

TRIBUNALE DI PALMI
procedura esecutiva n° 73/2023

FASCICOLO RELATIVO AL LOTTO UNICO DI VENDITA

01 - Descrizione

Piena proprietà di una abitazione che si trova ubicata nel Comune di Gioia Tauro (RC) alla via La Malfa ed è composta da un piano seminterrato e un piano terra, porzione di un fabbricato più grande che contempla anche la presenza di un piano primo ancora a rustico (ovvero in corso di costruzione) e un garage (nel piano sottostrada) non compresi nel pignoramento.

L'intero corpo di fabbrica è realizzato con strutture portanti in c.a. gettate in opera e solai in latero-cemento.

Il piano terra accessibile dall'area cortiliva comune agli altri immobili presenti nel fabbricato, si compone di un porticato d'ingresso, cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni oltre verande e balconi.

Il piano seminterrato, collegato al piano terra per il tramite di una scala interna, ospita un locale cantina (attualmente ospitante una cucina) dotato di un porticato che lo mette in stretta correlazione con l'area cortiliva che dalla quota strada degrada fino alla quota pavimento del seminterrato.

02 – Identificazione catastale

Al Catasto Fabbricati del Comune di Gioia Tauro (RC), la sopradescritta unità immobiliare è censita al Foglio n. 30, Particella n. 1749, Subalterno 3, Categoria A/7, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 453,19, Via U. La Malfa Piano S1 -T. *(vedi allegato 1, 2 e 3)*

03 – Parti comuni e servitù

L'unità immobiliare condivide un'area cortiliva (identificata con il subalterno n. 2) con gli altri immobili di cui è composto il fabbricato e precisamente con il subalterno n. 5 (garage) e il subalterno n.6 (appartamento ancora in corso di costruzione), entrambi in proprietà alla stessa ditta esecutata.

04 – Diritto a vendere

100% della piena proprietà.

05 – Stato di possesso ed accessibilità

L'immobile non è nella piena disponibilità dell'esecutata in quanto è risultato occupato dalla figlia, che lo vive insieme al marito ed al loro figlio minorenni.

06 – Confini

L'immobile confina a Nord con via Ugo La Malfa, a Est e Sud con l'area cortiliva e a Ovest con terreno libero di altra ditta su cui è costruito in aderenza al confine.

07– Conformità Catastale

L'immobile è conforme alla planimetria catastale depositata al catasto.

08– Conformità Urbanistica ed Edilizia

Dalle indagini effettuate presso gli uffici comunali è risultato che l'unità immobiliare è stata realizzata a seguito del rilascio della *“Concessione per l'esecuzione di lavori edili n. 1016 del 18/07/1991”* e successiva VARIANTE *“Concessione per l'esecuzione di lavori edili n. 1499 del 10/11/1999”* autorizzata dall'Ufficio tecnico dell'ex Genio Civile con protocollo n. 12781 del 9/12/1991 ai sensi della normativa sismica all'epoca in vigore, sulla base della quale, conclusi i lavori strutturali, è stato redatto e depositato con protocollo n. 950 del 15/9/2000 regolare certificato di collaudo statico e sismico. *(vedi allegati 4, 5 e 6)*

Nel corso del sopralluogo di questa consulenza tecnica si è potuta accertare la piena conformità dello stato reale dei luoghi al progetto autorizzato a meno di una parete divisoria che al piano seminterrato, di fatto, separa la porzione pignorata dalla restante parte individuata catastalmente con il subalterno n. 5 e destinata a garage. *(vedi allegati 7)*

Questa piccola difformità è sanabile facilmente mediante il deposito di una CILA in sanatoria senza esecuzione di lavori, ma affrontando il costo della procedura tecnico/burocratica che prevede il pagamento di onorari professionali per circa 1500,00 Euro e oneri di oblazione pari ad un minimo di 516,00 Euro.

09 – Conformità degli Impianti

Non è stata rintracciata nessuna certificazione di conformità degli impianti presenti alla normativa vigente.

Gli impianti idrico e fognante sono collegati alle reti comunali. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia a metano, mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da un boiler elettrico. L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia.

10 – Certificazione energetica

L'immobile non è dotato di certificazione energetica.

11 - Tipologia costruttiva

Abitazione in appartamento di un condominio composto da sole due unità abitative.

12 - Stato manutentivo *(vedi allegato 9)*

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo, sia internamente che esternamente.

Tutti i pavimenti sono piastrellati con mattonelle in ceramica monocottura, i bagni rivestiti fino all'altezza di 2 metri dal pavimento. Le porte interne sono in legno, mentre gli infissi esterni sono in alluminio a giunto aperto e sono dotati di persiane.

13 – Consistenza commerciale

Con riferimento ai criteri di ponderazione delle superfici e del Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate, applicati al rilievo di controllo planimetrico effettuato in loco *(vedi allegato 7)*, è scaturito che la **Superficie Commerciale Vendibile (SCV)** dell'immobile in questione, è risultata pari a:

Parte dell'immobile	Destinazione d'uso	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente ponderazione	Superficie Ponderata (mq)
Superficie Tamponata Piano Terra	Abitazione	133	1,00	133,00
Superficie Tamponata Piano Seminterrato	Cantina	33	0,35	70,00
Superfici esterne	Balconi	22	0,25 fino a 25 mq + 0,10 restante parte	5,50
	Portico	10	0,35 fino a 25 mq + 0,10 restante parte	3,50
	Loggia	14	0,35 fino a 25 mq + 0,10 restante parte	4,90
Totale SCV ≈				217,00

14 – Valutazione

La stima del "più probabile valore di mercato" dell'immobile in esame è stata certamente condotta in considerazione della sua natura e consistenza, ma anche con riguardo al suo stato manutentivo e alla sua minima difformità urbanistica.

Cosicché, si è proceduto (*vedi allegato 8*) all'analisi ed alla valutazione delle pubblicazioni della Banca dati dell'OMI (ovvero dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che, istituita con il D. Lgs. 300/99, cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari), riferite al secondo semestre del 2023 per determinare il valore dell'immobile nel suo stato di legittimità urbanistica ed in un ordinario e normale stato manutentivo, procedendo, successivamente, alle opportune decurtazioni in considerazione di uno stato legittimo da ripristinare, stante le minime difformità rilevate, e la presenza di possibili vizi occulti.

Secondo le fonti dell'OMI il Valore Unitario dell'immobile oggetto di stima, classificabile come già detto in "Civile Abitazione", in normale ed ordinario stato manutentivo sarebbe prossimo ad un valore massimo pari a circa **770,00 €/mq**, che nel caso specifico determinerebbe un valore di circa **167.000,00 Euro**, essendo, come già detto, 217 mq la Superficie Commerciale Vendibile dell'intero immobile pignorato.

Pertanto, tenuto conto di circa 2.000,0 Euro di spesa per l'eliminazione delle difformità urbanistiche e di una decurtazione di circa il 10% del valore OMI per assenza di garanzia per vizi occulti, si ottiene il valore di stima che può essere posto pari a:

**Valore di stima
148.000,00 Euro**

In adempimento all'incarico affidato, si ritiene di avere bene e analiticamente proceduto e di non aver avuto altro scopo che quello di rispondere scrupolosamente alle richieste del Giudice.

Gioia Tauro, 24 agosto 2024

Il CTU



ALLEGATI:

Allegato 1 – Estratto della mappa catastale;

Allegato 2 – Visura storica;

Allegato 3 – Planimetria catastale;

Allegato 4 – Stralcio Concessioni edilizie e autorizzazioni;

Allegato 5 – Collaudo Statico;

Allegato 6 – Piante, Sezioni e Prospetti di progetto;

Allegato 7 – Rilievo Planimetrico di controllo;

Allegato 8 – Consultazione OMI;

Allegato 9 – Rilievo fotografico;

N=-79200

E=-46800



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/06/2024
Ora: 10:02:35
Numero Pratica: T61147/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/06/2024

Dati identificativi: Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)**

Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**

Partita: **1002167**

Busta mod.58: **20110**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)**

Foglio **30** Particella **1749**

Classamento:

Rendita: **Euro 453,19**

Rendita: **Lire 877.500**

Categoria **A/7^a**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**

Indirizzo: VIA LA MALFA Piano S1 - T

Dati di superficie: Totale: **158 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **147 m²**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **1** (BCNC)^{c)}
- Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **2** (BCNC)^{c)}

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

 dal **29/03/1995**

Immobile attuale

Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)**

Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**


COSTITUZIONE del 29/03/1995 in atti dal 04/04/1995
(n. 1886.2/1995)

Annotazioni: da verificare


Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali


Data: **10/06/2024**
Ora: **10:02:35**
Numero Pratica: **T61147/2024**
Pag: **2 - Segue**

> **Indirizzo**

 **dal 29/03/1995** COSTITUZIONE del 29/03/1995 in atti dal 04/04/1995
(n. 1886.2/1995)
Immobile attuale
Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)** Annotazioni: da verificare
Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**
VIA LA MALFA Piano S1 - T
Partita: **1002167**
Busta mod.58: **20110**

> **Dati di classamento**

 **dal 29/03/1995 al 29/03/1995** COSTITUZIONE del 29/03/1995 in atti dal 04/04/1995
(n. 1886.2/1995)
Immobile attuale
Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)** Annotazioni: da verificare
Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**
Partita: **1002167**
Busta mod.58: **20110**

 **dal 29/03/1995** VARIAZIONE del 29/03/1995 in atti dal 25/06/1997
CLASSAMENTO DEL 23.05.97 (n. 1886.1/1995)
Immobile attuale
Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)**
Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 453,19**
Rendita: **Lire 877.500**
Categoria **A/7^d**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**
Partita: **1002167**
Busta mod.58: **20110**

> **Dati di superficie**

 **dal 09/11/2015** Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Immobile attuale Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
Comune di **GIOIA TAURO (E041) (RC)** 29/03/1995, prot. n. 000001886
Foglio **30** Particella **1749** Subalterno **3**
Totale: **158 m²**
Totale escluse aree scoperte : **147 m²**

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/06/2024
Ora: 10:02:35
Numero Pratica: T61147/2024
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GIOIA TAURO (E041)(RC) Foglio 30 Particella 1749 Sub. 3



1. COSTITUZIONE del 29/03/1995 in atti dal 04/04/1995 (n. 1886.2/1995)

dal 29/03/1995

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) 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
- c) Bene Comune non Censibile
- d) A/7: Abitazioni in villini

MODULARIO
F. - reg. - rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

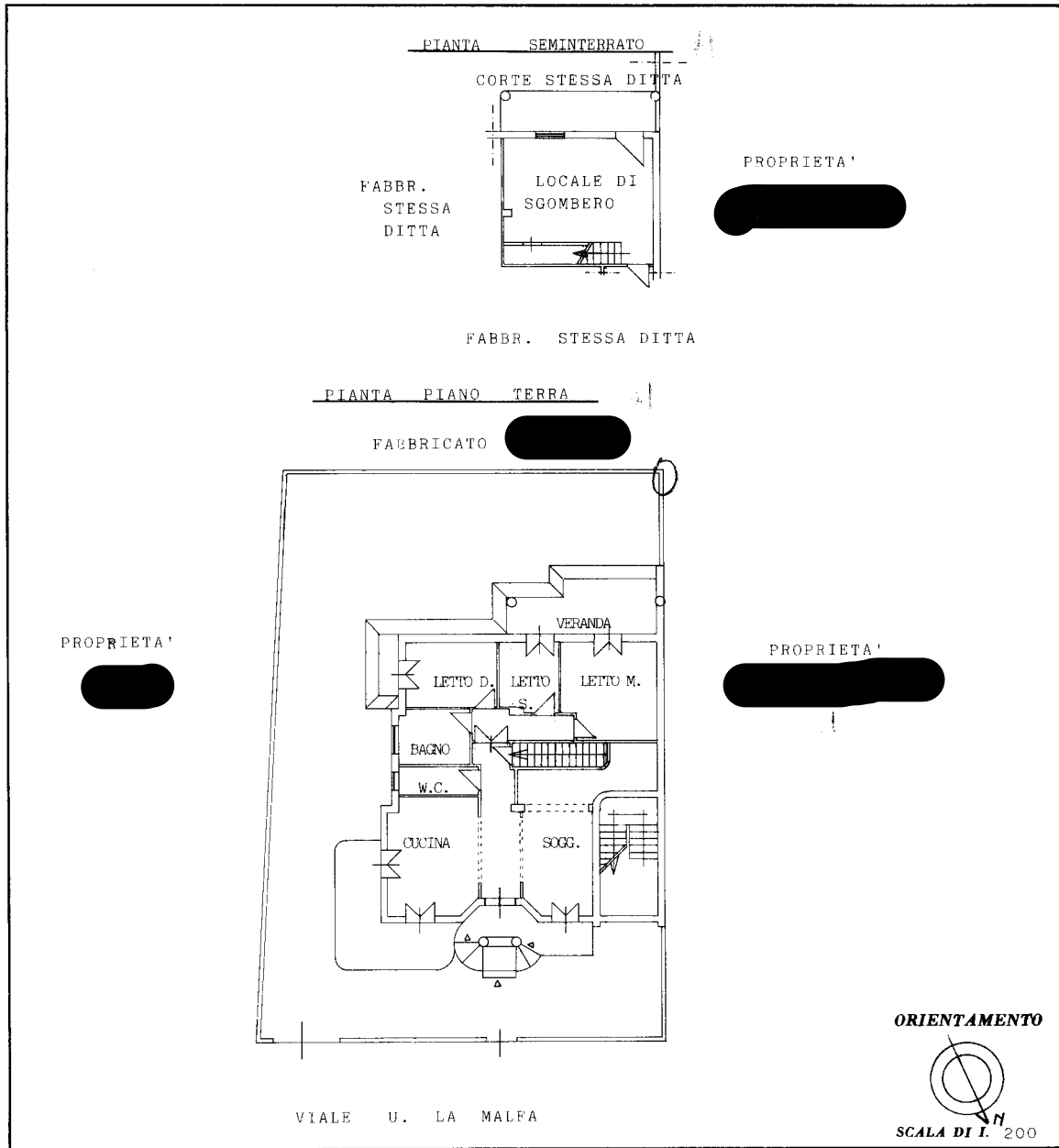
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1999, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIOIA TAURO Via VIALE UGO LA MALFA

Ditta PAVIA CATERINA nata a TAURIANOVA IL 20/02/1974 e res. a GIOIA TAURO VIALE U. LA MALFA

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



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO 30
PART 1749
SUB 3

Compilata dal Geom. Annunziato
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

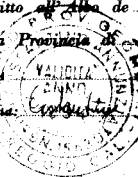
COSTANTINO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA

Firma



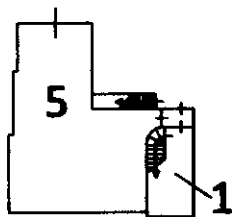
Annunziato Costantino

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

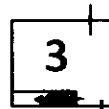
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Costantino Giuseppe	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Reggio Calabria	N. 1535

Comune di Gioia Tauro	Protocollo n. RC0333922 del 29/11/2013
Sezione: Foglio: 30 Particella: 1749	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

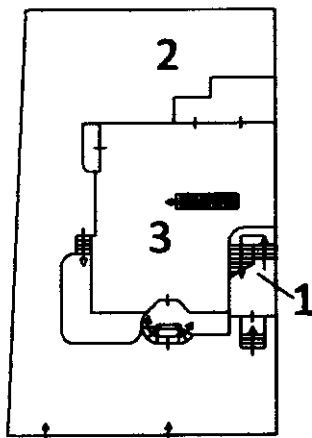
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



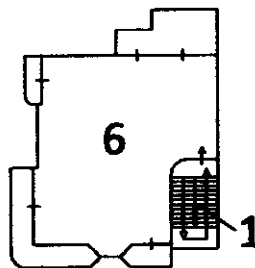
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

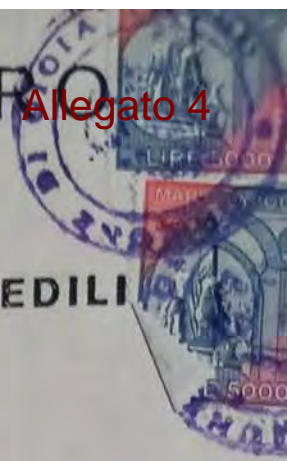


COMUNE DI GIOIA TAURO

Allegato 4

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI



Pratica Edilizia
N. 3603
Anno 1991
CONCESSIONE
N. 1016
del 18/07/1991

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28/01/1991 inoltrata da

nat. [redacted] il [redacted]
residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO IN C. A. A DUE PIANI F. T. OLTRE
SEMINTERRATO

in GIOIA TAURO Via LO/TA' PIETRA n. [redacted]
Mapp. n. [redacted] del Foglio n. [redacted];

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Tecnico Comunale in data 07/03/1991;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 07/03/1991;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta
del 07/03/1991, N. 07;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 5864 in data
15/07/1991 rilasciata dall'UFFICIO DEL GENIO CIVILE
a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per
le costruzioni in zone sismiche;

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

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data
15/07/1991;

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data

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

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la
Legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

n. 3267;

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

Allegato 4

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) Versamento presso la tesoreria comunale della prima rata di £.661.978, con bolletta n°838 del 18/07/91 e la rimanente somma di £ 1.985.934 garantita da polizza n°P67939/4 agenzia FIRS. di Gioia Tauro

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) Versamento presso la tesoreria comunale della prima rata di £.863.219 con bolletta n°839 del 18/07/91 e la rimanente somma di £.2.589.657 garantita da polizza fideiussoria n°P67939/4 agenzia FIRS di Gioia Tauro.

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di dimostrato avere titolo alla concessione;

BILASCIA

CONCESSIONE

di (3) costruire il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole.

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

I lavori dovranno avere inizio entro il 17/07/92 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro il 16/07/94

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

REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Reggio Cal.

AL SINDACO DEL COMUNE di
GIOLIA TAURO

Protocollo N. 5864
Allegati N. copie progetto
Visto comm. edil. N. 7 in data 2/3/91
Concessione Edil. N. in data

e p. c. ALLA DITTA [redacted]
[redacted]
GIOLIA TAURO

RACCOMANDATA

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 e norme tecniche relative alle costruzioni sismiche:
D.M. 24 gennaio 1986 e D.M. 11-3-1988.

Autorizzazione ^{per l'esecuzione} _{in sanatoria} dei lavori d. costruzione di un
hall edto in p. e a dup. p.f. oltre
senza tenuti i coperture a fido

alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via NUOVA, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Progetto redatto da Geo. COSTANTINO ANNONZIATO. ing. STANIERI
Calcoli statici redatti da ing. Pasquale STRANIER, VIA SQUARO
Direttore dei lavori
Relazione geologica redatta da art. 13 legge 24/64
Esecuzione dei lavori: in economia /

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

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

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale sulla protezione delle coste 30 Agosto 1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione ^{costituisce} _{non costituisce} denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, fermo restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.

1/2/91

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. B. Ferrucci)



COMUNE DI GIOIA TAURO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. 14039
Anno 1991
CONCESSIONE
N. 1499
del 10 NOV. 1999

IL DIRIGENTE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

06/09/91

Vista la domanda in data _____ inoltrata da _____

nat. a _____ il _____

residente in _____ Via _____ n. _____

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) _____

Variante in corso d'opera di un fabbricato in c.a. a due piani f.t., ampliamento seminterrato in sanatoria e copertura a tetto.

in Gioia Tauro Via Loc. " Pietra " n. _____

Mapp. n. _____ del Foglio n. _____;

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

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 23/07/91 _____;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 05/11/99 _____;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 23/07/91 _____ N. 113 _____;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 12781 in data 09/12/1991 rilasciata dall' Ufficio del Genio Civile Di (R.C.)

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

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

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data 09/12/91 _____;

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data 13/07/99 con Prot. n. 4123/P _____;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

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

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) Versamento in unica soluzione dell'intera somma di £. 456.496 con bollettino postale n. 301 del 6/11/99

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) Versamento in unica soluzione dell'intera somma di £. 709.500 con bollettino postale n. 299 del 6/11/99

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di dimostrato avere titolo alla concessione;

BILASCIA

a

CONCESSIONE

di (3) Variante

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

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

I lavori dovranno avere inizio entro il **9 NOV. 2000**

ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro il **9 NOV. 2002**

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

Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, dal diritto all'esenzione.
Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.
Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.
e proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 22 D. L. 30 settembre 1973 n. 301)

* 9 DIC 1991

Reggio Cal.

AL SINDACO DEL COMUNE di

GIOIA TAURO

Protocollo N. 12781

Allegati N. copie progetto

e p. c. ALLA DITTA [redacted]

Visto comm. edil. N. in data

Concessione Edil N. in data

GIOIA TAURO

RACCOMANDATA

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 e norme tecniche relative alle costruzioni sismiche:
D.M. 24 gennaio 1986 e D.M. 11-3-1988.

Autorizzazione ~~in esecuzione~~ per l'esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera
per l'ampliamento del manufatto su di un fabbricato
con struttura in c.c. a n. 2 piani p.t. e coperture a tutto
colte manufatto già autorizzato con nota n. 586A del
15/7/91 alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via NUOVA, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Progetto redatto da ING. COSTANTINO ANNUNZIATO E ING. STRANIERI PASQUALE

Calcoli statici redatti da ING. STRANIERI PASQUALE

Direttore dei lavori " "

Relazione geologica redatta da " " art. 13/6A

Esecuzione dei lavori: in economia /

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

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

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale sulla protezione delle coste 30 Agosto 1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione ~~costituisce~~ costituisce denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, fermo restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.

La presente autorizzazione annulla e estingue la precedente rilasciata in data 15/7/91 prot. 586A

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. B. Ferrucci)

*Carotola
9/12/91*

9-12-11

[Handwritten signature]

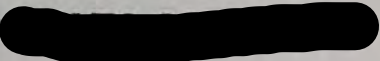
REGIONE CALABRIA - ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA
Servizio Edilizia Asismica

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

=====

(Art. 7 Legge n° 1086 del 05/11/1971 - L.R. n° 17 del 11/07/94)

**DELLE STRUTTURE PORTANTI RELATIVE AI LAVORI DI COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO IN C.A. A DUE PIANI F.T. OLTRE SEMINTERRATO
AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO A GIOIA TAURO (RC) ALLA VIA UGO
LA MALFA.**

DITTA 

PROGETTISTA E CALCOLATORE: ING. PASQUALE STRANIERI
DIRETTORE L. : ARCH. MARCELLQ IEROIANNI

1) DESCRIZIONE DEI LAVORI: Inizialmente il progetto prevedeva la costruzione di un fabbricato a due piani f.t. e parziale seminterrato. Successivamente e stata presentata una variante in corso d'opera, la quale prevedeva l'ampliamento del seminterrato.

2) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA:

Il sottoscritto ing. Domenico Zito, con studio in Gioia Tauro alla Via I Trav. Cilea n° 17, iscritto da oltre dieci anni all'ordine degli ingegneri della Provincia di Reggio Calabria con il N° 1270; che non ha partecipato in alcun modo alla progettazione ed alla esecuzione dell'opera da collaudare; incaricato dalla ditta proprietaria, ha proceduto all'esame della documentazione presentata e preso visione che i lavori relativi al fabbricato cui sopra sono stati autorizzati:

- dal Comune di Gioia Tauro con Concessione Edilizia n° 1016 del 18 Luglio 1991 e successiva Concessione Edilizia in Variante n° 1499 del 10/11/1999; Tutte le Concessioni Edilizie sono state rilasciate ai sensi della legge urbanistica 28/01/1977, n° 10; e

- dal Genio Civile di Reggio Calabria con Nulla-Osta n° 5864 del 15/07/1991, e successivo Nulla-Osta n° 1278 del 09/11/1991 quale variante in corso d'opera, entrambi rilasciati ai sensi della legge sismica 02/02/1974, n° 64;

- contemporaneamente al primo Nulla-Osta è stata comunicata in data 22/07/1991, allo stesso ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio lavori, (condotti in economia dalla stessa ditta richiedente), ai sensi dell'art. 4 della Legge 05/11/1971, n°1086.

I lavori sono stati ultimati il 30/05/2000 e la relazione a struttura ultimata depositata in data 31/07/2000 prot. n° 881.

VISITA DELLE OPERE:

La visita delle opere da collaudare è stata effettuata il giorno 29/08/2000 alle ore 17.30 alla presenza del Direttore dei Lavori e della ditta proprietaria. La struttura ispezionata è risultata conforme ai disegni esecutivi entro i limiti discrezionali della Direzione Lavori. Le opere ispezionate sono risultate di buona esecuzione e prive di difetti che denuncino vizi apparenti di costruzione. Sono state inoltre effettuate varie prove sclerometriche, saggi e controlli delle armature in alcune membrature campione riscontrando ovunque il buon ricoprimento delle armature metalliche e la corrispondenza delle sezioni eseguite con quelle di calcolo.

4) RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO-

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA':

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto collaudatore,

VISTO

che le prescrizioni regolamentari vigenti in materia per le opere in c.a. ed a struttura metallica sono state osservate.

Che la ditta afferma di avere impiegato materiali di buona qualità ben selezionati e controllati.

Che le prove sclerometriche effettuate hanno dato risultati soddisfacenti.

Che la pressione trasmessa al terreno di sedime risulta compatibile con quella ammissibile dallo stesso.

Che le prove effettuate dal laboratorio specializzato sui campioni di calcestruzzo impiegato, come risulta dai certificati allegati, risultano positive.

CONSIDERATO

Che le opere da collaudare sono state eseguite in conformità al progetto approvato, nel rispetto delle norme tecniche di esecuzione ed applicando le buone regole d'arte.

Che le opere eseguite rispondono ai dettami della normativa antisismica per come previsto dalla L. 02/02/74 e successive.

Che dal buon esito della visita di collaudo emergono soddisfacenti elementi da indurre il sottoscritto al convincimento di stabilità dell'intero organismo statico.

CERTIFICA

Che le strutture portanti del fabbricato in oggetto progettato ed eseguito con struttura in c.a. normale sito in Gioia Tauro alla via Ugo La Malfa di proprietà [redacted] sono collaudabili come in effetti con il presente certificato

COLLAUDA

Entro i limiti della loro destinazione d'uso prevista in progetto ai sensi della Legge 05/11/71 n° 1086 e L.R. 11/07/94 n° 17.

Il Direttore dei Lavori

[Handwritten signature]



La ditta Proprietaria

[Redacted signature]

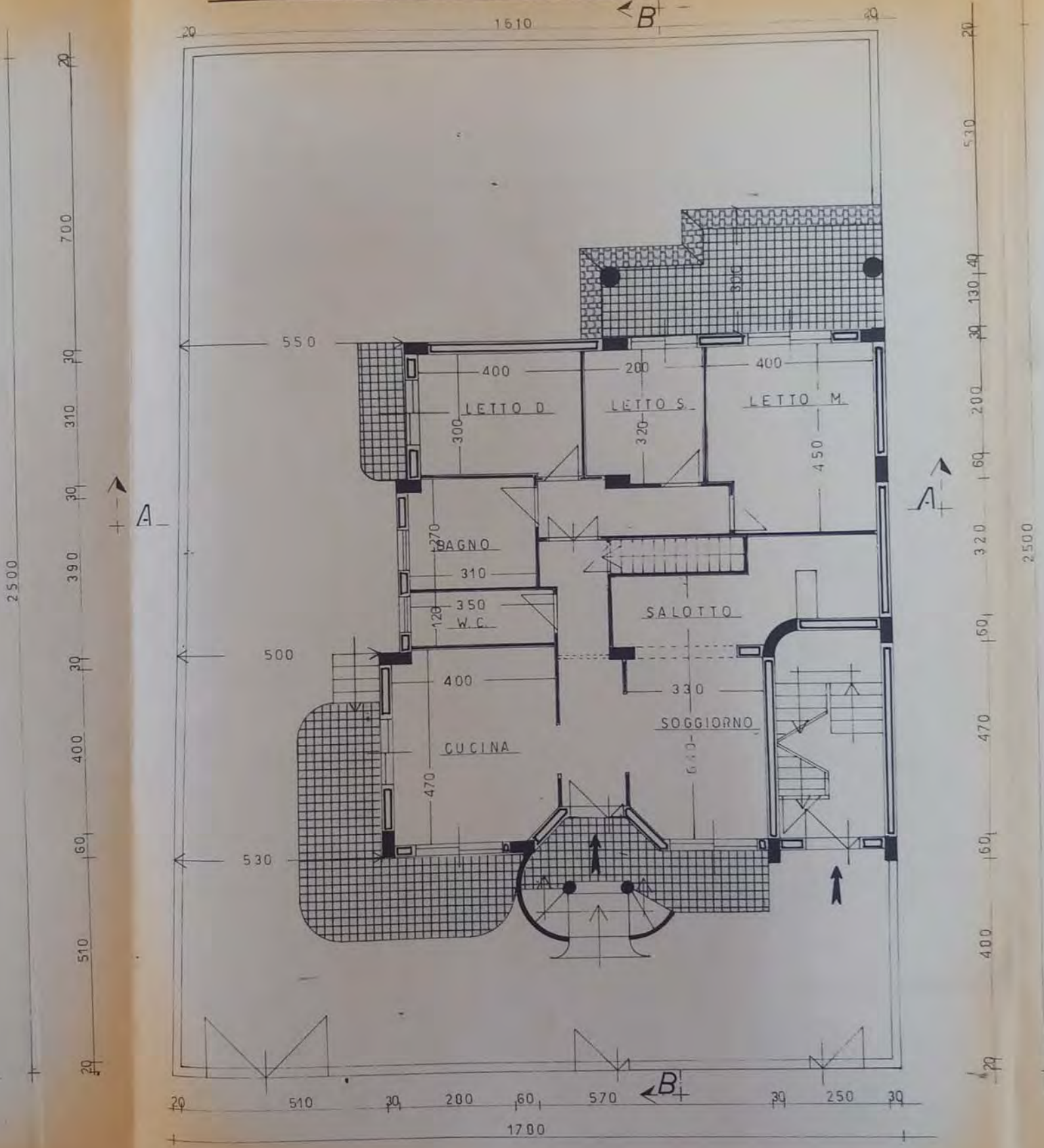
Il Collaudatore



REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
SETTORE TECNICO
REGGIO CALABRIA

Virto: Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi delle art. 7 della Legge 0-11-1971 n. 1086
N. 990 prot. Regio al. **15 SET. 2000**

PIANTA PIANO TERRA



UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

istito ai sensi della legge 2-2-1974 n. 64
D. M. 24-1-1988 con riferimento alla
nota di pari numero e data e con le pre-
visioni in essa contenute.

12781

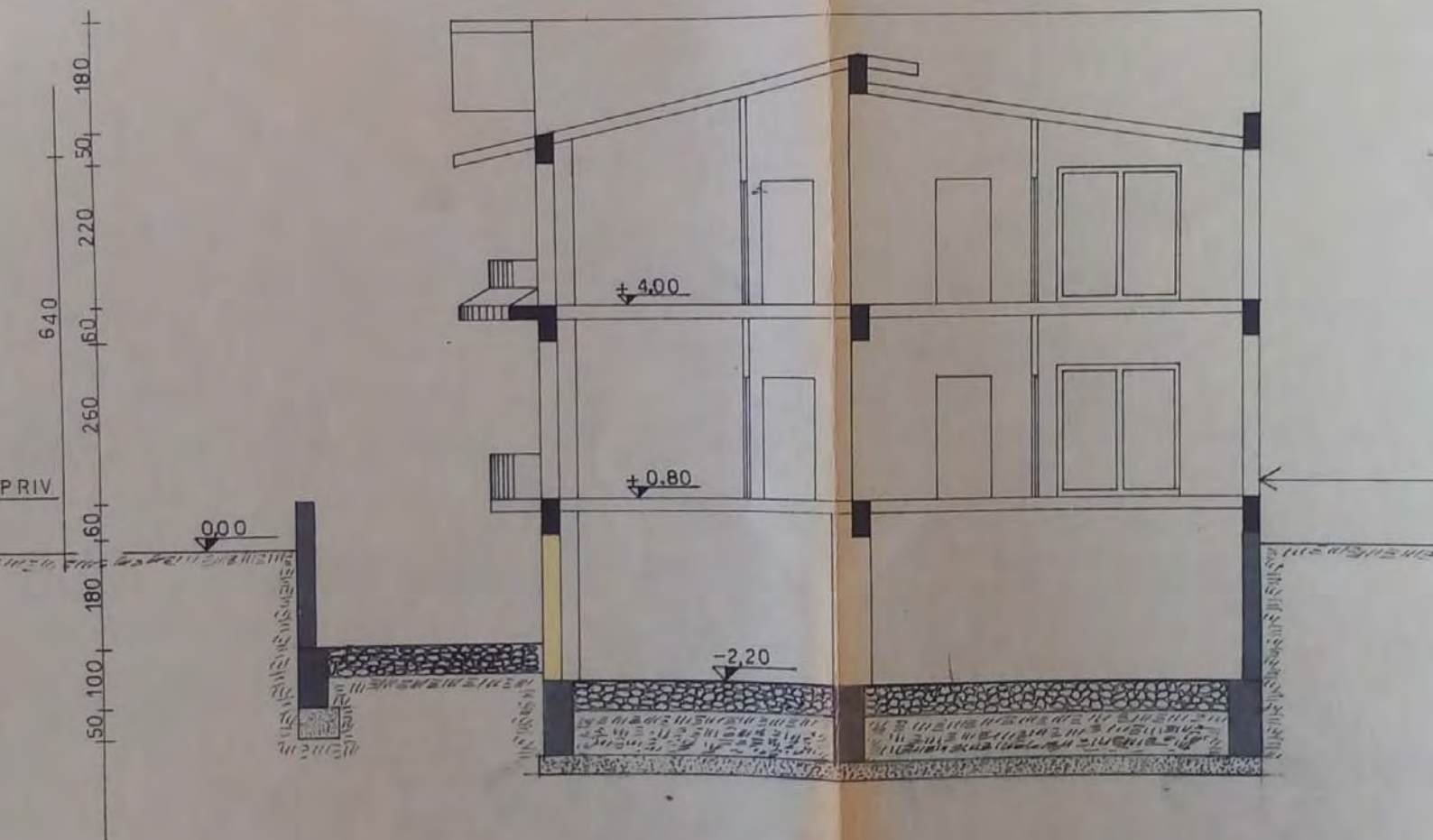
Reggio Cal.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(Dott. Ing. B. Ferrucci)

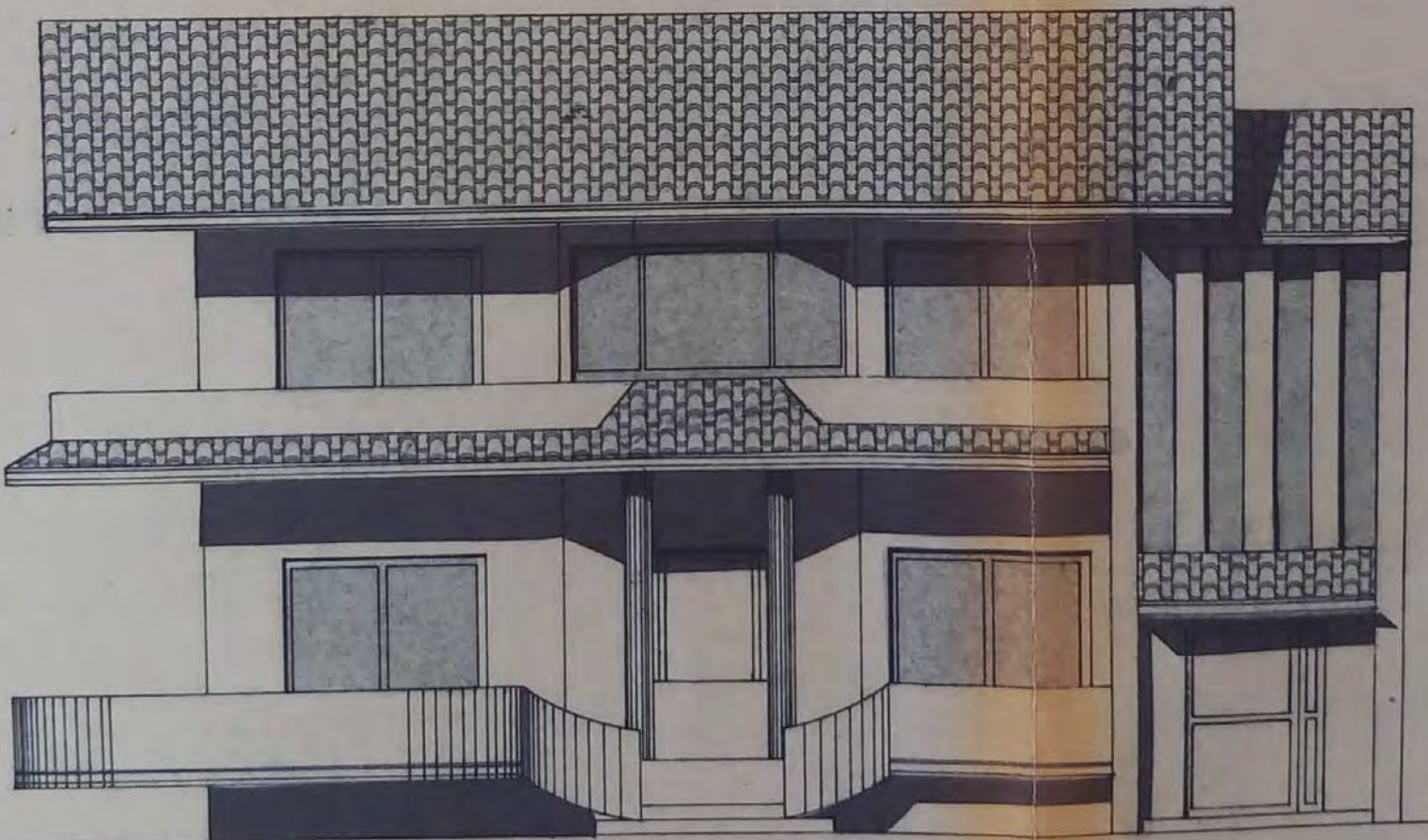
COSTRUZIONE

SEZIONE A:A



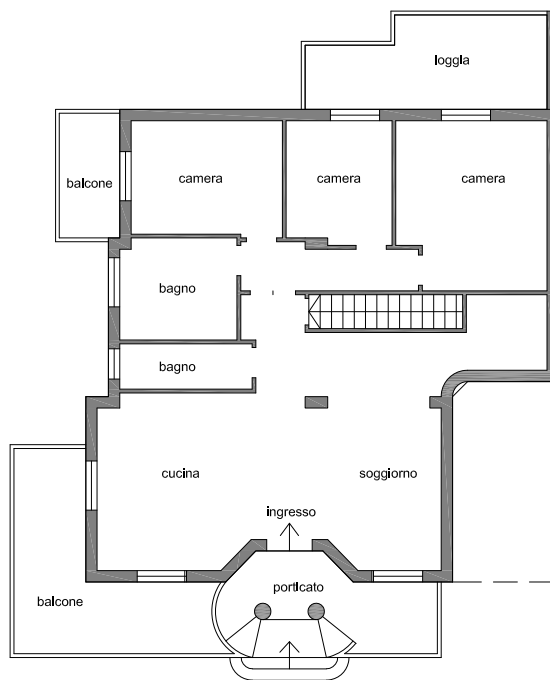
PROSPETTO LATO EST

Allegato 6

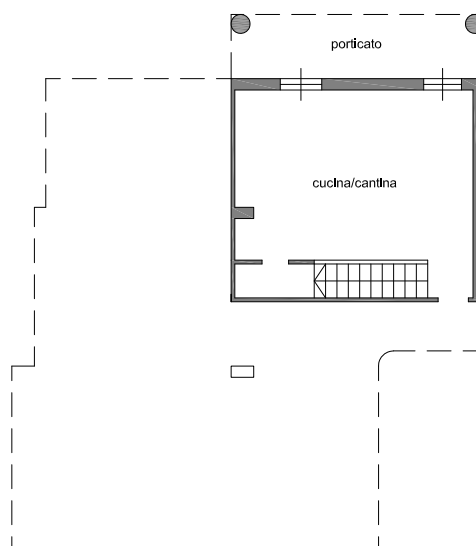


Rilievo di controllo del CTU
scala 1:200

Piano Terra



Piano Seminterrato





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**Provincia:** REGGIO CALABRIA**Comune:** GIOIA TAURO**Fascia/zona:** Semicentrale/ZONA%20RESIDENZIALE%20OVEST**Codice zona:** C6**Microzona:** 0**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	560	770	L	2,2	3,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	370	520	L	1,3	1,9	L
Box	Normale	225	330	L	1,2	1,6	L
Ville e Villini	Normale	620	850	L	2,2	3,2	L

[Stampa](#)[Legenda](#)