Fine  
Visura n.: T300541 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di ANOIA ( Codice: A303)</b>								
		<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>								
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 13 Particella: 249</b>								
<b>Immobile</b>										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	13	249	-	-	ULIVETO	3	04	Dominicale Euro 13,65 L. 26,432	Agrario Euro 17,06 L. 33,040	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1997 (n. 1574.2/1993)
<b>Notifica</b>										
<b>INTESTATO</b>										
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1					
<b>DATI DERIVANTI DA</b>										
VOLTURA D'UFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC0263202 Voltura in atti dal 02/07/2009 Repertorio n.: 2830 Rogante: TRIPODI Sede: LOCRI Registrazione: Sede: VENDITA (n. 8229.1/2009)										

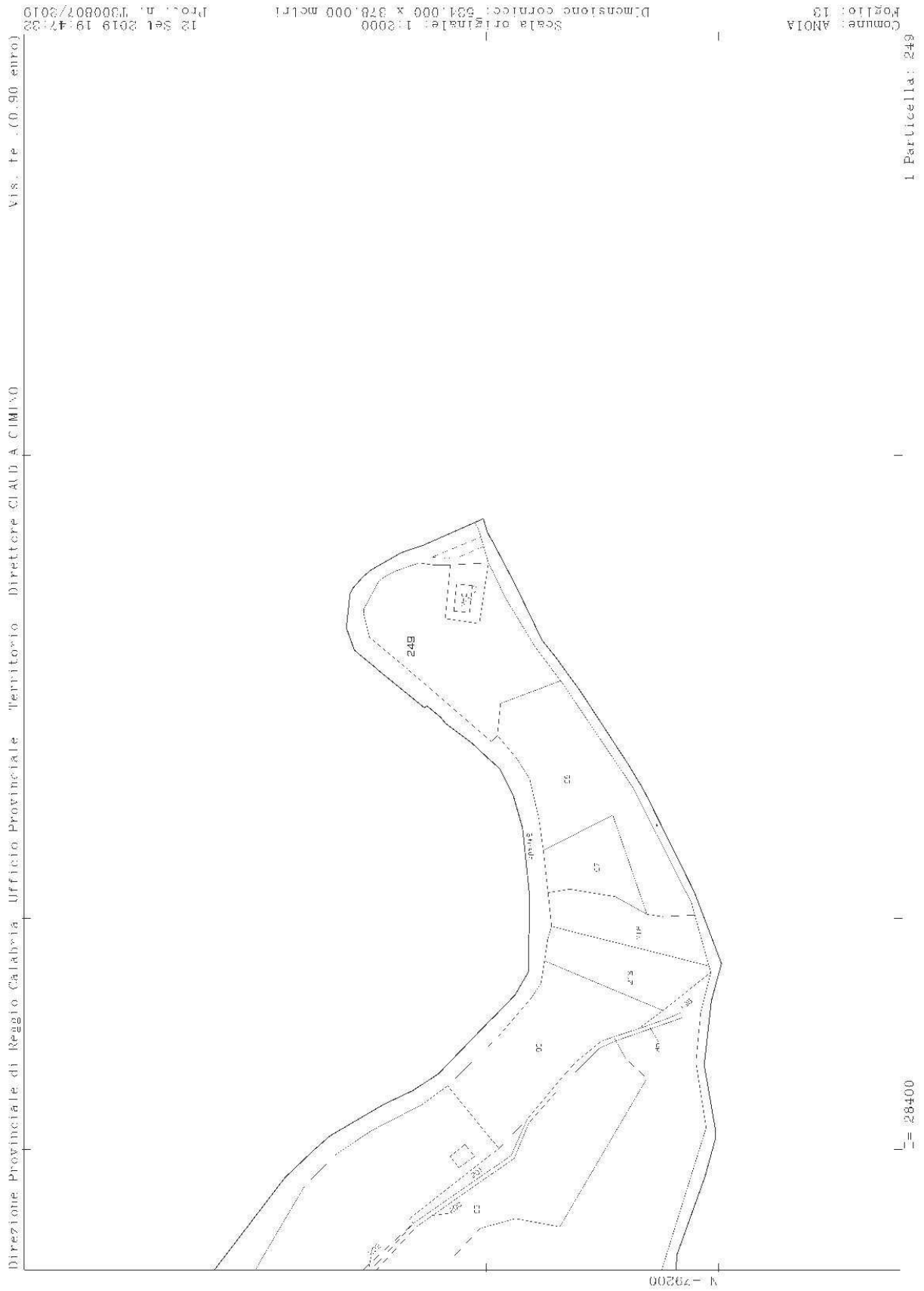
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**3) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 1**





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19.45.24 Fine  
Visura n.: T300598 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ANOIA ( Codice: A303) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 13 Particella: 250 Sub.: 1											
<b>Catasto Fabbricati</b>		Unità immobiliare											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	250	1			A/3	1	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 83 m <sup>2</sup>	Euro 169,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo												CONTRADA ARENA piano: T:	
INTESTATO												DIRITTI E ONERI REALI	
N. [REDACTED]												CODICE FISCALE [REDACTED]	
I. [REDACTED]												(1) Proprieta per 1000/1000	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A.303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

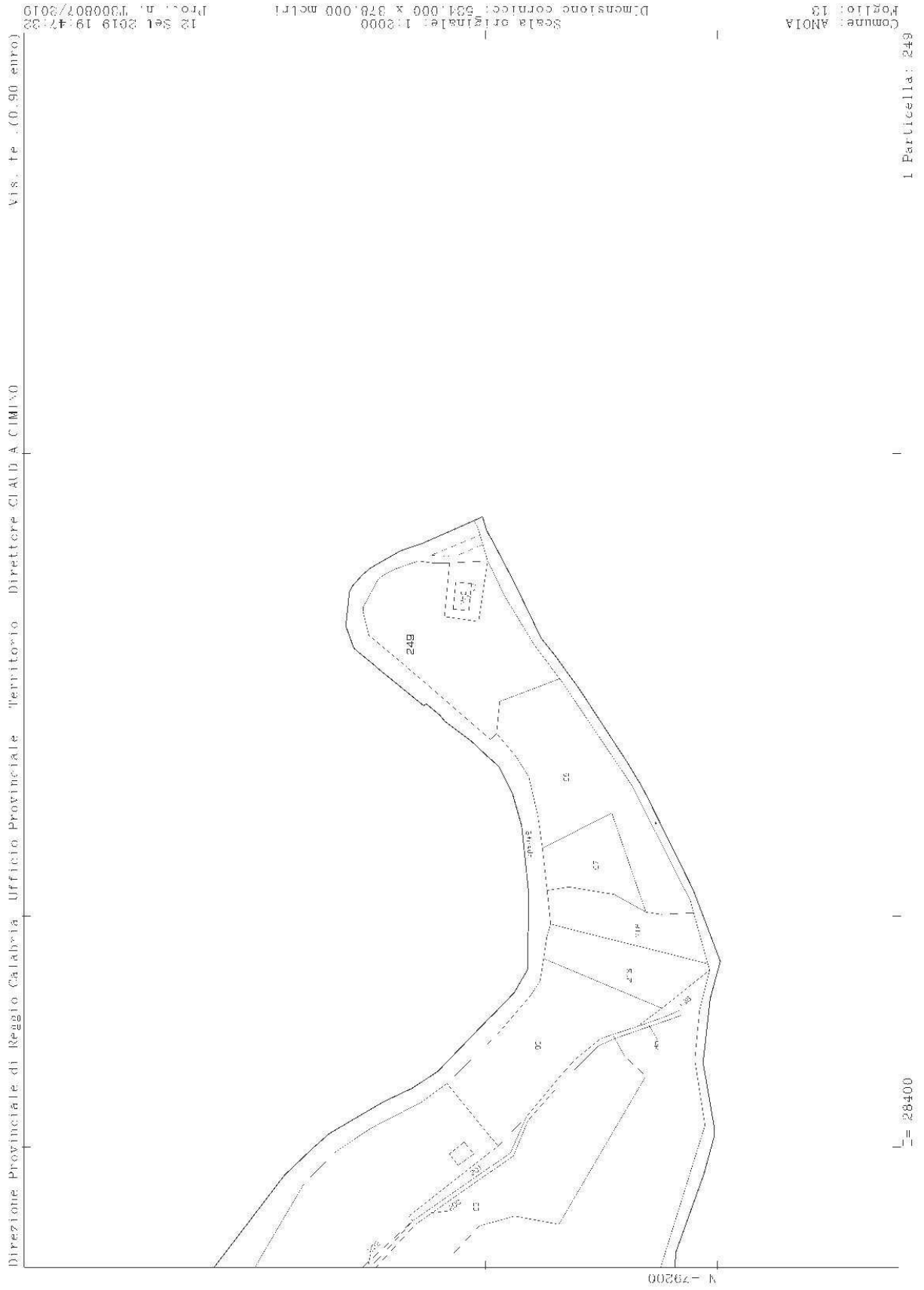
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



**4) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 3**





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19.47.10 Fine  
Visura n.: T300768 Pag: 1

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

**Dati della richiesta**  
Comune di ANOIA ( Codice: A303)  
Provincia di REGGIO DI CALABRIA  
Foglio: 13 Particella: 250 Sub.: 3

**Catasto Fabbricati**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	250	3			A/4	2	1 vani		Euro 26,34	(ALTRE) del 25/11/2011 protocollo n. RC0354722 in atti dal 25/11/2011 (n. 19637.1/2011)
Indirizzo CONTRADA BUSALE piano: T.												
Notifica Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. Partita Mod.58												
Annotazioni di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010												
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1											(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 25/11/2011 protocollo n. RC0354722 in atti dal 25/11/2011 Registrazione: (n. 19637.1/2011) CODICE FISCALE												

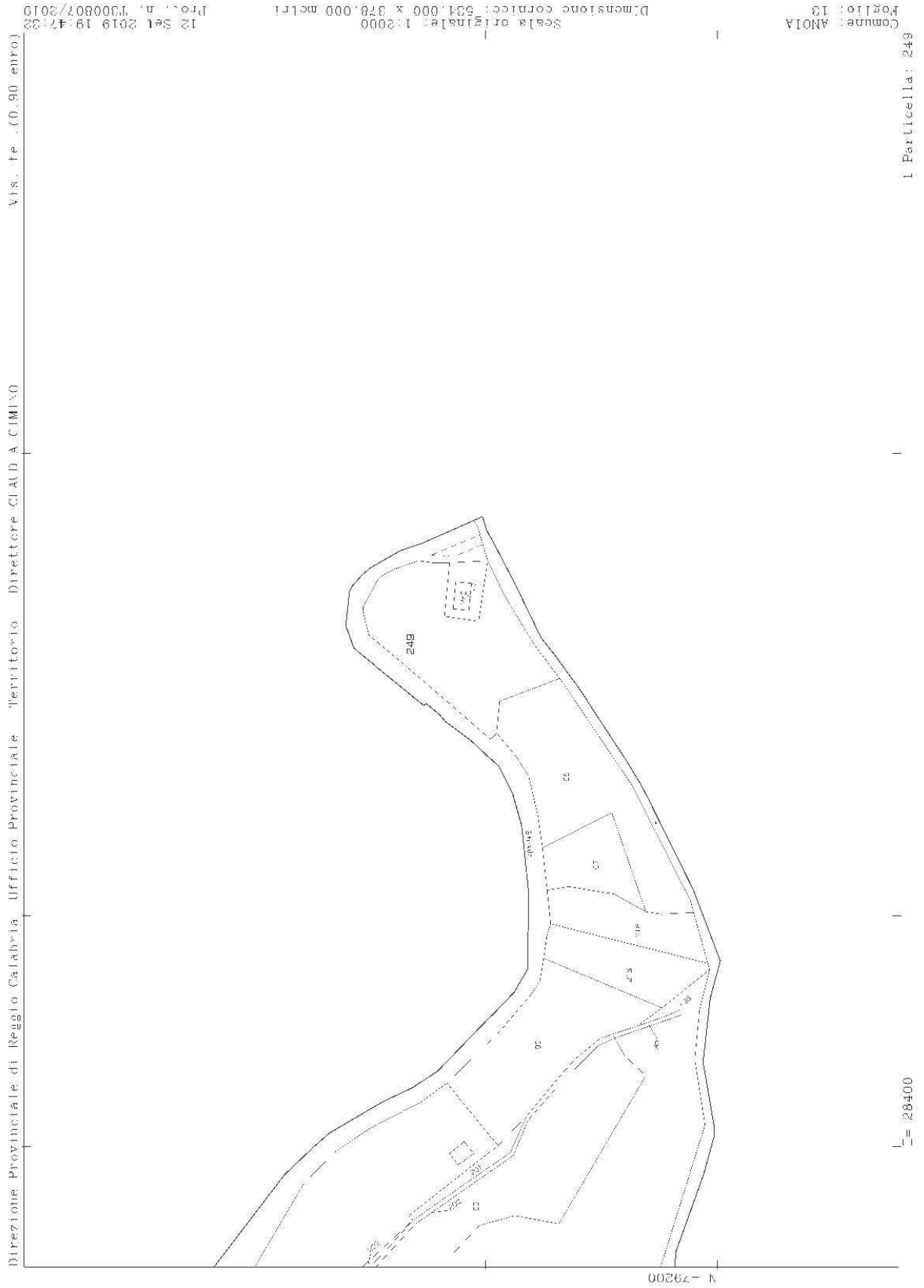
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

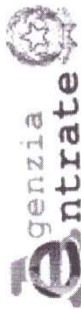
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**5) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 2**





## **6) Visure storiche per soggetto**



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09 Segue  
Visura n.: T142710 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ANOIA ( Codice: A303)	
		Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 13 Particella: 249	
<b>INTESTATO</b>		MCRGPP57P09A303G* (1) Proprieta' per 1/1	

### Situazione dell'Immobile dal 21/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz
1	13	249		-	ULIVETO 3	ha are ca 33 04		
							Partita	3630
Domicile Euro 13,65 L. 26.432 Agrario Euro 17,06 L. 33.040 VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1997 n. 1574.2/1993								

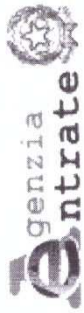
Notifica  
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 100
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 250

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

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTURA D'UFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC0263202 Voltura in atti dal 02/07/2009 Repertorio n. 2830 Rogante: TRIPODI Sede: LOCRI Registrazione: Sede: VENDITA (n. 8229.1/2009)			(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 1/15 fino al 08/11/1993
2				(1) Proprieta' per 1/15 fino al 08/11/1993
3				(1) Proprieta' per 1/15 fino al 08/11/1993





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09 Segue

Visura n.: T142710 Pag: 2

4	[REDACTED]				[REDACTED]				(1) Proprietà: per 1/15 fino al 08/11/1993
5	[REDACTED]				[REDACTED]				(1) Proprietà: per 1/15 fino al 08/11/1993
6	[REDACTED]				[REDACTED]				(1) Proprietà: per 10/15 fino al 08/11/1993
DATI DERIVANTI DA									
Variazione in atti dal 21/05/1997									

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	Dati derivanti da
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		
1	13	100	-	-	ULIVETO 3	36 80	L. 29.440	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1997 (n. 1574.1/1993)
Partita						3630		

Notifica Annotazioni [REDACTED] comprende il n. 109

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 13 particella 109

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	Dati derivanti da
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		
1	13	100	-	-	ULIVETO 3	24 00	L. 19.200	Impianto meccanografico del 01/02/1978
Partita						114		

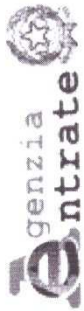
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 07/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Partita		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/15 fino al 21/05/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/15 fino al 21/05/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/15 fino al 21/05/1997
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/15 fino al 21/05/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 10/15 fino al 21/05/1997
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 10/15 fino al 21/05/1997

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/07/1991 in atti dal 21/12/1996 Registrazione Sede: PALMI Volume. 310 n. 14 del 31/10/1991 (n. 272.1/1992)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09 Fine  
Visura n.: T142710 Pag: 3

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	-CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 10/07/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 10/07/1991
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1986 Voltura in atti dal 24/05/1989 Repertorio n.: 6354 Rogante: GIFFONE FRANCESCO Sede: POLISTENA Registrazione: UR Sede: PALMI n. 1432 del 29/04/1986 (n. 374286)			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/01/1976 Voltura in atti dal 25/03/1987 Repertorio n.: 11800 Rogante: DOMENICO NASO Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 85 n. 370 del 21/01/1976 (n. 72976)			

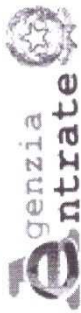
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONDO Caerina nata a ANOIA il 05/03/1914	CNDCRN14C45A303K*	fino al 05/01/1976
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/02/1978			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.46.53 Segue  
Visura n.: T173575 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ANOIA ( Codice: A303)	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
		Foglio: 13 Particella: 250 Sub.: 1	
<b>INTESTATO</b>		(1) Proprietà per 1000/1000	

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	250	1			A/3	1	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 83 m <sup>2</sup>	Euro 169,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
CONTRADA ARENA piano: T.												

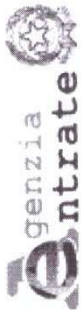
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2011

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		13	250	1			A/3	1	4,5 vani		Euro 169,66	Variazione del 25/11/2011 protocollo n. RC0354721 in atti dal 25/11/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 63345.1/2011)
Indirizzo												
CONTRADA ARENA piano: T.												

### Situazione degli intestati dal 25/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
del 25/11/2011 protocollo n. RC0354721 in atti dal 25/11/2011 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 63345.1/2011)			



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.46.53 Segue  
Visura n.: T173575 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1993

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		13	250				A/3	1	4,5 vani		Euro 169,66 L. 328,500
Indirizzo Notifica - CONTRADA ARENA piano: T.											
Partita 1000367 Mod.58											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/1993

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		13	250								
Indirizzo Notifica - CONTRADA ARENA piano: T.											
Partita 1000334 Mod.58											
Annotazioni - da verificare											
COSTITUZIONE del 17/07/1993 in atti dal 21/07/1993 (n. 5668.1/1993)											

#### Situazione degli intestati dal 08/11/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/11/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/1993 Trascrizione in atti dal 28/12/1993 Repertorio n.: 2830 Rogante: TRIPODI MARIA Sede: POLLISTENA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 13596.1/1993)			

#### Situazione degli intestati dal 17/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 66/1000 fino al 08/11/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 66/1000 fino al 08/11/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 66/1000 fino al 08/11/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 66/1000 fino al 08/11/1993
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 66/1000 fino al 08/11/1993
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 17/07/1993 in atti dal 21/07/1993 Registrazione (n. 5668.1/1993)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.46.53 Fine  
Visura n.: T173575 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

**7) Copia titolo di proprietà**

Numero 2830 del Repertorio N.1391 della Raccolta==

=====VENDITA=====

=====Repubblica Italiana=====

L'anno millenovecentonovantatre=====

il giorno otto novembre=====

in Polistena, nel mio studio, alla via Cavour

n.ro 5;=====

innanzi a me dott. Maria Tripodi, notaio in Poli-

stena, iscritta nel Collegio Notarile di Palmi;

senza l'intervento dei testimoni, cui le parti ri-

nunziano d'accordo tra loro e con il mio consen-

so,=====

=====sono presenti:=====

1) la signora ~~XXXXXXXXXXXX~~ casalinga, n. ~~XXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~ ( ~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXX~~), residente in Cinquefrondi alla con-

trada ~~XXXXXXXXXXXX~~ la quale dichiara di essere

vedova;=====

in proprio e quale procuratrice speciale della si-

gnora:=====

~~XXXXXXXXXXXX~~, casalinga, nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il 21

~~XXXXXXXXXXXX~~ residente

in ~~XXXXXXXXXXXX~~, coniugata in

regime di comunione legale;=====

giusta procura speciale repertorio n.ro 16188, au-

X - 2830  
a. d. l.  
26.11.1993  
N. 2581  
§ 1<sup>a</sup> Val.



tenticata nella firma dal notaio Lenzi di Montecatini Terme in data 6 ottobre 1993, procura che, in originale, previa lettura da mandare alle parti, si allega al presente atto con lettera "A".=====

La signora [redacted] dichiara che detta procura è valida ed efficace posto che:=====

-non è stata revocata;=====

-la mandante è tuttora in vita.=====

2) il signor [redacted], commerciante, nato a [redacted] [redacted], residente in [redacted] [redacted], il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale;=====

3) il signor [redacted], nato a [redacted] [redacted] il 31 dicembre 1969, [redacted] [redacted], residente a [redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale;=====

4) il signor [redacted] [redacted] [redacted] il 31 dicembre 1971, [redacted] [redacted], residente in [redacted] [redacted], il quale dichiara di essere celibe;=====

5) la signora [redacted] [redacted] [redacted]



residente in [redacted] frondi alla contrada Burilla [redacted]

[redacted], la quale dichiara di essere nubile.=====

Detti signori [redacted] dichiarano che quanto appresso descritto è bene personale;=====

6) il signor [redacted] Giuseppe [redacted]

[redacted] il 9 settembre 1987 [redacted]

[redacted], ivi residente alla [redacted] delle Due [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere celibe.=====

Io Notaio sono certa dell'identità personale delle parti le quali convengono e stipulano quanto segue:=====

====PRIMO:-I signori [redacted] Maria [redacted]

[redacted] [redacted] e [redacted]

[redacted] ciascuno per i propri diritti e congiuntamente e solidalmente tra loro per l'intero, vendono in

favore del signor [redacted] che acquista, la

piena proprietà del seguente immobile:=====

-in Anogia, alla contrada "Arena", complesso immobi-

liare composto da porzione di terreno di natura u-

livo della superficie complessiva di are trenta-

tre e centiare quattro e da un corpo di fabbrica di

vetusta costruzione composto da tre vani, cucina,

bagno e corridoio disimpegno al piano terra e

cortile circostante della superficie complessiva di

metri quadrati trecentosettantasei.=====



Confinante con strada Comunale, Vallone Arena, proprietà Sorbara.=====

Riportato:=====

nel N.C.T. del detto Comune alla partita 3456, foglio 13, particelle:=====

-100 di are 24.00, uliveto di 3° classe, RDE.19.200, RA£.24.000;=====

-109 di are 12.80, uliveto di 3° classe, RDE.10.240, RA£.12.800, il terreno;=====

nel N.C.E.U. del detto Comune alla partita 1000334, foglio 13, particella 250, località Arena, PT, il fabbricato, con consistenza, classamento e rendita da determinarsi.=====

====SECONDO:-Dichiarano i venditori, come costituiti e rappresentati, che la piena proprietà di quanto ora alienato pervenne loro nelle maniera che segue e precisamente:=====

====in ragione di un mezzo (1/2) dell'intero, alla sola signora ██████████, per acquisto fatto-ne con atto per notaio Giffone di Polistena del 7 aprile 1986, repertorio n.ro 6354/2580, registrato a Palmi il 23 detti al n.ro 1432 e trascritto a Reggio Calabria il 24 detti ai n.ri 5190/4529;=====

====in ragione dell'altra metà (1/2) dell'intero,







ni e trascrizioni pregiudizievoli.=====

Assumono le responsabilità di legge per i casi di evizione o molestia.=====

====SESTO:-L'acquirente è immesso da oggi nel pieno legale possesso di quanto comperato, con tutti gli effetti utili ed onerosi.=====

====SETTIMO:-Le parti, come costituite e rappresentate, dichiarano di non essere parenti, rinunziano ad ipoteche legali e dispensano il Competente Conservatore da quelle eventuali d'ufficio.=====

====OTTAVO:-Le spese del presente atto e sue conseguenze a carico dell'acquirente.=====

L'In.V.Im. a carico dei venditori, pertanto, gli stessi, come costituiti e rappresentati, mi consegnano la relativa dichiarazione.=====

I venditori, come costituiti e rappresentati, ai sensi del II comma dell'art. 18 Legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 , mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, certificato che, rilasciato dal Sindaco del Comune di Anzio in data 14 dicembre 1992 protocollo n.ro 5925 in originale, previa lettura da me datane alle parti, si allega al presente atto con lettera "B".

Ai sensi del III comma dell'art.18, citata legge.



Dott. RAFFAELE LENZI  
NOTAIO

51016 MONTECATINI TERME (PT)  
Viale Amendola, 41 • Tel. 0572/770167

PROCURA SPECIALE

16.188

La sottoscritta:

6.10.93

- [redacted] MARI, [redacted] nata a [redacted] (RC) il [redacted] [redacted]

il [redacted] 1961, residente in [redacted] codice

[redacted] MARI (1961 10635) nomina e costituisce procurato-

re speciale e per quanto infra generale, la signora [redacted]

[redacted], nata a San Giorgio Mareto (RC) il [redacted] [redacted], re-

side in [redacted] (RC) alla Contrada Burilla n. 5, cf.

finchè in nome e per conto di essa mandante venda e trasferi-

sca a chi crederà più opportuno e per il prezzo che riterrà

più conveniente tutti i diritti e lei spettanti sul seguente

bene immobile: \_\_\_\_\_

- complesso immobiliare posto in Anoaia (RC), contrada Arena,

composto da porzione di terreno di natura uliveto, della su-

perficie complessiva di mq. 3.344 (tremilatrecentoquaranta-

quattro) e da un corpo di fabbrica di vetusta costruzione

composto da tre vani, cucina, bagno e corridoio disimpegno al

piano terra e cortile circostante della superficie complessi-

va di mq. 376 (trecentosettantasei), cui confinano: strada

comunale, vallone Arena, ragioni Sorbara, salvo se altri.-

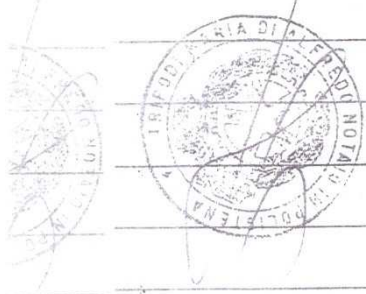
Rappresentata al N.C.T. di detto Comune alla partita 3456,

sul foglio di mappa 13, dai mappali 100, della superficie ca-

tastale di mq. 2400 (duemilaquattrocento), uliveto, classe 3

e redditi dominicale di L. 19.200 ed agrario di L. 24.000;

109 della superficie catastale di mq. 1.280 (milleduecentot-



tanta), uliveto, classe 3 e redditi dominicale di L. 10.240 ed agrario di L. 12.800 (quanto al terreno). Al N.C.E.U. di detto Comune, alla partita 1000334, sul foglio di mappa 13, dal mappale 250, località Arena, PT, con consistenza, classamento e rendita da determinarsi (quanto al fabbricato).-

All'uopo conferisce a detto nominato Procuratore tutte le facoltà necessarie all'espletamento del mandato nessuna esclusa od eccettuata, ed in particolare quelle di meglio descrivere gli immobili da vendere nella loro attuale consistenza, ubicazione, confini e dati catastali, garantire la libertà ipotecaria e l'inesistenza di pesi e vincoli sugli immobili stessi, fare dichiarazioni di cui agli artt. 18 e 40 della Legge 47 del 28 febbraio 1985, della Legge 151 del 19 maggio 1975 e della legge n. 165 del 26 giugno 1990, immettere l'acquirente nel legale e materiale possesso, riscuotere ed incassare il prezzo, e rilasciarne liberatoria quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, concedere dilazioni di pagamento, firmare la dichiarazione INVIM, firmare eventuali allegati, convenire tutte quelle condizioni comuni a tali atti, nonchè patti pur se aventi carattere reale, anche se relativi a servitù da costituire, modificare o estinguere e fare insomma tutto ciò che sarà necessario nell'interesse del mandante, senza riserve o limiti di sorta, dovendosi intendere conferita la presente procura con i più ampi poteri, avendo carattere soltanto esemplificativo l'elencazione delle facol-



tà innanzi precisate.- \_\_\_\_\_

Il nominato procuratore è altresì autorizzato a concludere il  
negozio anche con sè medesimo o con altre persone delle quali  
egli sia pure procuratore, a norma dell'art. 1395 c.c.-

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di  
legge, da esaurirsi in unico contesto.-

\_\_\_\_\_  
Repertorio n° 16.188

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei (6)  
del mese di ottobre in Pescia, nella casa posta in  
Via Amendola n. 17.- \_\_\_\_\_

Io sottoscritto dr. RAFFAELE LENZI, Notaio in Monte-  
catini Terme ed iscritto nel Ruolo dei Notai dei Di-  
stretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, attesto  
che la premessa firma è autentica perchè apposta in  
mia presenza, previa espressa rinuncia alla assi-  
stenza dei testimoni e con il mio consenso, dalla  
signora: \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ (PC) l

2 \_\_\_\_\_ 1961, residente in Livorno, via Marro-

tà innanzi precisate.- \_\_\_\_\_

Il nominato procuratore è altresì autorizzato a concludere il  
negozio anche con sè medesimo o con altre persone delle quali  
egli sia pure procuratore, a norma dell'art. 1395 c.c.-

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di  
legge, da esaurirsi in unico contesto.-

\_\_\_\_\_  
Repertorio n° 16.188

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei (6)  
del mese di ottobre in Pescia, nella casa posta in  
Via Amendola n. 17.- \_\_\_\_\_

Io sottoscritto dr. RAFFAELE LENZI, Notaio in Monte-  
catini Terme ed iscritto nel Ruolo dei Notai dei Di-  
stretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, attesto  
che la premessa firma è autentica perchè apposta in  
mia presenza, previa espressa rinuncia alla assi-  
stenza dei testimoni e con il mio consenso, dalla  
signora: \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ (PC) l

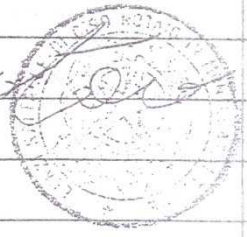
2 \_\_\_\_\_ 1961 re \_\_\_\_\_ in Livorno, via Marro-



[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo.-

*Carmine Tripodi*



# COMUNE DI ANOIA

89020 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

ANOIA 14.12.1992

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 36/1992  
Art.18 della legge n.47 del 28 febbraio 1985.

IL SINDACO

Vista la domanda in data 10.12.1992, pret.n.5925;  
Ai sensi e per gli effetti dell'art.18, comma 2, della legge  
n° 47 del 28 febbraio 1985;

CERTIFICA

che il terreno sito in agro di Anogia e ripertato in Catasto  
Rustico al foglio 13 particelle 100 e 109 il P.R.G. li destina  
come segue:

Particella n° 100 per il 70% circa a VIABILITA' la rimanente  
parte a zona AGRICOLA.==

Particella n° 109 AGRICOLA con un I.F.F. pari a 0,05 mc/mq,  
per impianti produttivi ammessi alla conduzione del fondo.

CERTIFICA

altresi, che relativamente al descritte terreno, a tutt'oggi  
non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali  
che comportino divieti di disposizioni e non sono stati adot-  
tati, né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.  
Si rilascia a richiesta, in carta resa legale, per uso conven-  
evole .

IL TECNICO COMUNALE

IL SINDACO



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	Anoia 003
PROVINCIA	RC 080
N. PROTOCOLLO	1553 24 MAR. 1987

B	N. PROGRESSIVO	06715471008
---	----------------	-------------



ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di  
**ANOIA**

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

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla)	RC
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. 81021
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <input checked="" type="checkbox"/>	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) _____	STATO CIVILE <input checked="" type="checkbox"/>	TITOLO DI STUDIO <input checked="" type="checkbox"/>
COMUNE O STATO E TIPO DI NASCITA _____			PROVINCIA (sigla) RC
CONDIZIONE PROFESSIONALE <input checked="" type="checkbox"/>	DUPPLICA <input checked="" type="checkbox"/>	ATTIVITÀ ECONOMICA <input checked="" type="checkbox"/>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <input type="checkbox"/>	Locazioni <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) _____	4 <input type="checkbox"/>	
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>			
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario o dell'opera oggetto di sanatoria)			
1. COMPRAVENDITA: da privati <input checked="" type="checkbox"/> da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/> da altra impresa <input type="checkbox"/> da altri <input type="checkbox"/>			
2. DONAZIONE o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/>			
3. COSTRUITA IN PROPRIO <input type="checkbox"/>			
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/>			
2 <input type="checkbox"/> con lottizzazioni autorizzate e convenzionate			
3 <input type="checkbox"/> con lottizzazioni non autorizzate e non convenzionate			





**ORIGINALE PER IL COMUNE**



Al Signor Sindaco del Comune di

**ANOIA**

RISERVATO AL COMUNE		
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)		
COMUNE	Anoia	003
PROVINCIA	RC	080
NUMERO DI PROTOCOLLO	1553 24 MAR 1987	

NUMERO PROGRESSIVO	0671547008
--------------------	------------

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 modulo va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

FISCHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO DI C.A.P.	C.A.P.		
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	giorno	mese	NASCITA anno
STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO		
COMUNE O STATO DI NASCITA	PROVINCIA (sigla)		
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA			

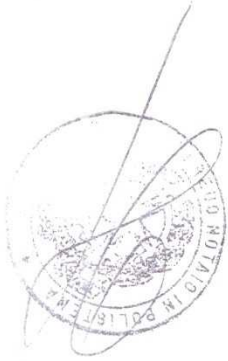
**NOTIZIE RIEPILOGATIVE**

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modello allegato	Numero	Debiti in complessivo	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rate		
47/85-F	1	365.000	365.000		72,00	1
47/85-C						
47/85-D						
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>365.000</b>	<b>365.000</b>		<b>72,00</b>	<b>1</b>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune: 1  2  In altro comune: 3  4

*Carmine Tripodi*



*Handwritten signature: Carmine Tripodi*





*Flavia Lancia*



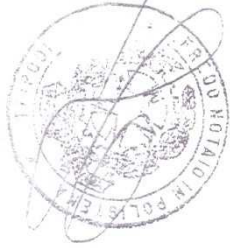
Spazio per la causale del versamento

Il presente atto è obbligatorio per i versamenti a carico di Enti e U.P.M. e simili

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RAV.



CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE di L. 365.000#  
di cui versamento  
Lire 365.000,00 in contante

del C/C N. 255 000 intestato a  
AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO  
eseguito da [redacted]  
residente in [redacted]  
Codice Fiscale [redacted]  
addi

A/C/C POSTALI  
CINQUEFRONDI

L'UFFICIALE POSTALE  
334 24 87  
del bollettario ch 9



b - Differenza della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione	<input type="text"/>	da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1	da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5
Data di rilascio	giorno mese anno <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 9 <input type="text"/>	da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2	da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6
Superficie assentita	mq <input type="text"/>	da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3	da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7
Volume assentito	mc <input type="text"/>	da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 4	da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8
			oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9
<b>d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera</b>			
Abitazione/i utilizzate			
Proprietà e usufrutto		Locazione	
- residenza primaria	n. <input type="text"/>	- uso abitativo	n. <input type="text"/>
- residenza non primaria	n. <input type="text"/>	- uso non abitativo	n. <input type="text"/>
- uso non abitativo	n. <input type="text"/>	Abitazione/i non utilizzate n. <input type="text"/>	
Altro titolo			
- uso abitativo n. <input type="text"/>			
- uso non abitativo n. <input type="text"/>			
<b>e - Accatastamento</b>			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="text"/>			
<b>f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)</b>			
<b>Dimensione e consistenza</b>		<b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b>	
- Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	n. <input type="text"/>	- Allacciamento rete fognante	<input type="checkbox"/> 1
- Piani entoterra	n. <input type="text"/>	- Allacciamento rete elettrica	<input type="checkbox"/> 2
- Struttura portante prevalente:		- Approvvigionamento idrico da acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/> 3
- pietre o mattoni <input type="checkbox"/> 1	- prefabbricata <input type="checkbox"/> 3	- Impianto termico centralizzato	<input type="checkbox"/> 4
- cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> 2	- mista e altra <input type="checkbox"/> 4	- Ascensore	<input type="checkbox"/> 5
Abitazioni comprese nel fabbricato	n. <input type="text"/>	<b>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b>	
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	1 <input checked="" type="checkbox"/> 1	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo	<input type="checkbox"/> 1
	2 <input type="checkbox"/> 2	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative	<input type="checkbox"/> 2
		Senza attrezzature fisse	<input type="checkbox"/> 3
		Spazi per parcheggi	<input type="checkbox"/> 4
<b>g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE</b>			
<b>a - Natura e consistenze</b>			
- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni.			
- Interni alle abitazioni (Su)	mq <input type="text"/>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	
- Esterni alle abitazioni (Snr)	mq <input type="text"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/> 1 2 <input type="checkbox"/> 2	
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modulo 47/85-D			
<b>b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)</b>			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:	
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su)		N. piani del fabbricato <input type="text"/>	
mq <input type="text"/>		N. abitazioni del fabbricato <input type="text"/>	
<b>c - Accatastamento</b>			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="text"/>			

**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
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 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) Importo dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e al periodo in cui è stato commesso) Lire/mq 5.000

**B - MISURA DELLE SUPERFICI:**

2) Superficie utile abitabile mq 73,4

3) Superficie non residenziale mq            × 0,6 = mq           

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 73,4

*Nel caso di opere destinate 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           

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire           

6) Oblazione da versare Lire           

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

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq           

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq           

*Misura dell'oblazione*

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           

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire           

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire           

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 3.650,000

**E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 33, co. 6) Lire           

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 3.650,000

16) Somma versata in data: 21/05/1987 Lire -3.650,000

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  
 Dich. Stato             
 Versamento             
 Oblazione           

La presente copia composta da n.            fogli è conforme all'originale depositato agli atti del Comune.

Adde.            FUNZIONE             
          



le parti dichiarano di essere a conoscenza che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti nel detto Comune.=====

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 2°, della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47, i venditori, come costituiti e rappresentati, da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n.ro 15, sotto la loro personale responsabilità, che il fabbricato in oggetto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 in assenza di licenza edilizia e che negli anni successivi e fino ad oggi non vi sono state apportate variazioni di superficie, volume o altro genere che possano formare oggetto di sanatoria o condono.=====

Pertanto mi consegnano copia conforme della domanda di concessione in sanatoria presentata al Sindaco del Comune di Ancia in data 24 marzo 1987 prot. n.ro 1553.=====

Detta copia conforme, corredata da un modello 47/85-A e da un modello 47/85-R, nonché dalla prova dell'avvenuto versamento dell'intera oblazione dovuta, previa lettura da me datane alle parti, si allega al presente atto con lettera "C".=====





Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 35 comma 12, 40, 41, e 46 della citata legge 47/85, le parti, come costituite e rappresentate, da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano, anche ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, sotto la loro personale responsabilità, che la citata domanda di concessione in sanatoria, così come sopra allegata, è in corso di esame da parte delle competenti Autorità e che non esistono per essa provvedimenti di rigetto.=====

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990, numero 90, coordinato con la legge di conversione 26 giugno 1990, numero 165, i venditori, come costituiti e rappresentati, da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci dichiarano, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, sotto la loro personale responsabilità che il reddito fondiario dell'immobile ora compravenduto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.=====

Le parti chiedono di poter usufruire di tutte le agevolazioni fiscali di cui alla legge 19 luglio

1993 n.ro 243.=====

Pertanto:=====

-i venditori, come costituiti e rappresentati, dichiarano di non agire nell'esercizio di alcuna impresa, arte o professione;=====

-l'acquirente dichiara, anche ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n.ro 15, sotto la sua personale responsabilità:=====

--di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione;=====

--di adibire a propria abitazione l'immobile ora comperato;=====

--di non avere mai usufruito delle agevolazioni fiscali previste dalla citata legge nonché dalle seguenti norme:=====

1) art.1 legge 22 aprile 1982 n.ro 168;=====

2) art.2 D.L. 7 febbraio 1985 n.ro 12 convertito con modifiche nella legge 5 aprile 1985 numero 118;=====

3) art.3 comma secondo legge 31 dicembre 1991 n.ro 415;=====

4) art.5 commi 2 e 3; Decreto Legge 21 gennaio 1992 n.ro 14; 20 marzo 1992 n.ro 237; 20 maggio 1992 n.ro 293;=====

5) art.2 commi 2 e 3, Decreto Legge 24 luglio 1992

n.ro 348; art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre

1992 n.ro 455; art. 1 comma 2° del D.L. 23 gennaio

1993 n.ro 16.=====

6) art. 2 della legge 24 marzo 1993 n.ro 75.=====

Le parti, come costituite e rappresentate, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni contenute nel D.L. 14 marzo 1988 n.ro 70 convertito con modifiche nella legge 13 maggio 1988 n.ro 154.=====



Dattiloscritto in massima

parte da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su nove facciate e sin qui della decima in tre fogli, quest'atto è stato letto da me notaio alle parti che, interpellate, lo approvano.=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: [redacted];=====

Firmato: dott. Maria Tripodi notaio;=====

Impronta di sigillo.=====

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE=====

SI RILASCIATA PER USO Consentito =====

POLISTENA LI' 3 duplo 1995 =====

*[Handwritten signature]*

*Carmine Tripodi*



**8) Certificato di stato libero eseguito**





COMUNE DI ANOIA  
Provincia di Reggio Calabria

**Certificato di stato libero**

In conformità alle risultanze degli atti

SI CERTIFICA CHE

[Redacted]  
nato a ANOIA il 9 settembre 1953  
atto Num. 49 Parte I Serie A s. n. 1001

qui residente in Contrada ARENA snc

**è di stato civile celibe**



Si rilascia il Certificato *in carta resa legale*

ANOIA, li 09/04/2019

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di emissione.

Num. 352 di registro

Diritti di Segreteria

€ 0,60

**in carta resa legale**



UFFICIALE DI ANAGRAFE  
D'Ordine del Sindaco  
(Michele Mamone)

## 9) Certificato di residenza esecutato



COMUNE DI ANOIA  
Provincia di Reggio Calabria

Settore Demografico  
Ufficio Anagrafe

### Certificato di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

C.F. [redacted]  
nato a [redacted] il [redacted]  
atto Num. 49 Parte I Serie A [redacted]



**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE**

con abitazione in Contrada ARENA snc

Si rilascia il Certificato *in carta resa legale*

ANOIA, li 09/04/2019

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di emissione.

Num. 351 di registro

Diritti di Segreteria

€ 0,60

**in carta resa legale**

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (L. 183/2011, art. 15)**



UFFICIALE DI ANAGRAFI  
L'Ufficiale di Anagrafe  
(Michele Mamone)

## **10) Ispezioni ipotecaria**



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/09/2019 Ora 19:22:53  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T260935 del 13/09/2019

per dati anagrafici  
Motivazione Incarico CTU  
Richiedente TRPCM N per conto di  
TRPCM N77H15C710N

### Dati della richiesta

Cognome: ██████████  
Nome: ██████████  
Luogo di Nascita: ██████████  
Data di Nascita: ██████████  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:  
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/09/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 23/03/1992  
Sezione 2:  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

48. ██████████  
Luogo di nascita ██████████  
Data di nascita ██████████ Sesso M Codice fiscale ██████████

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

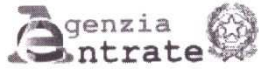
\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 23/03/1992



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/09/2019 Ora 19:22:53  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T260935 del 13/09/2019

per dati anagrafici  
Motivazione Incarico CTU  
Richiedente TRPCMN per conto di  
TRPCMN77H15C710N

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/12/1993 - Registro Particolare 13596 Registro Generale 15865  
Pubblico ufficiale TRIPODI MARIA Repertorio 2830 del 08/11/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ANOIA(RG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalita presente.**



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/09/2019 Ora 19:18:14  
Pag. 1 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T260356 del 13/09/2019

per dati anagrafici  
Motivazione Incarico CTU  
Richiedente TRPCMN per conto di  
TRPCMN77H15C710N

### Dati della richiesta

Cognome: ██████████  
Nome: ██████████  
Luogo di Nascita: ANOIA (RC)  
Data di Nascita: 09/09/1957  
Tipo ricerca: Ristretta  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 13/09/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

### Situazione aggiornamento

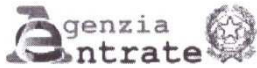
Periodo informatizzato dal	24/03/1992	al	13/09/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1978	al	23/03/1992
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al	02/01/1978		

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

1. MACRI' GIUSEPPE					
Luogo di nascita	ANOIA (RC)				
Data di nascita	09/09/1957	Sesso	M	Codice fiscale	MCRGPP57P09A303G *

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



## Ispezione Ipotecaria

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

Data 11/04/2019 Ora 08:43:47  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente TRPCM N

Ispezione n. T11226 del 11/04/2019

### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Formalità : Trascrizioni contro

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 10/04/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 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

49. [REDACTED] E  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso M [REDACTED] [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

## **11) Planimetrie catastali**



Data presentazione: 17/07/1993 - Data: 11/04/2019 - n. T1425 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

MODULARIO  
F. rig. rand 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

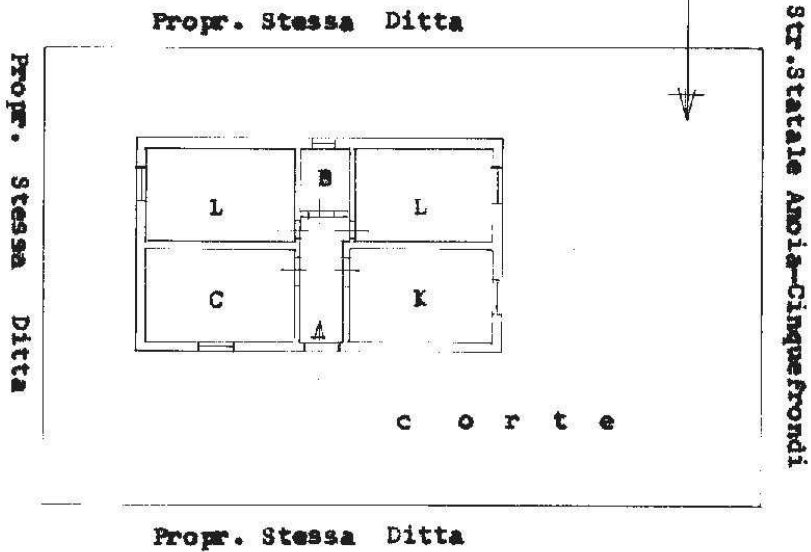
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ANOIA** via **Loc.tà Arena** civ. -

**PIANTA PIANO TERRA**

H. = ml. 2,75



STR. Statale Anio-Cinquefrondi

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - s.p.

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal **P. A. Francesco**  
(Tipo, cognome, nome)  
**FRANCESCO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in variazione   
Data presentazione: 17/07/1993 - Data: 11/04/2019 - n. T1425 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N  
Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato planimetria: A4(210x297)

n. **250** sub.

iscritto all'albo dei periti e geometri della provincia di **RC**  
data **05/10/1985**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - < Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 1 >  
CON CADASTRO ARENA piano: T.



Data: 11/04/2019 - n. T1427 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

RC0354722 25/11/2011

**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 3 >  
CONTRADA BUSALE piano: T;  
metu.01

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2019 - n. T1427 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

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

Data: 11/04/2019 - n. T1426 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

RC0354722 25/11/2011

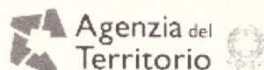
**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 2 >  
CONTRADA BUSALE piano: T;  
metu.01

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2019 - n. T1426 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

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



Ufficio provinciale di Reggio Di Calabria

Al Signor **MAZZI GIUSEPPE**  
Codice fiscale: **00000000000**

Reggio Di Calabria, 15/03/2012

**Attribuzione di rendita catastale presunta, liquidazione di oneri e irrogazione di sanzioni** (art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

**AVVISO DI ACCERTAMENTO N. RC0059052.001 / 2012**

Gentile contribuente,  
con il presente avviso di accertamento viene attribuita la rendita catastale presunta ai fabbricati non dichiarati in catasto, esistenti sulla particella di terreno intestata alla S.V., individuata al Catasto come segue:

Comune	
ANOIA	

Identificativo di riferimento del Catasto Terreni		
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250

I predetti fabbricati vengono inseriti in banca dati del Catasto Edilizio Urbano con i seguenti identificativi:

Identificativi attribuiti al Catasto Edilizio Urbano			
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250	Sub.: 2
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250	Sub.: 3

**\*\*\* RIFERIMENTI NORMATIVI \*\*\***

Il procedimento di attribuzione della rendita catastale presunta ai fabbricati mai dichiarati - da iscrivere transitoriamente in catasto - è disciplinato dalle seguenti disposizioni normative:

- art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, pubblicato nella stessa data sul sito *internet* dell'Agenzia ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, concernente la definizione della rendita presunta e la determinazione degli oneri a carico dei soggetti inadempienti.

L'accertamento della rendita presunta per i fabbricati indicati nel presente avviso di accertamento tiene conto altresì, in quanto compatibili, delle disposizioni dettate dal regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249) e dal decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142 e successive integrazioni, nonché dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 ("Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente").

**\*\*\* PREMESSA \*\*\***

Premesso che:

- o la predetta particella è inserita nell'elenco delle particelle sulle quali sono stati individuati, con l'ausilio delle foto aeree digitali (ortofoto) sovrapposte alla cartografia catastale, fabbricati, o loro ampliamenti, che risultano non dichiarati in catasto;
- o il citato elenco è stato pubblicato presso l'Albo pretorio del Comune di Anopia, sul sito *internet* <http://www.agenziaterritorio.gov.it> e presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Reggio Di Calabria; dell'avvenuta pubblicazione è stata data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15-12-2009;
- o in relazione alla predetta particella catastale, non risultano presentate dichiarazioni di aggiornamento catastale, secondo le modalità previste dall'art. 19, comma 8, del decreto legge n. 78 del 2010, ovvero eventuali segnalazioni di incoerenze:

si procede alla determinazione della rendita presunta.

**\*\*\* MOTIVAZIONE \*\*\***

Tale determinazione è stata operata sulla base delle modalità e dei criteri di seguito specificati:

- o il classamento e la consistenza dei fabbricati sono stati stabiliti sulla base dei criteri definiti dagli articoli 1 e 2 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto, altresì, di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione in possesso di questo Ufficio provinciale;
- o in particolare, la categoria è stata individuata sulla base delle caratteristiche tecniche e costruttive dell'edificio, acquisite anche attraverso sopralluogo esterno allo stesso; il calcolo della consistenza sommaria di ciascuna unità immobiliare urbana è stato effettuato applicando i criteri previsti dall'art. 1, comma 1, lettera b), del citato provvedimento direttoriale, utilizzando gli elementi e i dati desumibili dalle fotografie dell'immobile e dalla documentazione acquisita;
- o la rendita presunta è stata, infine, determinata attraverso i procedimenti di calcolo stabiliti dall'art. 2, comma 1, lettere a) e b) dello stesso provvedimento direttoriale.

Pertanto è stata accertata la seguente rendita presunta:

***Intestazione catastale***

Intestatari		
PERSONE FISICHE/GIURIDICHE	CODICE FISCALE	TITOLO E QUOTE
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà 1000/1000



**Identificativi catastali, dati di classamento e rendita presunta**

Catasto Edilizio Urbano  
Unità immobiliare/ sito/e nel Comune di: Anoa (Codice: A303)

Sez. Urbana: - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 2 Ubicazione: CONTRADA BUSALE
Zona Censuaria: - Categoria: C/6 - Classe: U - Consistenza: mq 90
<b>Rendita Presunta euro: 195,22</b>

Sez. Urbana: - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 3 Ubicazione: CONTRADA BUSALE
Zona Censuaria: - Categoria: A/4 - Classe: 2 - Consistenza: vani 1
<b>Rendita Presunta euro: 26,34</b>

**\*\*\* ADEMPIMENTI SUCCESSIVI \*\*\***

La rendita presunta così accertata è attribuita transitoriamente al fabbricato non dichiarato, nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione della dichiarazione di aggiornamento prevista dall'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per l'attribuzione definitiva del classamento e della rendita a ciascuna unità immobiliare.

**\*\*\* EFFICACIA FISCALE DELLA RENDITA PRESUNTA \*\*\***

Ai sensi dell'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, la rendita catastale presunta, in deroga alle vigenti disposizioni, produce effetti fiscali, dal momento della sua iscrizione in catasto, con decorrenza retroattiva al 1° gennaio 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio da effettuarsi a seguito delle determinazioni conclusive correlate all'esame delle dichiarazioni di aggiornamento catastale, prodotte ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, mediante procedura DOCCA ovvero, in mancanza, predisposte in surroga da parte dell'Ufficio.

**\*\*\* TRIBUTI SPECIALI E ONERI \*\*\***

Ai sensi dell'art. 19, comma 10, del decreto legge n. 78 del 2010 e dell'art. 4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, nei prospetti sotto riportati vengono indicati il totale dei tributi speciali catastali, degli oneri dovuti e delle sanzioni irrogate.

**Tributi speciali catastali**

<b>1.1) Tributi speciali</b> (Titolo III tabella A allegata al decreto legge 31 luglio 1954, n. 533, come modificata dal decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 - Tab. 2)
▪ per ogni unità immobiliare di nuova costruzione € 50,00 per n. 2 u.i.u.
<b>Totale tributi speciali € 100,00</b>

### Determinazione degli oneri

Gli oneri dovuti sono stati determinati secondo i criteri previsti dall'art. 3 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto degli elementi indicati nella tabella allegata al provvedimento stesso:

<b>1) Spese generali dell'istruttoria:</b>	<b>€ 130,00</b>
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
<b>2) Spese di sopralluogo:</b>	<b>€ 80,00</b>
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
<b>3) Oneri per le attività estimali</b>	
(classamento, consistenza e rendita presunta):	
- unità censite nelle categorie ordinarie: n. 2 x € 50	€ 100,00
- unità censite nelle categorie speciali e particolari: n. 0 x € 100	€ 0,00
<b>4) Spese predisposizione e notifica accertamento:</b>	<b>€ 20,00</b>
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
<b>Totale oneri</b>	<b>€ 330,00</b>

### \*\*\* IRROGAZIONE DELLE SANZIONI \*\*\*

Le sanzioni sono irrogate ai sensi dell'art. 17, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, sulla base delle seguenti motivazioni:

- a) sulla particella catastale sopraindicata sono presenti uno o più immobili per i quali è stata omessa la dichiarazione per l'aggiornamento del catasto terreni, in dipendenza di avvenuta edificazione, prevista dall'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, e successive modifiche ed integrazioni (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 4,00 ad un massimo di € 61,00);
- b) sulla predetta particella sono presenti una o più unità immobiliari per le quali è stata omessa la dichiarazione in catasto, prevista dall'art. 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive integrazioni e sanzionata ai sensi dell'art. 31 dello stesso decreto n. 652 del 1939, (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 258,00 ad un massimo di € 2.066,00 per ogni unità immobiliare urbana);

### Determinazione della sanzione amministrativa catastale:

a) sanzione irrogata (art. 8 L 679 del 1969):	€ 4,00
b) sanzione irrogata (art. 31 RDL 652 del 1939): € 258,00 per n. 2 u.i.u.	€ 516,00
<b>totale sanzioni</b>	<b>€ 520,00</b>

### \*\*\* DEFINIZIONE AGEVOLATA \*\*\*

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ammessa la definizione agevolata delle sanzioni catastali irrogate con il pagamento di un importo pari ad un terzo della sanzione e, comunque, non inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, **entro il termine stabilito per la proposizione del ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale.**



### \*\*\* MODALITA' DI VERSAMENTO \*\*\*

**In caso di definizione agevolata** delle sanzioni catastali, il versamento delle somme sopra indicate relative a tributi, sanzioni ed oneri, è effettuato tramite il modello F24 allegato al presente avviso in triplice copia.

Il modello in parte precompilato deve essere integrato con i dati eventualmente mancanti nel riquadro "Contribuente" relativi a "Codice fiscale", "Dati anagrafici" e "Domicilio fiscale".

Il pagamento tramite modello F24 può essere effettuato allo sportello o per via telematica presso gli istituti bancari, Poste Italiane SPA, gli agenti della riscossione e, per i soli utenti accreditati, tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

**Il versamento integrale del relativo importo da parte di uno dei soggetti intestatari dell'immobile estingue l'obbligazione. Si fa presente che, in caso di mancato pagamento sia parziale che totale, le somme non versate saranno iscritte a ruolo.**

### \*\*\* MODALITA' DI NOTIFICA \*\*\*

L'Agenzia, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, procede alla notifica del presente atto mediante affissione all'Albo pretorio del Comune ove sono ubicati gli immobili, nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di trattamento dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

Dell'avvenuta affissione viene data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, nel sito *internet* dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, presso questo Ufficio provinciale, nonché presso il Comune di Anoaia.

### \*\*\* RIESAME IN AUTOTUTELA E SEGNALAZIONI \*\*\*

La S.V. può chiedere a questo Ufficio, con istanza in carta semplice, il riesame del presente avviso di accertamento, in sede di autotutela. La presentazione della richiesta di riesame non sospende i termini per la proposizione del ricorso.

La richiesta di riesame può riguardare:

- l'errata intestazione della particella di catasto terreni su cui è stato edificato il fabbricato non dichiarato;
- la non accatastabilità dello stesso fabbricato;
- l'avvenuta presentazione di una dichiarazione "Docfa" per l'accatastamento del fabbricato stesso.

In ogni caso, la richiesta dovrà essere corredata da idonea documentazione.

Per quanto riguarda, invece, la rettifica di eventuali errori o inesattezze di elementi, dati o parametri utilizzati per la determinazione della rendita presunta, la S.V. può utilizzare direttamente la dichiarazione di aggiornamento catastale, redatta in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701.

Nel caso in cui venga segnalata unicamente l'inesattezza o l'incompletezza dei dati acquisiti a sistema e riportati nel presente avviso - quali, a titolo esemplificativo, le generalità dell'intestato, l'indirizzo ovvero l'ubicazione dell'immobile -, la S.V. può rivolgersi direttamente presso questo Ufficio oppure inviare la richiesta via *internet*, tramite il servizio telematico gratuito di *Contact Center*, disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, richiedendone la correzione, mediante la compilazione di apposite schede a video.

### \*\*\* RICORSO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA \*\*\*

**Avverso il presente avviso di accertamento** può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Reggio Di Calabria, ai sensi delle disposizioni recate dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, il termine di 60 giorni per la proposizione del ricorso innanzi alla Commissione tributaria provinciale decorre una volta trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del comunicato con cui si dà notizia dell'avvenuta affissione del presente atto all'Albo pretorio del Comune.

Il ricorso, assoggettato a contributo unificato, ai sensi all'art. 13, comma 6-*quater*, e 14, comma 3-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, deve essere notificato all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio che ha emesso l'avviso di accertamento, con una delle seguenti modalità (art. 16 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- mediante servizio postale, in plico raccomandato - senza busta - con avviso di ricevimento;
- mediante consegna all'impiegato addetto che ne rilascia ricevuta;
- tramite l'Ufficiale giudiziario.

#### **Dati da indicare nel ricorso**

Il ricorso deve contenere l'indicazione (art. 18 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- della Commissione tributaria provinciale a cui è diretto;
- delle generalità del ricorrente e del suo legale rappresentante (da indicare nel caso in cui il ricorrente sia una società o un ente), della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale e dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
- dell'Ufficio provinciale nei cui confronti il ricorso è proposto;
- degli estremi dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- dei motivi del ricorso;
- del valore della lite (art. 14, comma 3-bis; del D.P.R. n. 115 del 2002).

Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente secondo le regole previste dall'art. 12, comma 3, del D.Lgs. n. 546 del 1992, o personalmente dal ricorrente qualora ricorrano le condizioni previste dal comma 5 del predetto art. 12.

#### **Costituzione in giudizio**

Il ricorrente, entro 30 giorni dalla notifica del ricorso, deve, a pena di inammissibilità, costituirsi in giudizio, depositando il proprio fascicolo presso la segreteria della Commissione tributaria provinciale o spedendolo per posta in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento (art. 22 del D.Lgs. n. 546 del 1992).

Il fascicolo deve contenere:

- l'originale del ricorso, se è stato notificato tramite l'Ufficiale giudiziario, oppure la fotocopia del ricorso, se è stato spedito per posta o consegnato direttamente all'Ufficio; in questo caso il ricorrente deve attestare che la copia è conforme al ricorso originale;
- la fotocopia della ricevuta del deposito o della spedizione per raccomandata con avviso di ricevimento;
- la fotocopia del provvedimento impugnato.

All'atto della costituzione in giudizio, il ricorrente deve depositare la nota di iscrizione a ruolo, contenente l'indicazione delle parti, del difensore che si costituisce, dell'atto impugnato, della materia del contendere, del valore della controversia e della data di notificazione del ricorso.

#### **\*\*\* INFORMAZIONI \*\*\***

Tutte le informazioni di carattere generale sono reperibili all'indirizzo *internet* dell'Agenzia <http://www.agenziaterritorio.gov.it>.

Informazioni relative al presente atto potranno essere richieste presso questo Ufficio provinciale, sito in Via Nazionale Pentimele, 87 - 89051 Reggio Calabria, rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico dalle 8.00 alle 12.30, dal lunedì al venerdì. Negli stessi orari sarà possibile prendere contatto telefonicamente con l'Ufficio al numero 09654141.

Il Responsabile del presente procedimento è il Direttore dell'Ufficio provinciale.

Il Direttore <sup>1</sup>

**DOTT IASI MICHELE**

<sup>1</sup> Firma autografa del responsabile sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo dello stesso, ai sensi dell'articolo 1, comma 375, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.



**Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546**

Titolo del provvedimento: Disposizioni sul processo tributario in attuazione della delega al Governo contenuta nell'articolo 30 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.  
(omissis)

**art. 2 - Oggetto della giurisdizione tributaria.**

(omissis)

2. Appartengono altresì, alla giurisdizione tributaria le controversie promosse dai singoli possessori concernenti l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, nonché le controversie concernenti la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale. (omissis)

3. Il giudice tributario risolve in via incidentale ogni questione da cui dipende la decisione delle controversie rientranti nella propria giurisdizione, fatta eccezione per le questioni in materia di querela di falso e sullo stato o la capacità delle persone, diversa dalla capacità di stare in giudizio.

**art. 18 - Il ricorso.**

1. Il processo è introdotto con ricorso alla commissione tributaria provinciale.

2. Il ricorso deve contenere l'indicazione:

- a) della commissione tributaria cui è diretto;
- b) del ricorrente e del suo legale rappresentante, della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale e dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
- c) dell'ufficio del Ministero delle finanze o dell'ente locale o del concessionario del servizio di riscossione nei cui confronti il ricorso è proposto;
- d) dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- e) dei motivi.

3. Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente e contenere l'indicazione dell'incarico a norma dell'art. 12, comma 3, salvo che il ricorso non sia sottoscritto personalmente, nel qual caso vale quanto disposto dall'art. 12, comma 5. La sottoscrizione del difensore o della parte deve essere apposta tanto nell'originale quanto nelle copie del ricorso destinate alle altre parti; fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, comma 2.

4. Il ricorso è inammissibile se manca o è assolutamente incerta una delle indicazioni di cui al comma 2, ad eccezione di quella relativa al codice fiscale e all'indirizzo di posta elettronica certificata, o non è sottoscritta a norma del comma precedente.

**art. 19 - Atti impugnabili e oggetto del ricorso.**

1. Il ricorso può essere proposto avverso:

- a) l'avviso di accertamento del tributo;
  - b) l'avviso di liquidazione del tributo;
  - c) il provvedimento che irroga le sanzioni;
  - d) il ruolo e la cartella di pagamento;
  - e) l'avviso di mora;
  - e-bis) l'iscrizione di ipoteca sugli immobili di cui all' articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni;
  - e-ter) il fermo di beni mobili registrati di cui all' articolo 86 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni;
  - f) gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'art. 2, comma 3 [rectius: comma 2];
  - g) il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;
  - h) il diniego o la revoca di agevolazioni o il rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari;
  - i) ogni altro atto per il quale la legge ne preveda l'autonoma impugnabilità davanti alle commissioni tributarie.
2. Gli atti espressi di cui al comma 1 devono contenere l'indicazione del termine entro il quale il ricorso deve essere proposto e della commissione tributaria competente, nonché delle relative forme da osservare ai sensi dell'art. 20.

3. Gli atti diversi da quelli indicati non sono impugnabili autonomamente. Ognuno degli atti autonomamente impugnabili può essere impugnato solo per vizi propri. La mancata notificazione di atti autonomamente impugnabili, adottati precedentemente all'atto notificato, né consente l'impugnazione unitamente a quest'ultimo.

**art. 20 - Proposizione del ricorso.**

1. Il ricorso è proposto mediante notifica a norma dei commi 2 e 3 del precedente art. 16.
2. La spedizione del ricorso a mezzo posta dev'essere fatta in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. In tal caso il ricorso s'intende proposto al momento della spedizione nelle forme sopra indicate.
3. Resta fermo quanto disposto dall'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 28 novembre 1980, n. 787, sui centri di servizio.

**art. 21 - Termine per la proposizione del ricorso.**

1. Il ricorso deve essere proposto a pena di inammissibilità entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
2. Il ricorso avverso il rifiuto tacito della restituzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera g), può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto. La domanda di restituzione, in mancanza di disposizioni specifiche, non può essere presentata dopo due anni dal pagamento, ovvero, se posteriore, dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione.

**art. 22 - Costituzione in giudizio del ricorrente.**

1. Il ricorrente, entro trenta giorni dalla proposizione del ricorso, a pena d'inammissibilità deposita, nella segreteria della commissione tributaria adita, o trasmette a mezzo posta, in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento, l'originale del ricorso notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile ovvero copia del ricorso consegnato o spedito per posta, con fotocopia della ricevuta di deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale. All'atto della costituzione in giudizio, il ricorrente deve depositare la nota di iscrizione al ruolo, contenente l'indicazione delle parti, del difensore che si costituisce, dell'atto impugnato, della materia del contendere, del valore della controversia e della data di notificazione del ricorso.
2. L'inammissibilità del ricorso è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, anche se la parte resistente si costituisce a norma dell'articolo seguente.
3. In caso di consegna o spedizione a mezzo di servizio postale la conformità dell'atto depositato a quello consegnato o spedito è attestata conforme dallo stesso ricorrente. Se l'atto depositato nella segreteria della commissione non è conforme a quello consegnato o spedito alla parte nei cui confronti il ricorso è proposto, il ricorso è inammissibile e si applica il comma precedente.
4. Unitamente al ricorso ed ai documenti previsti al comma 1, il ricorrente deposita il proprio fascicolo, con l'originale o la fotocopia dell'atto impugnato, se notificato, ed i documenti che produce, in originale o fotocopia.
5. Ove sorgano contestazioni il giudice tributario ordina l'esibizione degli originali degli atti e documenti di cui ai precedenti commi.







Mod. F24

**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

PROV.

**CONTRIBUENTE**

**CODICE FISCALE**

XXXXXXXXXX57P09A303G

barre in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

**DATI ANAGRAFICI**

nome \_\_\_\_\_  
 cognome \_\_\_\_\_  
 data di nascita giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_ sesso (M o F) \_\_\_\_\_ comune (o Stato estero) di nascita \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_  
 via e numero civico \_\_\_\_\_

**DOMICILIO FISCALE**

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice identificativo

**SEZIONE ERARIO**

codice tributo	rateazione/ regione/ prov./ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
T001		2012	100,00	
T002		2012	173,33	
T004		2012	330,00	
<b>TOTALE A</b>			<b>603,33 B</b>	<b>SALDO (A-B) 603,33</b>

**SEZIONE INPS**

codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/ filiale azienda	periodo di riferimento da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE C</b>				<b>D</b>	<b>SALDO (C-D)</b>

**SEZIONE REGIONI**

codice regione	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE E</b>				<b>F</b>	<b>SALDO (E-F)</b>

**SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI**

codice ente/ codice comune	causale	importo versati	Acc.	Saldo	numero mensili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE G</b>									<b>H</b>	<b>SALDO (G-H)</b>

**SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI**

codice sede	posizione assicurativa numero	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati	
<b>TOTALE I</b>						<b>L</b>	<b>SALDO (I-L)</b>
codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati	
<b>TOTALE M</b>						<b>N</b>	<b>SALDO (M-N)</b>

**FIRMA**

**SALDO FINALE**

EURO + 603,33

**ESTREMI DEL VERSAMENTO**

(DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA			CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE		Pagamento effettuato con assegno		bancario/postale	
giorno	_____	_____	AZIENDA	CAB/SPORTELLI	n.ro _____		circulari/vaglia postale	
_____	_____	_____			tratto / emesso su _____		_____	
					cod. ABI		CAB	

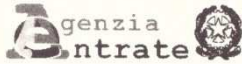
Autorizzo addebito su conto corrente bancario n° \_\_\_\_\_ cod. ABI \_\_\_\_\_ CAB \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

1ª COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

M-D F24/11 - 0007-B/12







Mod. F24

**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

PROV.

**CONTRIBUENTE**

**CODICE FISCALE**

1289GPP57P09A303G

barriere in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

**DATI ANAGRAFICI**

data di nascita (giorno, mese, anno) sesso (M o F) comune (o Stato estero) di nascita prov. via e numero civico

**DOMICILIO FISCALE**

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice identificativo

**SEZIONE ERARIO**

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>IMPOSTE DIRETTE - IVA</b>	T001		2012	100,00	
<b>RITENUTE ALLA FONTE</b>	T002		2012	173,33	
<b>ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI</b>	T004		2012	330,00	
codice ufficio	codice atto			+/- <b>SALDO (A-B)</b>	
9 9 0 4 8 9 7 9 0 5 0		<b>TOTALE A</b>		<b>603,33 B</b>	<b>603,33</b>

**SEZIONE INPS**

codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/filiale azienda	periodo di riferimento da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE C</b>				<b>D</b>	<b>SALDO (C-D)</b>

**SEZIONE REGIONI**

codice regione	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE E</b>				<b>F</b>	<b>SALDO (E-F)</b>

**SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI**

codice ente/codice comune	Imposti variati	Assoc. Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE G</b>							<b>H</b>	<b>SALDO (G-H)</b>

**SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI**

codice sede	posizione assicurativa e c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati
<b>TOTALE I</b>				<b>L</b>	<b>SALDO (I-L)</b>

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	periodo di riferimento da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati	
<b>TOTALE M</b>						<b>N</b>	<b>SALDO (M-N)</b>

**SALDO FINALE EURO - 603,33**

**DATI DEL VERSAMENTO (DA COMPLETARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)**

DATA: \_\_\_\_\_

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE: \_\_\_\_\_

Pagamento effettuato con assegno: \_\_\_\_\_

banca/postale: \_\_\_\_\_

giorno mese anno

AZIENDA: \_\_\_\_\_ CAB/SPOTELLO: \_\_\_\_\_

n.ro \_\_\_\_\_

tratto / emesso su \_\_\_\_\_

cod. ABI \_\_\_\_\_ CAB \_\_\_\_\_

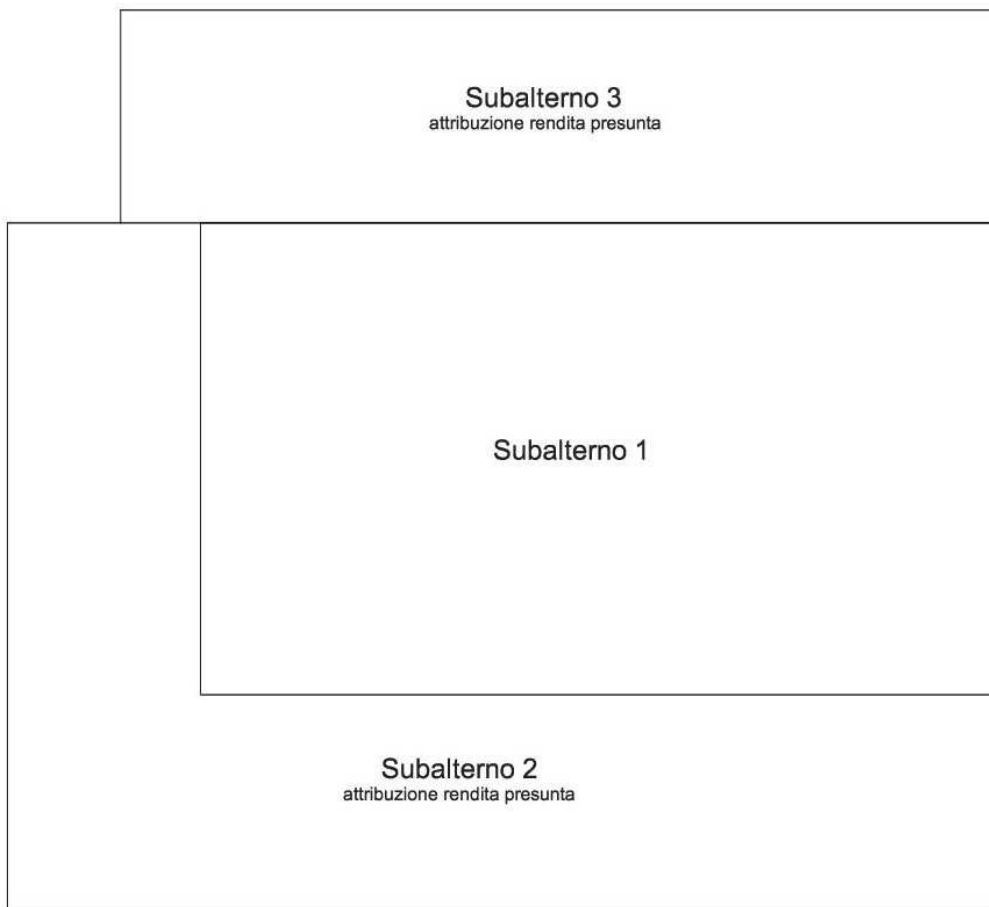
Mod. F24/11 - 0007 - E/07

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

## **12) Rilievo stato di fatto**

# Elaborato planimetrico. Rilievo 14.06.2019

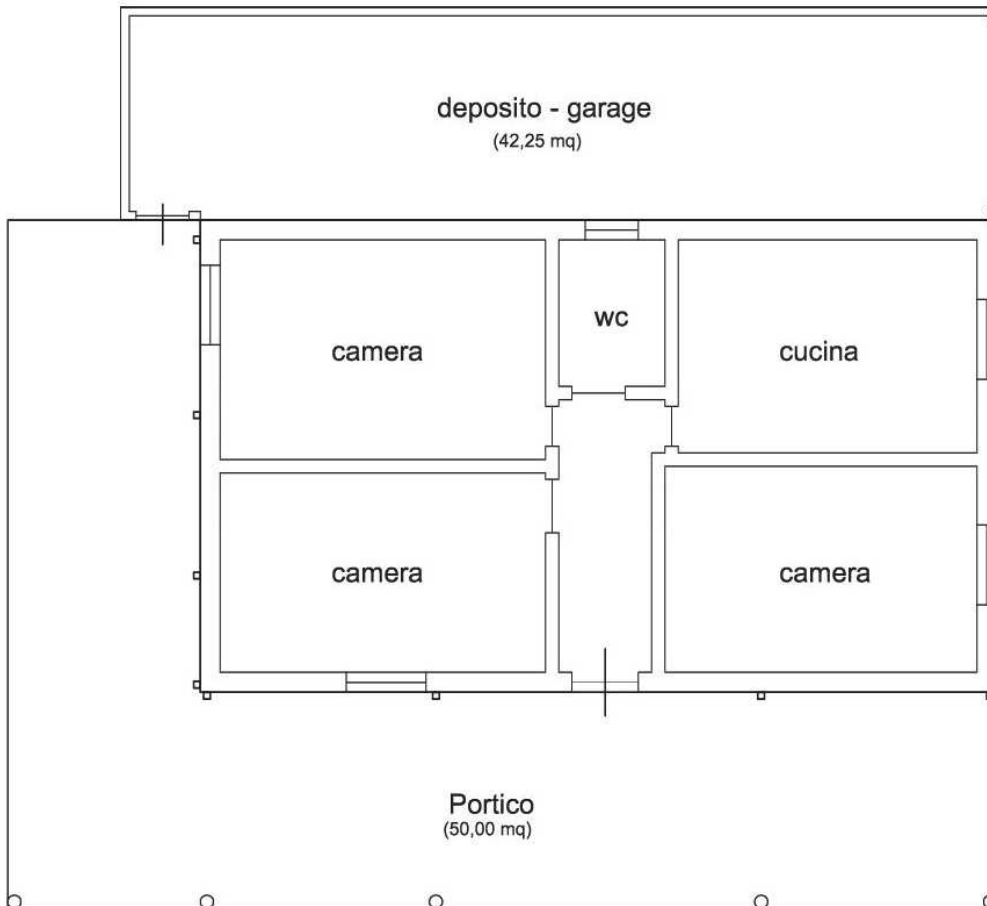
(scala 1:100)





# Piano terra

(scala 1:100)



### **13) Certificato di destinazione urbanistica**



## COMUNE DI ANOIA

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA  
AREA TECNICA E LAVORI PUBBLICI  
Tel. 0966/1971161 - Fax 0966 / 945129  
e-mail: tecnicoanoia@libero.it  
Pec: tecnico.anoia@asmepec.it

CERTIFICATO N°9/2019

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

*Il Responsabile dell'Area Tecnica.*

**Visto** l'art. 30 Dpr 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

**Vista** l'istanza del Sig. Ing. CARMINE TRIPODI nato a Cinquefrondi (RC) il 15.06.1977, in qualità di CTU, nominato con decreto n. 66/2018 R.G.E. – Tribunale di Palmi, Registrata agli atti di questo Ente al prot. n. 2332 del 23.05.2019, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine al Foglio n. 13 ptc. 249 di questo territorio comunale;

**Visti** gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa regolamentare ad essi relativa.

**Espletati** i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Viste** le leggi e la normativa in materia;

**Vista** la LEGGE URBANISTICA REGIONALE N° 19/2002;

**Vista** la LEGGE REGIONALE 10 agosto 2012, n. 35 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 «Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria», la L.R. n° 13 del 28 luglio 2014 e la Legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40;

### CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica dell'area interessata di questo Comune secondo la Variante Generale al Piano Regolatore adottato con delibera C.C. n. 31 del 30.09.2003 ed approvato dalla Regione Calabria - Dipartimento Urbanistica e Demanio - con Decreto Dirigenziale n. 12260 del 28.07.2004 è la seguente:

**Foglio n. 13 ptc. 249:** Zona AGRICOLA (vedi allegato)

Ai sensi della legge n° 353/2000 – art. 10 i terreni indicati non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi 5 anni.-

Si rilascia a richiesta dell'interessato in carta semplice per uso CTU -

La validità del presente certificato, è di un anno dalla data del rilascio purchè, al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante, attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione

Dalla Residenza Municipale addì 28.05.2019



Il Responsabile Area Tecnica  
Arch. Antonio Domenico Principato)



### Parametrazioni edilizie: Zona omogenea "E"

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.-

Destinazioni specifiche: abitazioni rurali, fabbricati rurali per il ricovero e l'allevamento di animali, per il ricovero di macchine agricole e per la conservazione dei prodotti agricoli, concimaie, silos, con le seguenti parametrazioni:

Iff	0,03 mc/mq
h. max	mt 8,00 salvo costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche
P	in area privata mq 5/100 mc di residenza.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Destinazioni consentite : impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) superficie interessata all'impianto max 5% dell'area fondiaria;
- b) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- c) distacchi tra fabbricati non inferiore a metri 20;
- d) distacchi dai confini non inferiore a metri 10;
- e) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1° Aprile 1968 n 1444;
- f) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area interessata:-

E' ammessa l'edificazione per tramite i criteri specifici individuati dalla L.U.R. N° 19/2002, giusta Determinazione Dirigenziale n° 59/06 di Conformazione dello strumento urbanistico comunale alle norme dettate dalla stessa L.R. N° 19/2002 art. 73 comma 1.-



## **14) Permesso di costruire in sanatoria**



**COMUNE di ANOIA**

Prov. Reggio Calabria  
Ufficio tecnico comunale

<input type="checkbox"/>	Copia Ufficio
<input type="checkbox"/>	Copia Richiedente
<input type="checkbox"/>	Copia Albo

<b>CONDONO EDILIZIO</b>
Prat. N°300/1986

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.09 /2004**

IL TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 24.03.1987 prot.n.1553 da [redacted] - oggi proprietario M [redacted] [redacted] Località Arena

Per le opere abusive realizzate al fabbricato in Località Arena F.13 ptc.250;

con destinazione civile abitazione ;

realizzate in Anoaia Localitàa Arena ;

ed eseguite in assenza di concessione edilizia ;

Vista la proposta favorevole formulata dal responsabile del procedimento ;

RILASCIA

A [redacted] C.F. [redacted]

concessione edilizia in sanatoria per le opere descritte in premessa ;

costituiscono abuso per ovviare a situazione di estremo disagio abitativo, per il quale l'oblazione è di € 555.000,-

ANOIA 24.06.2004

IL TECNICO F.F.  
*[Handwritten signature]*

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto [redacted] messo comunale di avere oggi.....del mese  
.....dell'anno duemila quattro di aver notificato la presente concessione edilizia al  
signor.....  
consegnandone l'originale a mani di.....

**IL MESSO COMUNALE**



## **15) Documentazione fotografica**





























































