

# ALLEGATO 1

## SCHEDE SINTETICA UNITA' IMMOBILIARI





# TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 46/2024**

**SCHEMA SINTETICA LOTTO 1**

**Descrizione sintetica unità immobiliare:**

**Unità immobiliare urbana - Residenza** posta nel Comune di Reggio Calabria in Strada Comunale Fossi – San Sperato n. 14/A piano terra, riportato all’Agenzia delle Entrate Settore Territorio alla sezione RC foglio 111, part. 304, sub 1 - **Proprietà dell’esecutato per 1/1;**

**Intestazione:**

quota pari ad 1/1 di piena proprietà;

**Confini:**

- a Nord con Via Vecchia San Sperato (Strada Comunale Fossi)
- a Sud con terreno particella 987;
- ad Est con spazio esterno fabbricato altra ditta riportato con la particella 352;
- ad Ovest con altro fabbricato riportato con la particella 336.

**Consistenza immobile:**

- Superficie calpestabile assentita mq. 86,79;
- Superficie commerciale assentita mq. 107,76;

**Valore commerciale immobile:**

quota pari ad 1/1 di piena proprietà dell’esecutato decurtato degli oneri di regolarizzazione urbanistica e detrazione per assenza di garanzie e vizi pari ad € 42.750,00;

**Valore del canone di locazione dell’immobile:**

Il canone di locazione annuo dell’intero immobile è stato determinato in € 200/mese pari ad € 2.400,00/anno.

Il Tecnico

Geom. Fortunato Sergio Amaddeo



## ALLEGATO 2

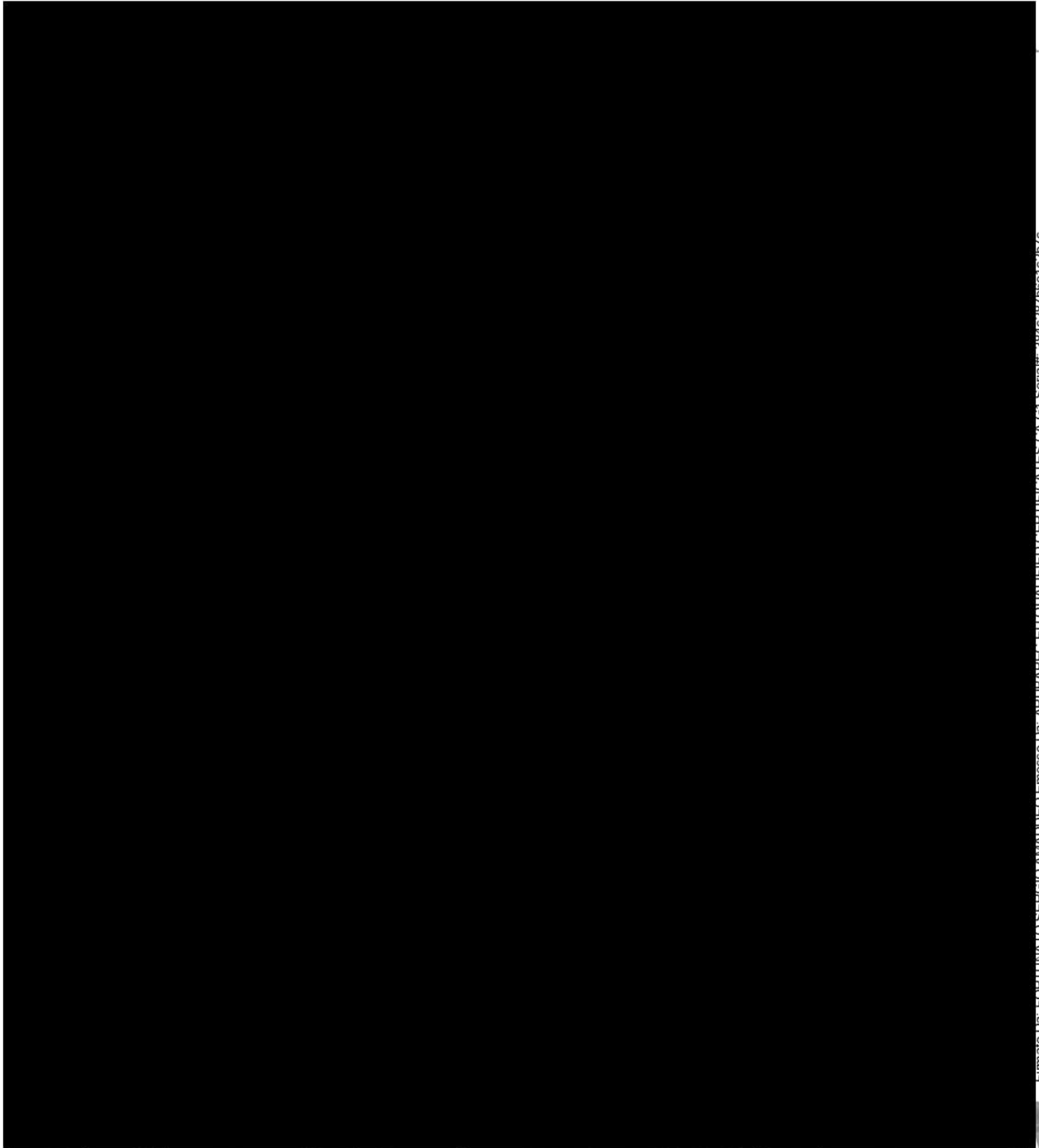
## VERBALE DI SOPRALLUOGO



**TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO CALABRIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROC.N. 46-2024  
G.E. DOTT.STEFANO CANTONE  
SIENA NPL/ARCURI MARIA CATERINA**

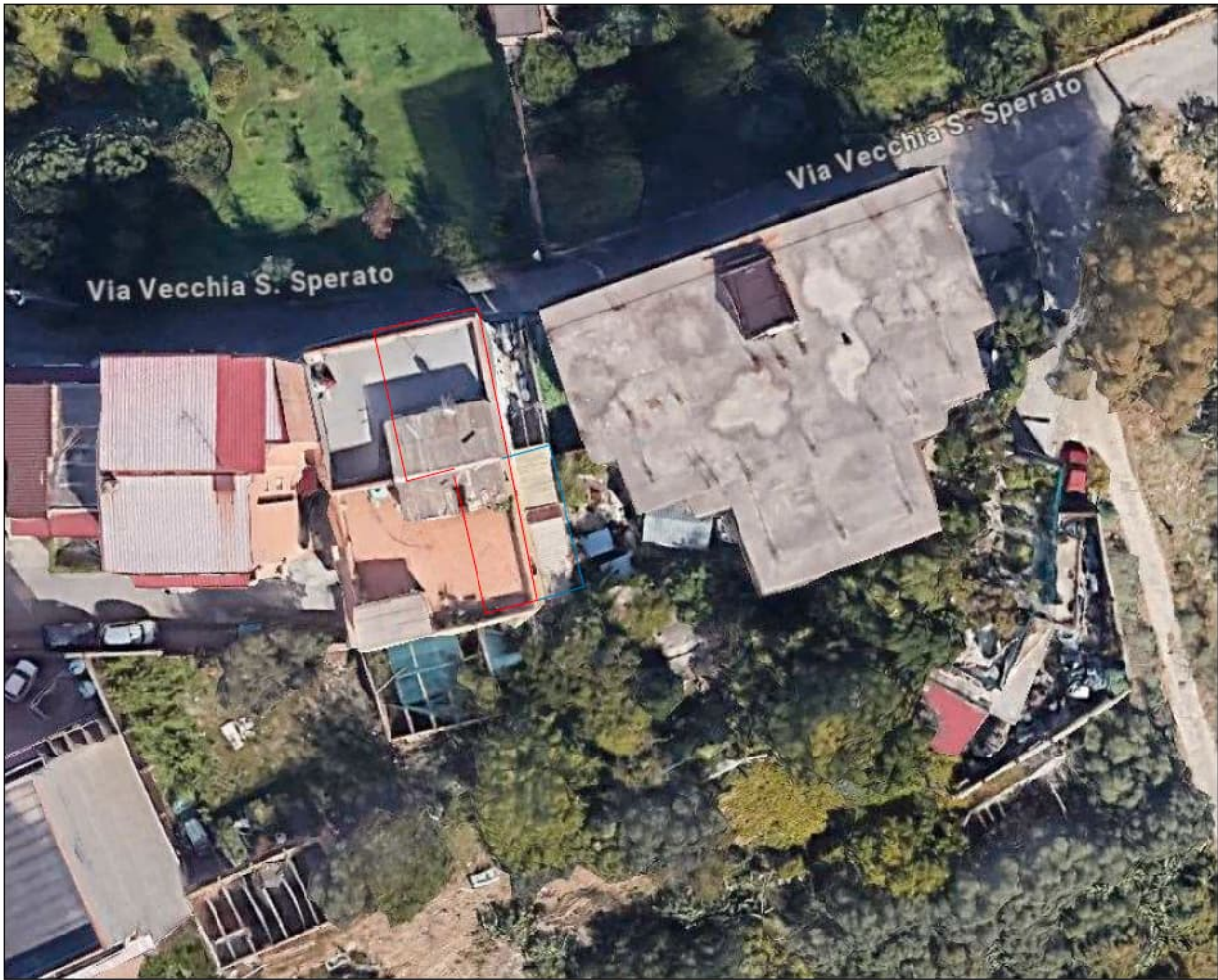
**VERBALE DI I ACCESSO**



## ALLEGATO 3

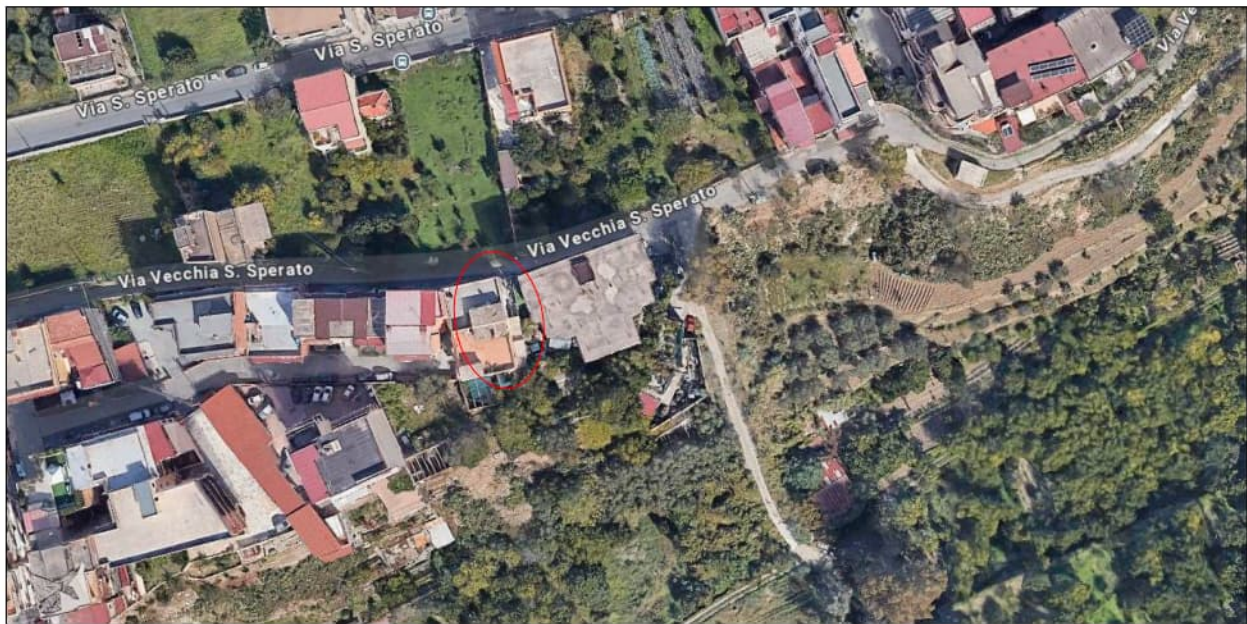
# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





— Porzione originaria

— Porzione ampliata non autorizzata





Accesso dal cancello part. 352

Accesso dal vano scala condominiale



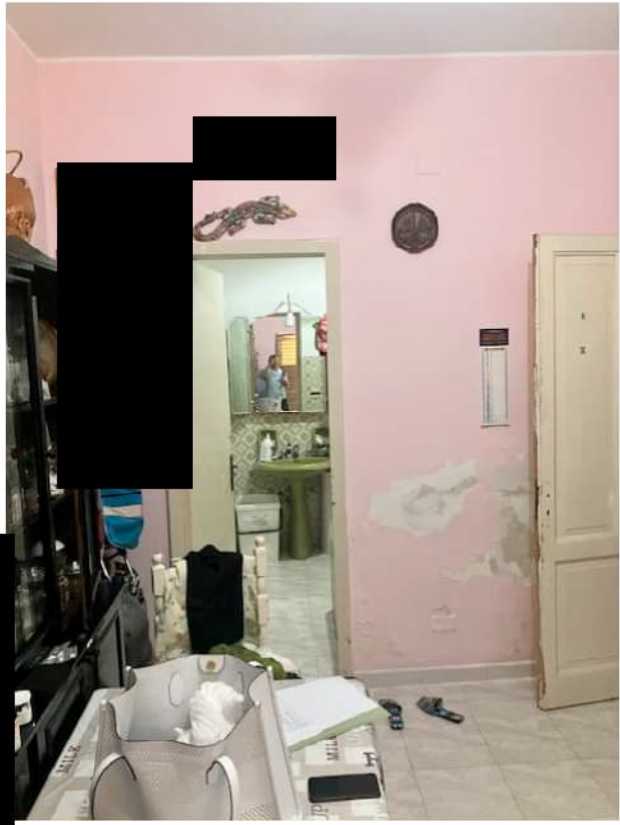


Cortile part. 352



Vano scala condominiale





Vano destinato a cucina



Vano destinato a servizio igienico





Vano destinato a camera (soggiorno)



Vano destinato a camera





Porzione ampliata



Vano deposito (ripostiglio)



## ALLEGATO 4

### PLANIMETRIE UNITA' IMMOBILIARI

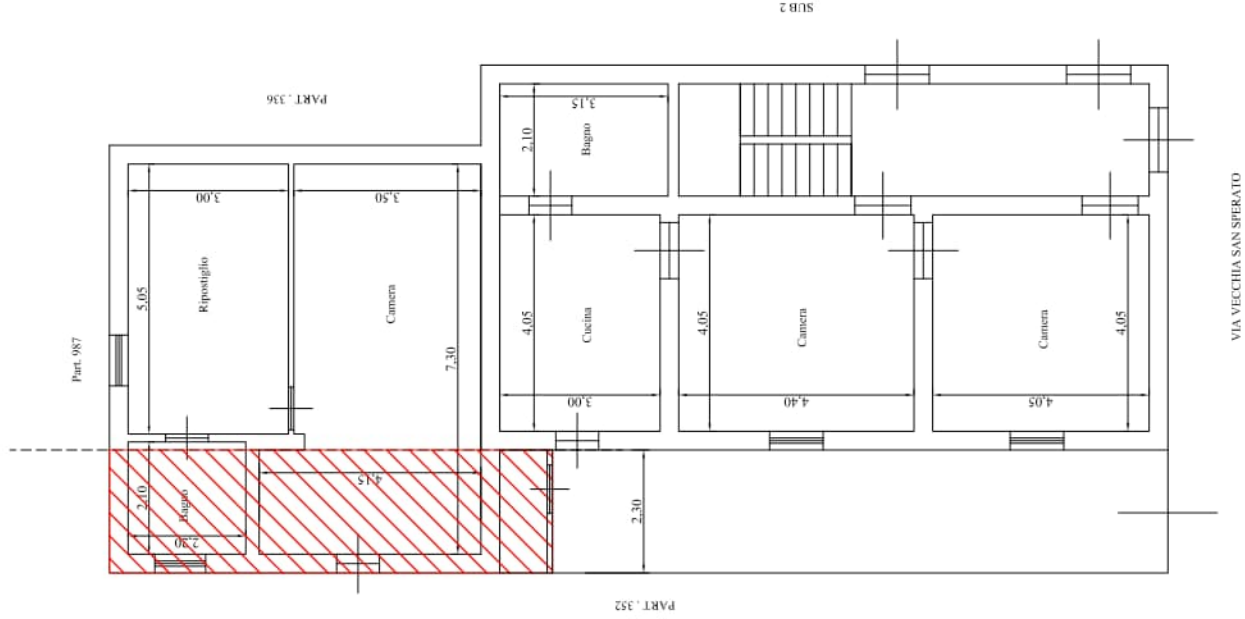
- Tav. 1: Planimetrie unità immobiliari;
- Tav. 2: Planimetrie unità immobiliari con distinta delle superfici;
- Tav. 3: Planimetria stato dei luoghi sovrapposto allo stralcio catastale;
- Tav.4: Planimetria con indicazione opere di ripristino



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE - R.G.Es. N. 46/2024 - GIUDICE DOTT. Stefano CANTONE  
Consulenza Tecnica d'ufficio - CTU Geom. Fortunato Sergio AMADDEO

TAV. 1

LOTTO 1  
PLANIMETRIA  
PIANO TERRA - H = 3,00  
STATO DEI LUOGHI  
RC - FOGLIO 111 PARTICELLA 304 SUB 1  
RESIDENZA



Porzione realizzata in assenza di atti autorizzativi



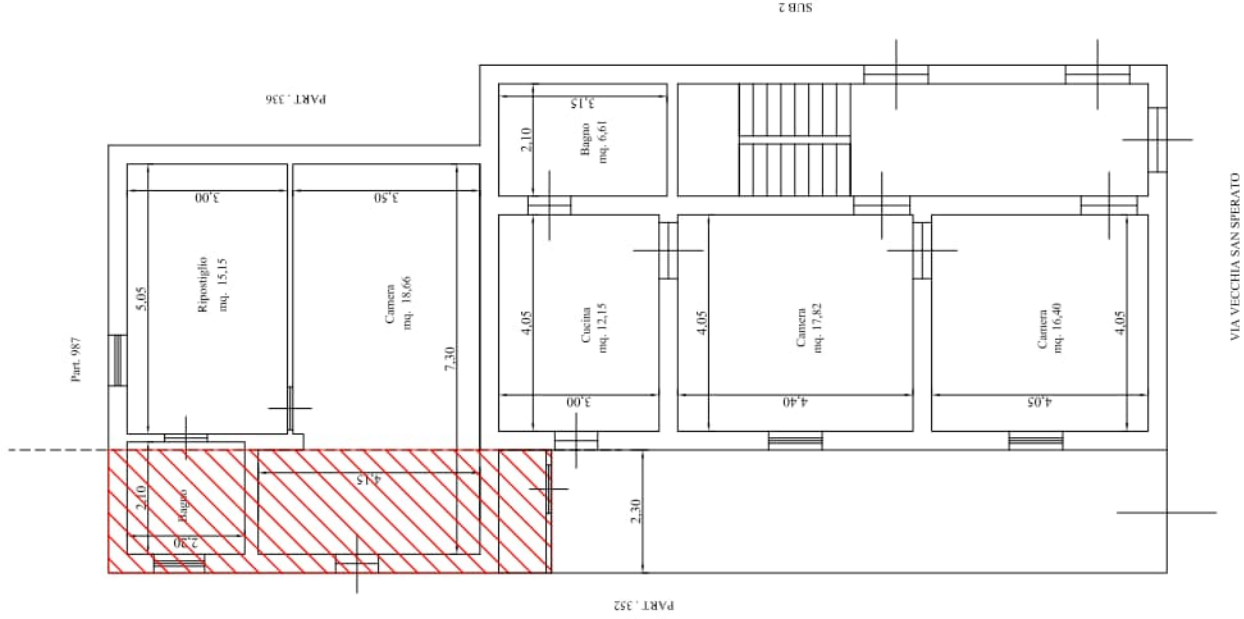
Geom. Fortunato Sergio AMADDEO  
Via Abate S. Elia Traya Barreca n. 26/D  
Reggio Calabria



VIA VECCHIA SAN SPERATO

SCALA 1:100

Firmato Da: FORTUNATO SERGIO AMADDEO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 38428706102b7c



SUPERFICIE UTILE APPARTAMENTO = 86,79 mq

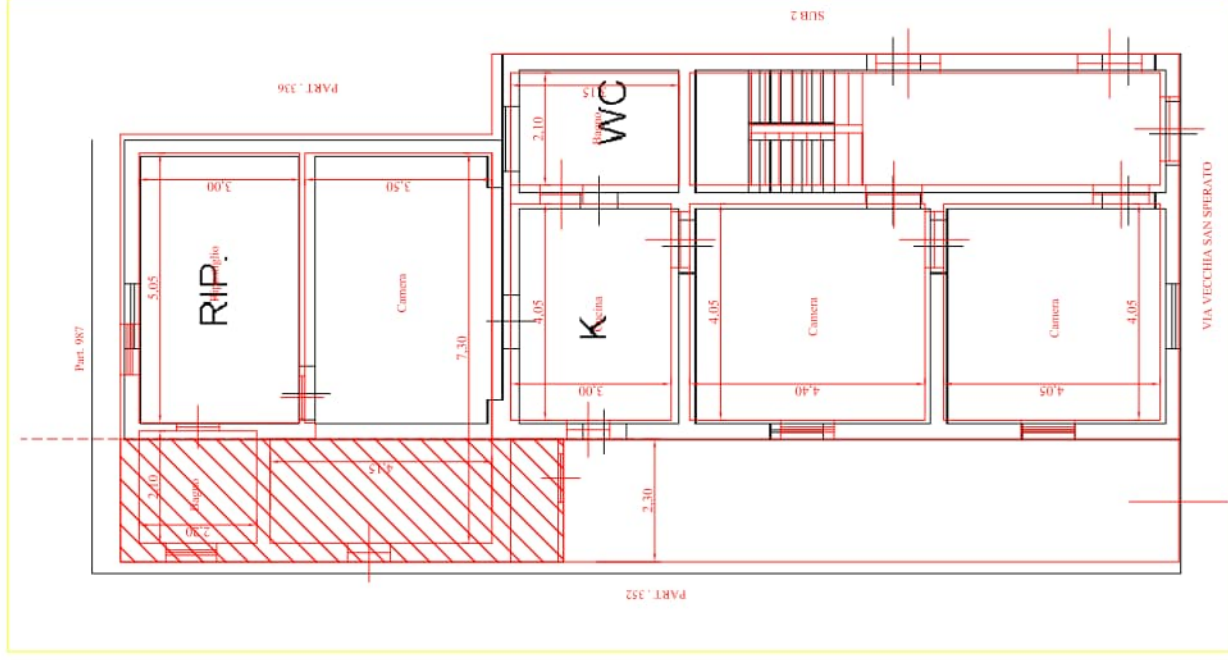
SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO = 107,76 mq

Porzione realizzata in assenza di atti autorizzativi



Geom. Fortunato Sergio AMADDEO  
Via Abate S. Elia Traya Barreca n. 26/D  
Reggio Calabria





Planimetria Catastale  
Planimetria Rilevata  
Porzione realizzata in assenza di atti autorizzativi

Geom. Fortunato Sergio AMADDEO  
Via Abate S. Elia Traversa Barreca n. 26/D  
Reggio Calabria



Firmato Da: FORTUNATO SERGIO AMADDEO Emesso Da: ARBAPREC/CTU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 38428706102b7c



## ALLEGATO 5

# DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- Estratto di Mappa;
- Visure storiche;
- Planimetrie catastali.





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)</b> Provincia di <b>REGGIO DI CALABRIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: <b>RC Foglio: 111 Particella: 304 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

### 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	RC	111	304	1	2		A/4	3	5 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**.: 106 m <sup>2</sup>	Euro 219,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA VECCHIA SAN SPERATO n. 14 Piano I												
Notifica -classamento e rendita validati												
Annotazioni Partita Mod.58 -												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione A - Foglio 111 - Particella 304

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RC	111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 219,49	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/09/2014 Pratica n. RCO302834 in atti dal 26/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 178415.1/2014)
Indirizzo VIA VECCHIA SAN SPERATO n. 14 Piano I												
Notifica Partita Mod.58 -												

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

Annunziatori	-classamento e rendita validati
--------------	---------------------------------

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune H224 - Sezione A - Foglio 111 - Particella 304

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/2007

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	RC	111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 219,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2007 Pratica n. RC0413544 in atti dal 12/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21678.1/2007)
Indirizzo	STRADA COMUNALE FOSSI - SAN SPERATO n. 14 Piano I											
Notifica											Mod.58	-
Annunziatori	-classamento e rendita validati											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2007

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	RC	111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 219,49	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 11/07/2007 Pratica n. RC0294159 in atti dal 11/07/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10626.1/2007)
Indirizzo	STRADA COMUNALE FOSSI - SAN SPERATO n. 14 Piano I											
Notifica											Mod.58	-
Annunziatori	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RC	111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 219,49
Indirizzo STRADA COMUNALE FOSSI - S. SPERATO n. 14 Piano I											
Notifica Notifica in corso con protocollo n. RC0186366 del 21/11/2005											
Paritta Mod.58											

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

### Situazione degli intestati dal 20/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	1				
DATI DERIVANTI DA					
Atto del 01/08/2002 Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Sede BAGNARA CALABRA (RC) Repertorio n. 35673 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)					
Trascrizione n. 9537.1/2002 Reparto PI di REGGIO CALABRIA - Pratica n. 172974 in atti dal 09/09/2002					

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 219,49 L. 425.000
Indirizzo STRADA COMUNALE FOSSI - S. SPERATO n. 14 Piano I											
Notifica Notifica in corso con protocollo n. RC0186366 del 21/11/2005											
Paritta Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		111	304	1	2		A/4	3	5 vani		Euro 0,26 L. 510
Indirizzo STRADA COMUNALE FOSSI - S. SPERATO n. 14 Piano I											

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

Notifica	Partita	32709	Mod.58	-
----------	---------	-------	--------	---

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

### Situazione degli intestati dal 01/08/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/10/2004

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 01/08/2002 Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Sede BAGNARA CALABRA (RC) Repertorio n. 35673 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)  
[Trascrizione n. 9537.1/2002 Reparto PI di REGGIO CALABRIA - Pratica n. 172974 in atti dal 09/09/2002

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/11/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 10/120 fino al 01/08/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 80/120 fino al 01/08/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 10/120 fino al 01/08/2002
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 10/120 fino al 01/08/2002
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 10/120 fino al 01/08/2002

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/1986 Registrazione Volume 577 n. 51 registrato in data 01/09/1989 - Voltura n. 2545.1/1989 in atti dal 08/10/1992

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/11/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/11/1986

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 215



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

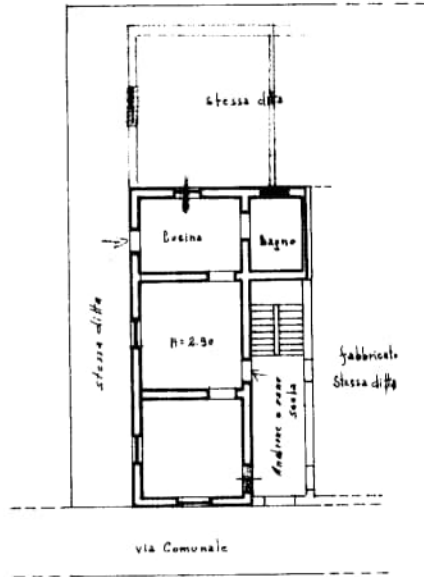
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via Comunale Fossi n° 44 San Spetato-  
Ditta [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ivi residente in [redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANTA TERRA - dat 2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RC/111/304/1

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

5/1/78

Atto rispettando allo stato di fatto

Compilata dal Geom. [redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di [redacted]

DATA 5-12-1977

firma:

[redacted signature]

Planimetria non attuale



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

Dichiarazione protocollo n. RC0294159 del 11/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria

Strada Comunale Fossi - San Sperato

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: RC  
Foglio: 111  
Particella: 304  
Subalterno: 1

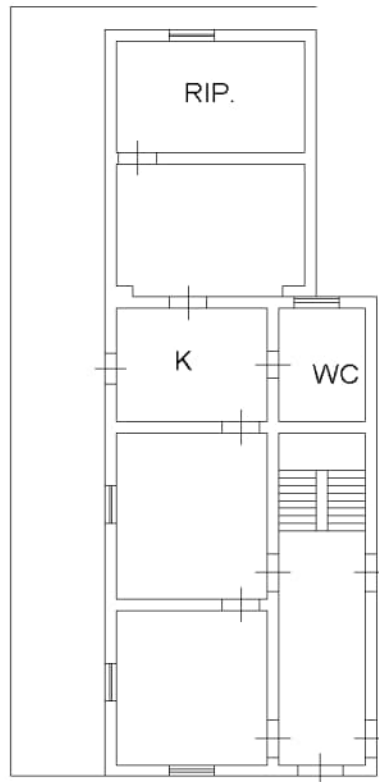
Compilata da:  
Baronetto Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 1860

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA**

H = 2.90 ml



Ultima planimetria in atti



# ALLEGATO 6

## ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA



## DATI GENERALI

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **2**

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro : Esecuzione immobiliare

## Dati identificativi

Regione : <b>Calabria</b> Comune : <b>Reggio Calabria (RC)</b> Cod.Istat: <b>80063</b> Indirizzo : <b>Via San Sperato</b> CAP <b>89133</b> Piano : T - Interno : <b>1</b> Coord. GIS : <b>Lat : 38.12 ; Long : 15.6538888888889</b>	Zona climatica : <b>B</b> Anno di costruzione : <b>1967</b> Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : <b>101.22</b> Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : <b>0.00</b> Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : <b>423.03</b> Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : <b>0.00</b>
---	--

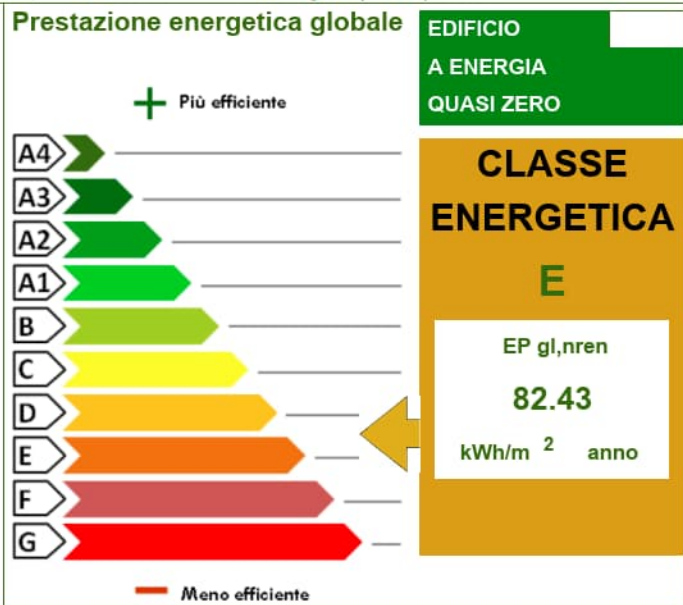
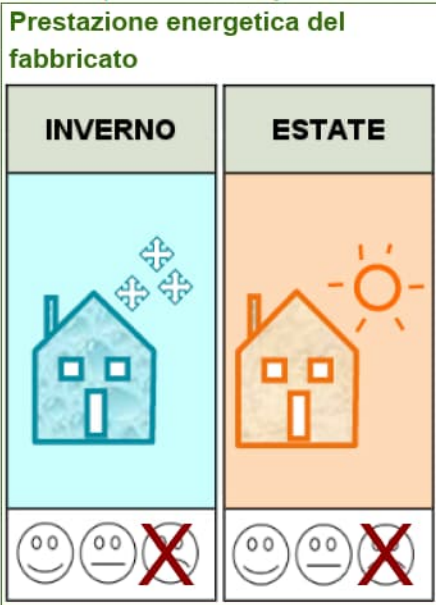
Comune catastale	Reggio Calabria - H224	Sezione	Foglio	111	Particella	304
Subalterni	da 1 a 1	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni						

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (66.00)**

Se esistenti: **-- (---)**

Firmato Da: FORTUNATO SERGIO AMADEO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 384c287b6e1c2b7c

### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1906.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 82.43 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	466.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 8.85 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 16.73 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

### INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione impianto fotovoltaico da 3 kw	NO	0.0	E ( 82.43 )	E 82.43 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	423.03	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	277.91	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.6570
EPH,nd	33.67	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0314	-
YIE	0.3638	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.74 $\eta_H$	0.00	45.70
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	0	energia elettrica	1.20	0.29 $\eta_W$	8.85	36.73
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Installazione impianto fotovoltaico da 3 kw

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Fortunato Sergio Amadeo
Indirizzo	via Abate S. Elia, 26/D - 89131 Reggio Calabria (RC)
E-mail	sergioamadeo@gmail.com
Telefono	3479351769
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri della provincia di Reggio Calabria al n. 2155
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/09/2024
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 01/10/2024

Firma e timbro del tecnico



### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

#### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

#### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

#### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ALLEGATO 7

CERTIFICATI CONSERVATORIA DEI  
REGISTRI IMMOBILIARI



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

Data 18/09/2024 Ora 11:53:59  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T150595 del 18/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente MDDFTN

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

17/09/2024

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1972 al

23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1972

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**

58.

Luogo di nascita

Data di nascita

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 17/09/2024 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/01/1996 - Registro Particolare 241 Registro Generale 251  
Pubblico ufficiale DE SALVO GIUSEPPE Repertorio 96655 del 22/12/1995  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARDETO(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T150595 del 18/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente MDDFTN

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/2002 - Registro Particolare 5773 Registro Generale 6925  
Pubblico ufficiale ZUMBO ROSANNA Repertorio 5404 del 06/05/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2002 - Registro Particolare 9537 Registro Generale 12011  
Pubblico ufficiale DE GIORGIO ROSSELLA MARIA Repertorio 35673 del 01/08/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 25/08/2007 - Registro Particolare 5287 Registro Generale 18708  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 83787/13406 del 24/08/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/07/2022 - Registro Particolare 10514 Registro Generale 12933  
Pubblico ufficiale REGGIO CALABRIA Repertorio 319027/88888 del 26/07/2022  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CARDETO(RC), REGGIO DI CALABRIA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2023 - Registro Particolare 5310 Registro Generale 7230  
Pubblico ufficiale C. D'APP. REGGIO CALABRIA-UNEP Repertorio 486 del 15/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/06/2024 - Registro Particolare 8852 Registro Generale 10645  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 1240 del 10/05/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 18/09/2024 Ora 11:53:59  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T150595 del 18/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente MDDFTN

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.**





Repertorio N. 35.673

Raccolta N. 4105

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

ORIGINALE

Il primo Agosto duemiladue.

In Reggio Calabria, Via XXI Agosto, n.32, nel mio recapito.

Avanti a me, dott.ssa Rossella Maria De Giorgio, Notaio in Bagnara Calabria, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Reggio Calabria e Loricri;

LIQUIDAZIONE

registro	€ 692,00
allogati	€ /
prescrizione	€ 129,00
catasto	€ 129,00
imposta	€ /
tributo	€ 5,00
rim	€ /
totale	€ 955,00

IL NOTAIO  
wz

Sono personalmente comparsi, rinunciando di comune accordo e con il mio consenso alla presenza dei testimoni perchè forniti dei requisiti di legge;

DA UNA PARTE;

- Il signor [redacted] operaio, nato a [redacted] di [redacted] e residente a [redacted] [redacted] il quale dichiara che il proprio numero di codice fiscale è: [redacted] di essere coniugato, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni e che il bene oggetto di compravendita è bene personale ex art.179 del Codice Civile;

E DALL'ALTRA;

- La signorina [redacted] casalinga, nata il [redacted] ed

Il Notaio ha registrato il presente atto il 09.08.2002 n. 2.509 Serie 1X  
Compendio Euro 955,00 (Euro Novecentocinquanta e cinque/00)



residente, [redacted]

[redacted] la quale dichiara che il proprio numero di codice fiscale è: [redacted] e di essere nubile.

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

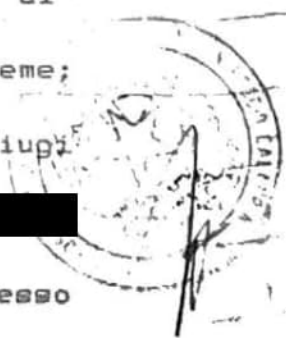
Il signor [redacted], a corpo e con ogni garanzia di legge, in virtù del presente atto, vende alla signorina [redacted] che compra in

sua proprietà personale ed esclusiva, l'unità immobiliare appresso descritta, facente parte di un maggiore fabbricato a due piani fuori terra, sito in Reggio Calabria, Via Vecchia San Sperato (o strada comunale Fossi), numero civico 14, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti inerenti, solitari e comuni e precisamente;

- appartamento a piano terra (primo piano fuori terra) composto di cinque vani, con annesso un piccolo cortile retrostante, avente anche accesso diretto dalla via pubblica, limitante nell'insieme; con la citata Via Vecchia San Sperato, con coniugi [redacted]

[redacted] con la scala retrostante che serve da accesso al piano superiore, con appartamento di [redacted]

*Notaio Gian De Pasquale*



[REDACTED] e con androne di ingresso Comune fra i due  
 appartamenti al pianterreno, salvo altri; riportato  
 nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Reggio Cala-  
 bria, alla partita 1012319, foglio 111, particella  
 304 sub 1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe  
 terza, vani 5, rendita catastale Euro 219,49, Corso  
 Li Fossi S.Sperato, n.14, piano terra, in ditta non  
 aggiornata per ineseguita voltura dell'atto di com-  
 pravendita in data 19 Ottobre 1990 a rogito notaio  
 Carlo Zagami, con il n.6874 di repertorio, regi-  
 strato a Reggio Calabria il 23 Ottobre 1990 al  
 n.2706 e della successione del padre [REDACTED]

[REDACTED] deceduto ab intestato a Reggio Calabria il 14  
 Novembre 1987 e la cui successione è stata regi-  
 strata a Reggio Calabria il 1° Settembre 1989 con  
 denuncia n.52, Vol.577.

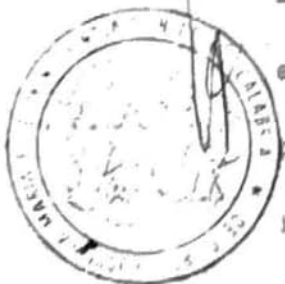
Sono compresi nella presente compravendita a favore  
 della parte acquirente, in giusto rapporto tra la  
 parte ed il tutto, i diritti condominiali di quelle  
 parti del maggior fabbricato che, a norma del-  
 l'art.1117 del Codice Civile, sono comuni negli e  
 difici, con le accessioni, le pertinenze, le limi-  
 tazioni e le riserve risultanti dall'atto per nota-  
 io Andrea Zagami del 3 Novembre 1983, registrato a  
 Reggio Calabria il 16 novembre 1983 al n.5629 e



20  
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 18 Novembre 1983 ai nn.16810/15064 di formalità.

Ai sensi dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, il venditore, da me notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 76 del D.P.R.28 Dicembre 2000 n.445, attesta che le opere relative alla suddetta unità immobiliare sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che nell'appartamento stesso non sono state realizzate opere per le quali sono previsti i provvedimenti sanzionatori di cui all'art.41 della suddetta medesima legge.

Con riferimento ai commi 13 - ter, quater e quintes dell'art.3 del D.L.27 Aprile 1990 n.90, convertito nella legge 26 Giugno 1990 n.165, il venditore, ammonito da me Notaio ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R.28 Dicembre 2000 n.445, sulle responsabilità penali cui potrebbe andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la sua personale responsabilità, dichiara ed attesta che il reddito fondiario dell'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima



dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Dichiara il venditore che il suo domicilio fiscale è quello della sua costituzione in atto.

La presente vendita si effettua per il convenuto prezzo di Euro 23.060,00 (ventitremilase sessanta/00), che il venditore dichiara di avere ricevuto prima di questo momento dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia ampia e finale quietanza, rinunciando fin da ora a qualunque ipoteca legale comunque nascente a suo favore dal presente atto.

A seguito della vendita perfezionata come sopra, il venditore trasferisce fin da oggi alla parte acquirente, la piena proprietà ed il possesso materiale e legale dell'unità immobiliare oggi compravenduta e dichiara, che essa è franca e libera da ipoteche, da oneri reali, da trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti e da privilegi anche fiscali.

Ai fini della provenienza, il venditore dichiara che l'unità immobiliare oggi compravenduta era a lui pervenuta per 1/4 (un quarto) indiviso, in parte per successione della madre [redacted] deceduta ab intestato a [redacted] [redacted] e la cui successione è stata registrata a



Reggio Calabria il 1° settembre 1989 con denuncia n.51, Vol 577 e successiva rettifica in data 18 Ottobre 1990, denuncia n.43, Vol.592 e in parte in forza della sopracitata successione del padre [REDACTED]

[REDACTED] deceduto ab intestato a Reggio Calabria il 14 Novembre 1987 e per i restanti 3/4 (tre quarti) indivisi per compra fattane con il sopracitato atto del 19 Ottobre 1990 per notaio Carlo Zagami..

Ai fini del conseguimento dell'aliquota agevolata ed ai sensi della legge del 28 Dicembre 1995,

n.549, art.3, comma 131, le parti danno atto che

trattasi di trasferimento a titolo oneroso di porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di

lusso secondo i criteri di cui al D.M.2 Agosto 1969

e pertanto la parte acquirente chiede l'applicazione

dell'aliquota ridotta prevista dall'articolo 1 e

relative note della tariffa Parte I, allegata al

Testo Unico sull'imposta di registro approvato con

D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, modificata dall'articolo

7, comma 6, Legge 23 Dicembre 1999, n.488 e

all'uopo, sotto la sua personale responsabilità di

chiara;

che l'unità immobiliare con annessa cantina oggi

compravenduta e ubicata nel Comune di Reggio Cale-

ria ove essa ha la propria residenza;



- che essa parte acquirente non è titolare esclusiva di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune di Reggio Calabria in cui è situato l'immobile oggi acquistato;

- che essa parte acquirente non è titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione da essa acquistata con le agevolazioni di cui alle leggi sulla prima casa succedutesi a quelle entrate in vigore il 22 Aprile 1982, n.168.

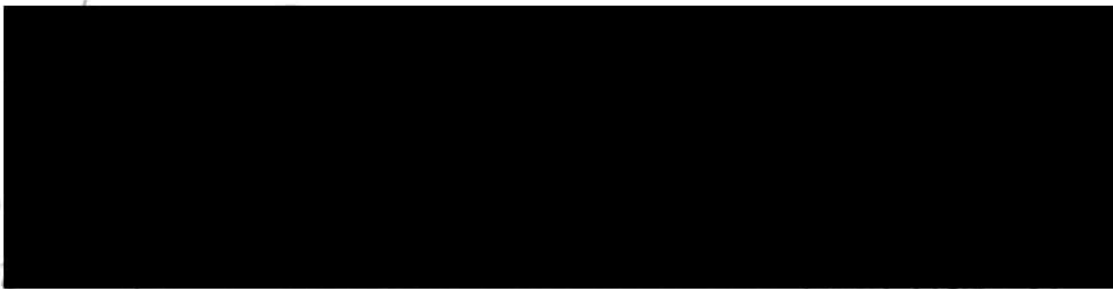
Agli effetti fiscali i componenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di parentela in linea retta.

Le spese del presente atto e delle dipendenti formalità restano a carico della parte acquirente.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro ad inchiostrazione indelebile nelle prime sei pagine di due fogli ed in gran parte in questa settima del secondo foglio, io Notaio ho dato lettura ai componenti che da me interpellati,



lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto conforme alla loro volontà. \_\_\_\_\_



CFCA
1. 2.50
1. 20.86
1. 8.00
45.20
14.50
17.15
24.00
713.32
IL N. TAIO

Firmato Da: FORTUNATO SERGIO AMADDEO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 384c287b6e1c2b7c



ALLEGATO 8

TABELLA OSSERVATORIO DEL MERCATO  
IMMOBILIARE



- Immobiliare
- Catasto
- OMI**
- Comune
- Sezione censuaria
- Posizione
- Street view
- Icona
- Condividi



### Valori OMI 2023/2

**Comune** REGGIO DI CALABRIA  
**Zona OMI** D3/Periferica/CIRCONVALLAZIONE JONICA LATO MONTE - RIONE SAN SPERATO.

Prezzo (€/mq)	Reddito (€/mq x mese)	Saggio annuo (I=R/P)
---------------	-----------------------	----------------------

Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	520	760
Abitazioni di tipo economico	Normale	480	700
Box	Normale	380	560
Laboratori	Normale	470	690
Magazzini	Normale	270	370
Negozi	Normale	630	940
Posti auto scoperti	Normale	155	210
Uffici	Normale	680	1.000
Ville e villini	Normale	700	960



**Ricerca Compravendite**

REGGIO DI CALABRIA (RC)

Fabbricato

Terreno



## ALLEGATO 9

### ISPEZIONE AGENZIA ENTRATE PER L'INDIVIDUAZIONE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI COMODATO



**Reggio Calabria, data del protocollo**

GEOM. FORTUNATO SERGIO  
PEC: [fortunato.amaddeo@geopec.it](mailto:fortunato.amaddeo@geopec.it)

t

**Oggetto: richiesta informazioni– Proc. esecutiva 46/2024.**

In riferimento alla vostra richiesta inviata tramite PEC e protocollata al n. 131450 del 5/9/2024, si trasmettono, in allegato, modelli RLI relativi ai contratti registrati negli anni 2014, 2018 e 2023 e copia dell'Atto registrato presso questo Ufficio al n. 5482, serie 3T, anno 2023 riferiti all'immobile posta nel Comune di Reggio Calabria in Via Vecchia San Sperato n. 14 - piano terra, riportato all'Agenzia delle Entrate Settore Territorio al foglio 111, part. 304, sub 1 Comune di Reggio Calabria, categoria A/4 classe 3 vani 5.

Saluti cordiali.

Il Coordinatore di Front Office

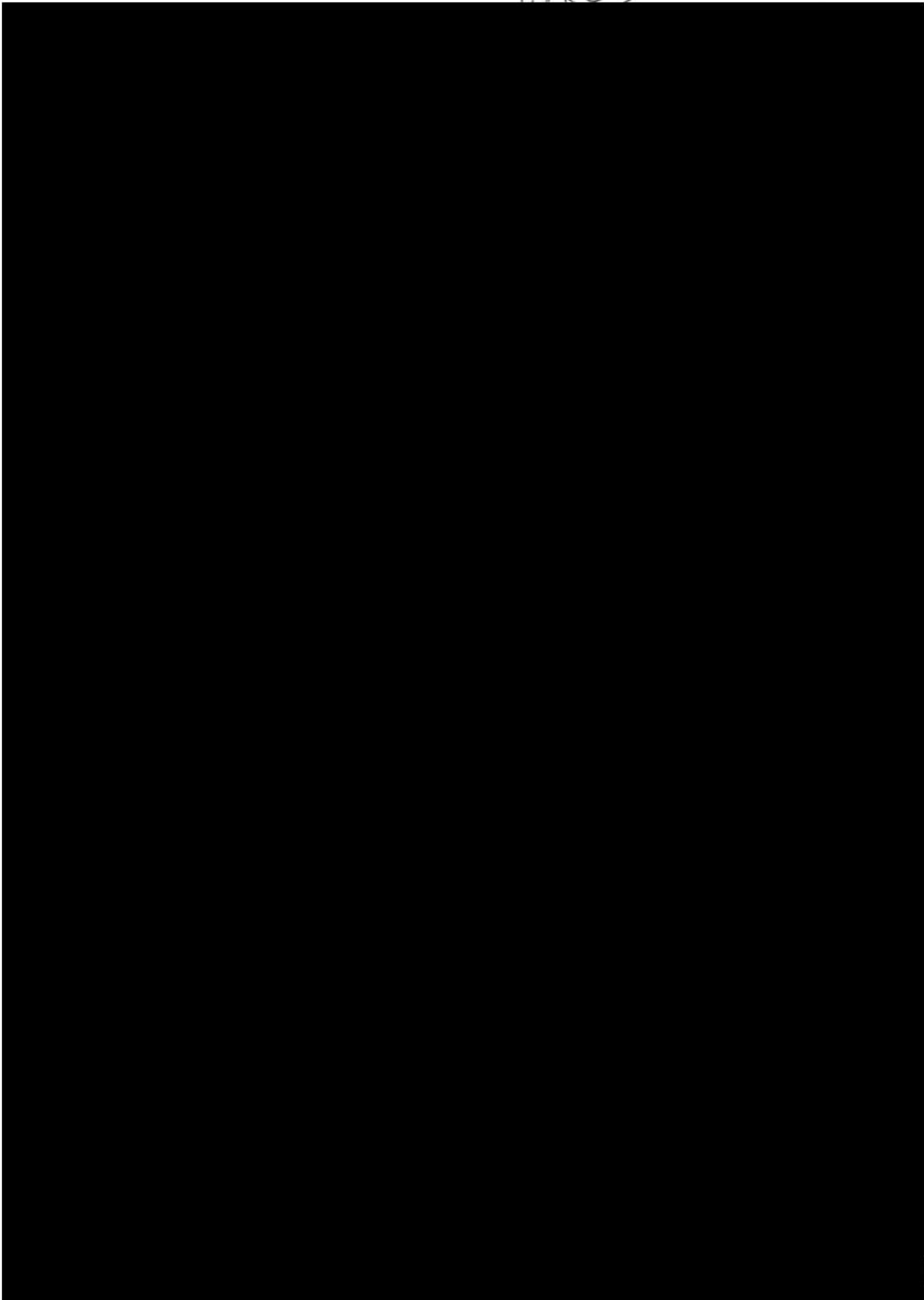
Daniele Tommaso\*

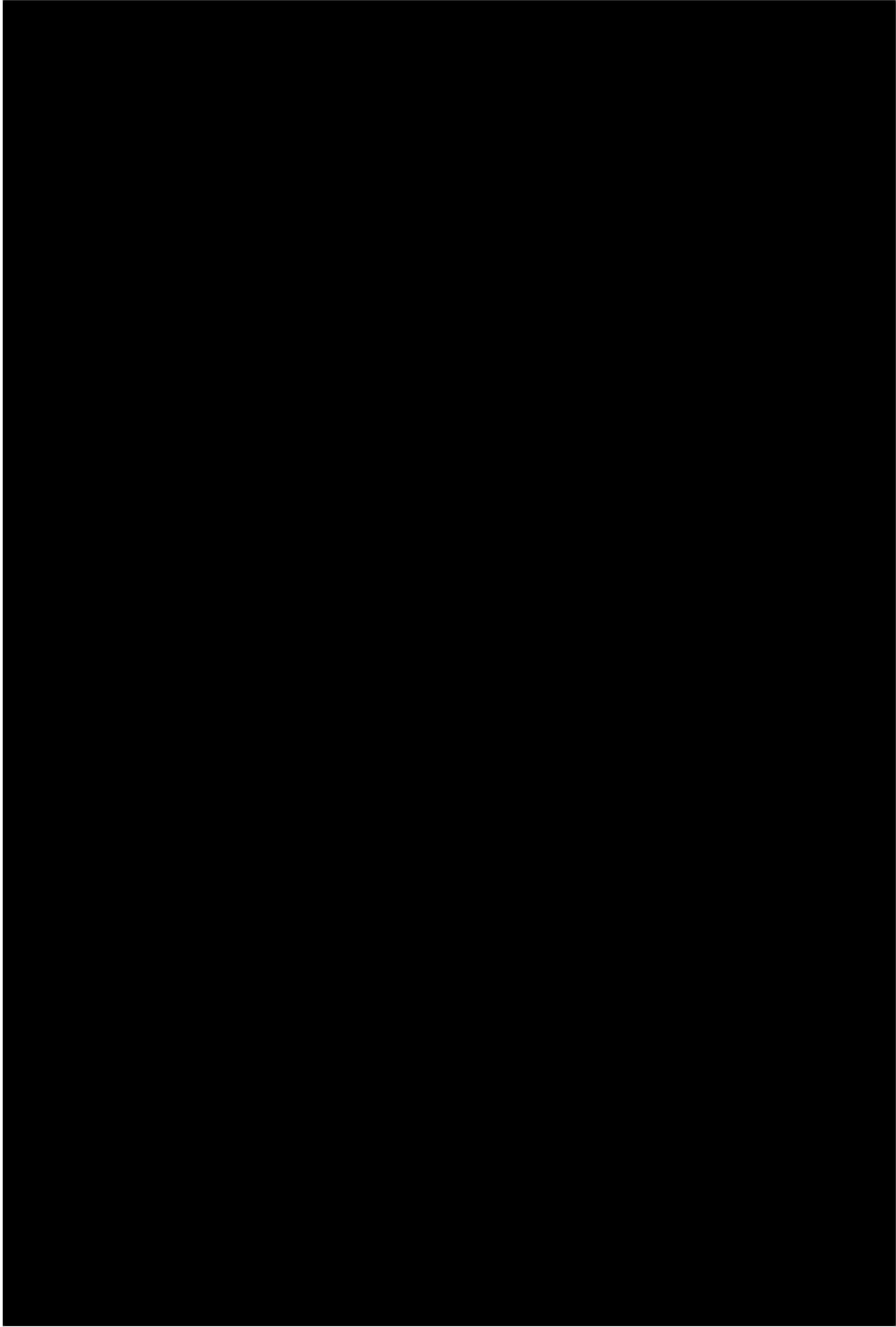
(firmato digitalmente)

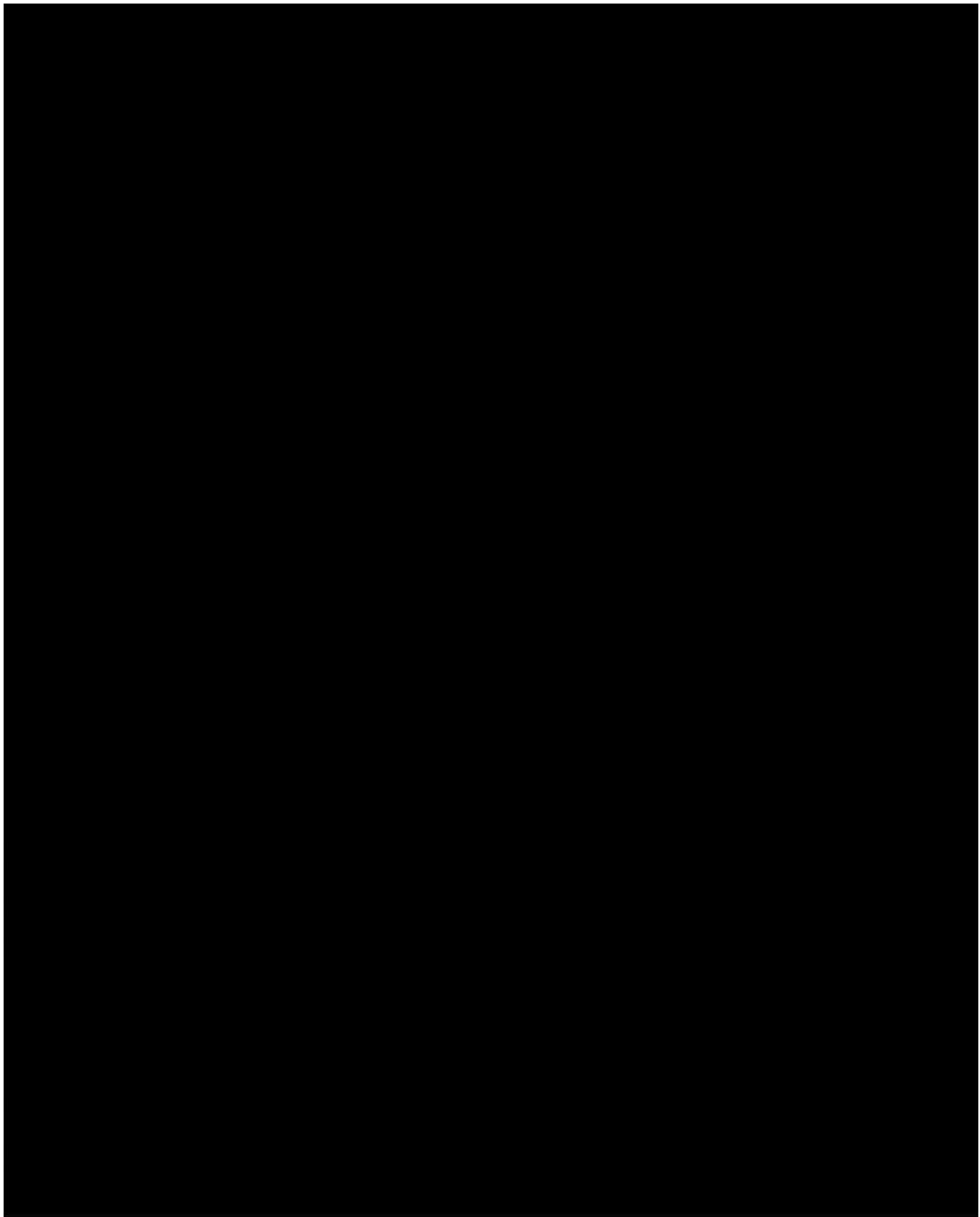
\* Firma su delega della Direttrice Provinciale Valentina Terranova



-182







ALLEGATO 10

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE  
URBANISTICA E VINCOLI INIBITORI

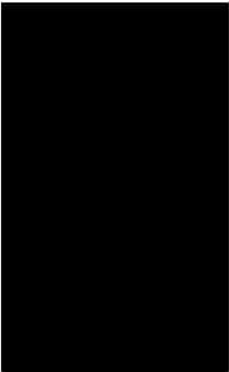




*Città di*  
**Reggio Calabria**

## **ATTESTAZIONE DI REGISTRAZIONE**

Si attesta che il documento allegato <sup>1</sup> alla presente è stato registrato a **Prot. N. 0202648** in data **14/08/2024 alle 15:52**



Prot. 14/08/2024.0202648.U

Impronta del documento digitale registrato

---

1Per accedere al file originale firmato: aprire il presente attestato con Acrobat Reader, cliccare il tasto “Allegati”, con icona a forma di graffetta, nella barra di sinistra e poi cliccare sul nome dell'allegato presente che è il file originale firmato digitalmente.





# Città di Reggio Calabria

SETTORE URBANISTICA E  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
MACROAREA URBANISTICA  
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed  
Edilizie



Via M.Barillaro (già via S.Anna Il tronco)  
89128 Reggio Calabria

0965 3622747

PEC: sue@pec.reggiocal.it

Rif.to prot.llo n. 190400 del 29/07/2024

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e vincoli tutori e inibitori.

Ditta: Amaddeo Fortunato Sergio

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	111	304

Visti il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio e Urbanistico, adottati con Deliberazione del C.C. n. 1 del 11/01/2020, pubblicato sul BURC n. 5 del 21/01/2020. Approvati con Delibera di C.C. n. 101 del 30/12/2023 ss.mm.ii. e pubblicato sul BURC n 94 del 08/05/2024.

Visti: Il D. Lgs. n.42/04 e ss.mm.ii.; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 42/04; L: 58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e .ss.mm.i. e L.R.34/02 e ss.mm. ; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 ss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico – rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA."

## SI CERTIFICA

Che nel suddetto P.S.C. e R.E.U. le sopra elencate particelle risultato indicate come segue:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
RC	111	304	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

e sono soggette ai seguenti

### Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico - ambientale	SI	In parte art. 142 comma 1 lett.C DLgs 42/04; D.M. 27.06.1985
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	NO	
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	NO	
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	



10	Demanio Militare	NO	
11	Fascia rispetto Demanio Marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	NO	
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	SI	L.58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 - Superficie orizzontale interna

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti, ai sensi della normativa vigente del ( DPR 380/01 ss.mm.ii ).

Il Responsabile dell'ufficio  
Geom. L.Azzarà

E.Q. Edilizia Privata e controllo del Territorio  
Arch. Santo Coppola

