

TRIBUNALE DI LOCRI
(Sezione Fallimentare)

PROCEDURA FALLIMENTARE

contro:

Reg.Fall. 11/2016

data udienza: **15.05.2017**

Giudice Delegato: **Dott. SERGIO MALGERI**

Curatore Fallimentare: **Dott. GIUSEPPE IURATO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Unità Immobiliari site in:
Reggio Calabria - Maierato (VV)
Rende (CS) - Bovalino (RC) - Siderno (RC)**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

Esperto alla stima: **Arch. Gianfranco Bova**
Codice fiscale: BVOGFR65C15F158G - Partita IVA: 01461280800
Studio in: Via Roma, 14 - 89031 Ardore (RC) - telefono: 329/0661199
email: gianbova@fiscali.it - pec: gianfrancobova@pec.it



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 1
Unità Immobiliare sita in
Reggio Calabria, Via Padova 8/10**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

- 6.1 Documentazione fotografica
- 6.2 Planimetrie
- 6.3 Nota Dir. Settore Urbanistica U.O. "Condomo Edilizio"

6.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. PROSPETTO PRINCIPALE



2. PROSPETTO LATERALE



3. PROSPETTO LATERALE



4. PROSPETTO RETRO



5. RISERVA IDRICA



6. GRUPPO ELETTOGENO



7. TETTOIA SCARICO MERCI



8. VANO ACCESSORIO (CABINA ELETTRICA)



8. PIAZZALE INTERNO



9. INGRESSO VIA PADOVA



10. PARTICOLARE TRAVATURE ESTERNE



11. PORTICATO A PIANO TERRA



12. INTERNO CENTRO COMMERCIALE



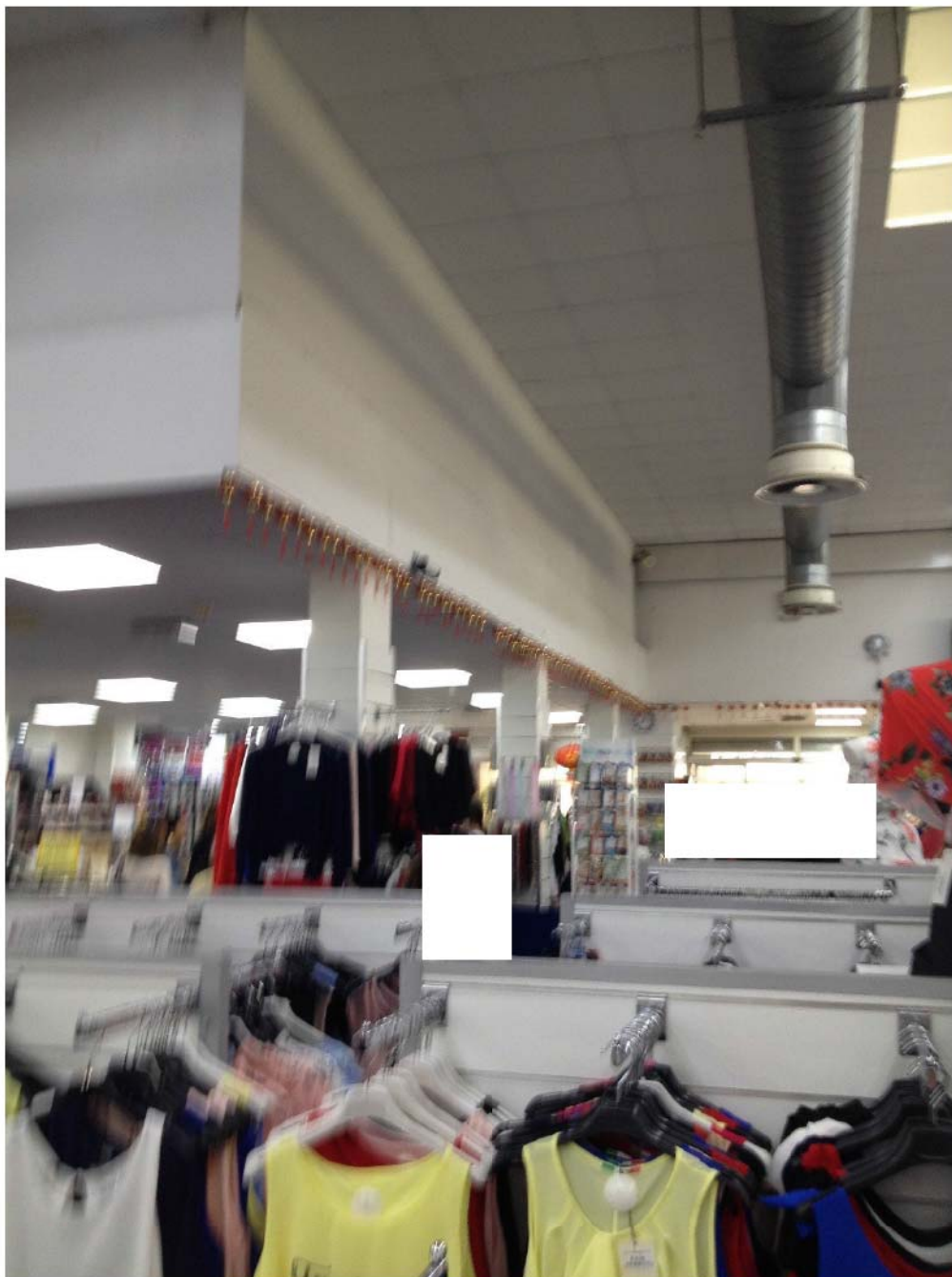
13. INTERNO CENTRO COMMERCIALE



14. INTERNO CENTRO COMMERCIALE



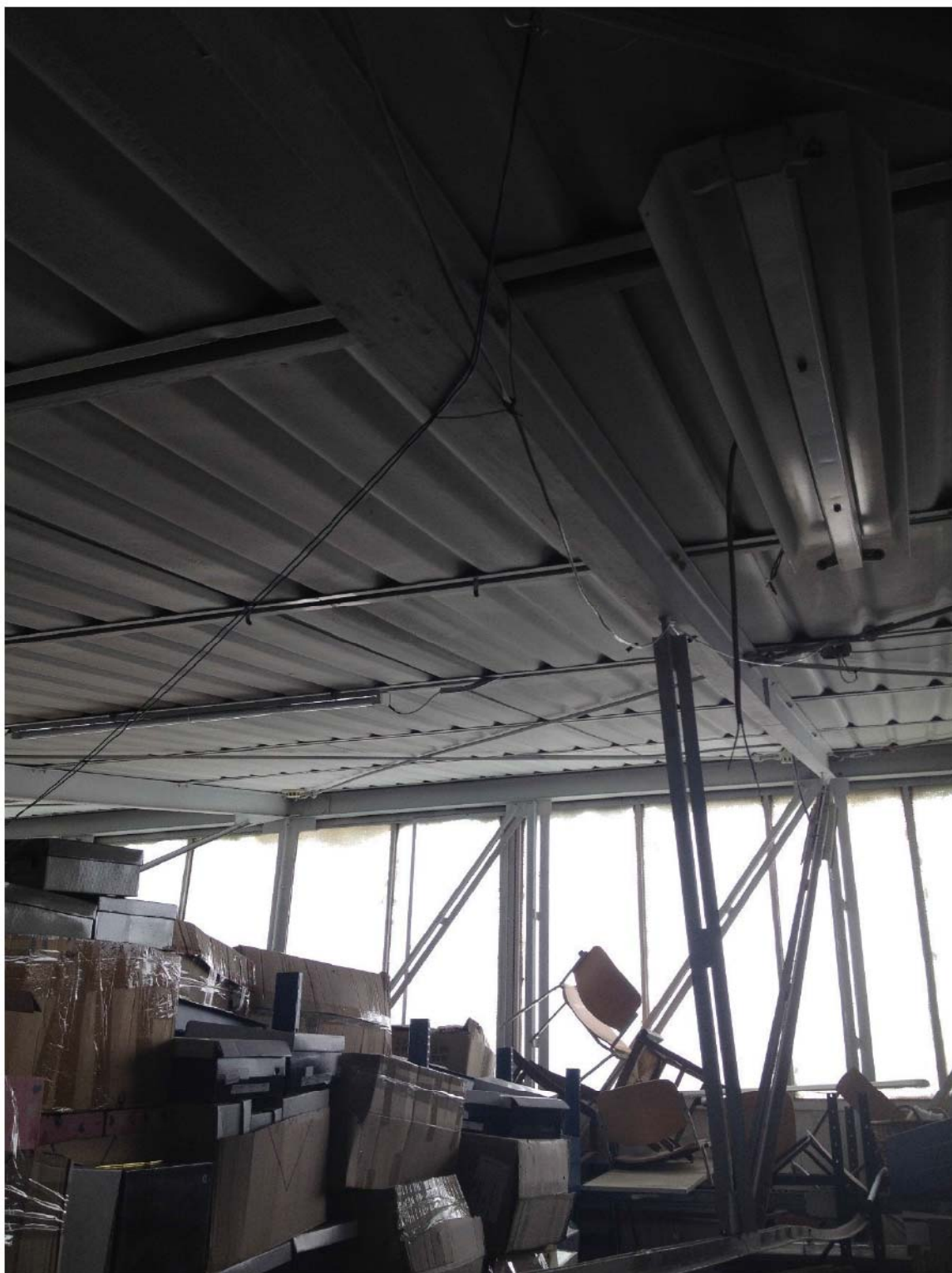
15. SUPERFICIE SOPPALCATA



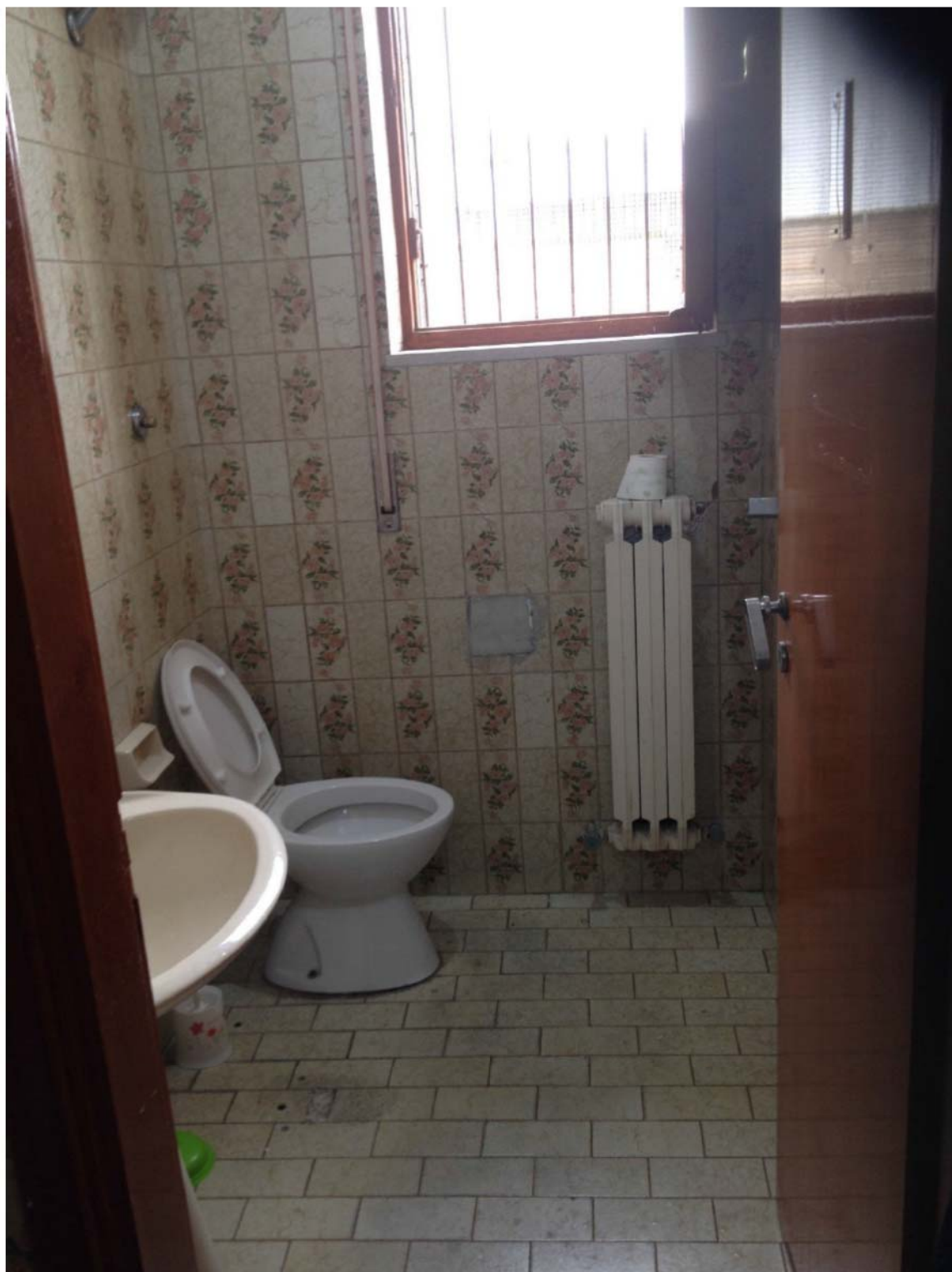
16. SCALA ACCESSO SOPPALCO



17. SOPPALCO



18. SERVIZI IGIENICI CENTRO COMMERCIALE



19. LOCALE DEPOSITO



20. UFFICIO



21. INGRESSO UNITA' IMMOBILIARI



APPARTAMENTO SX

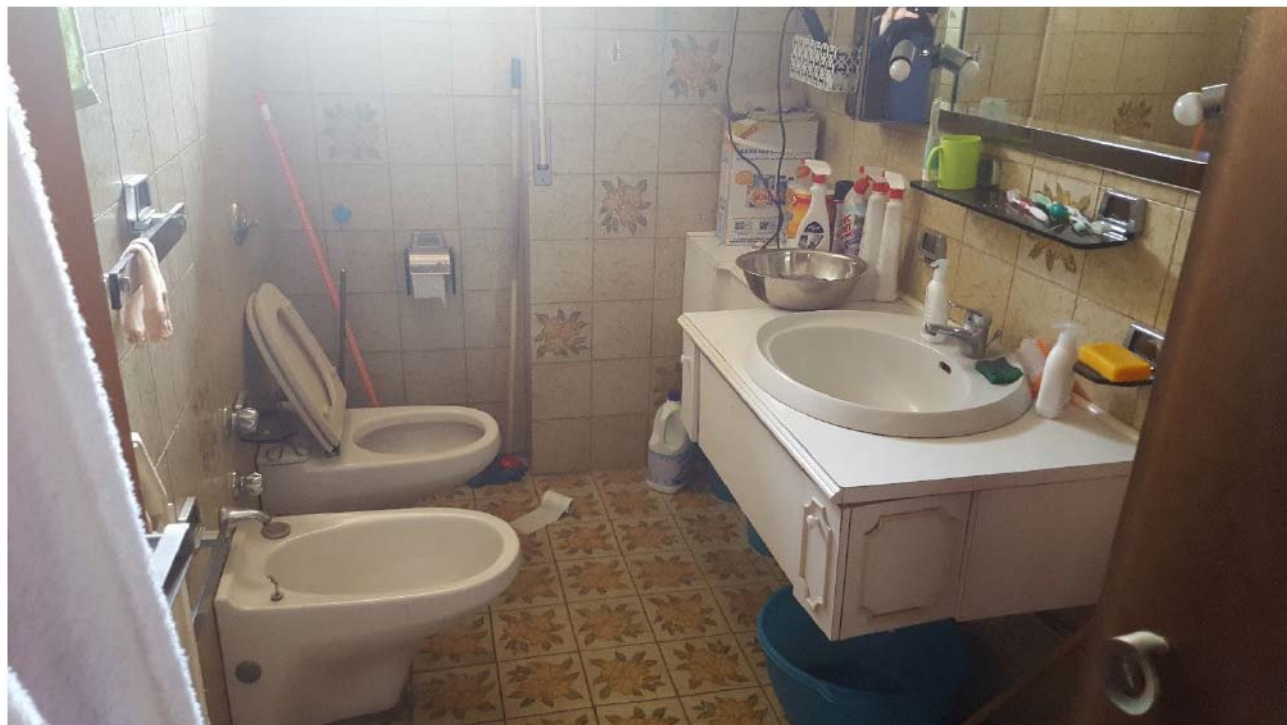
22. INGRESSO-SOGGIORNO APPARTAMENTO DI SX



23. CUCINA APP. SX



24. BAGNO APP. SX



25. INGRESSO APP. SX



APPARTAMENTO DX

26. LETTO 1 - APPARTAMENTO DX



27. LETTO 2 – APP. DX



28. CUCINA – APP. DX



29. BAGNO APP. DX



30. SOGGIORNO APP. DX



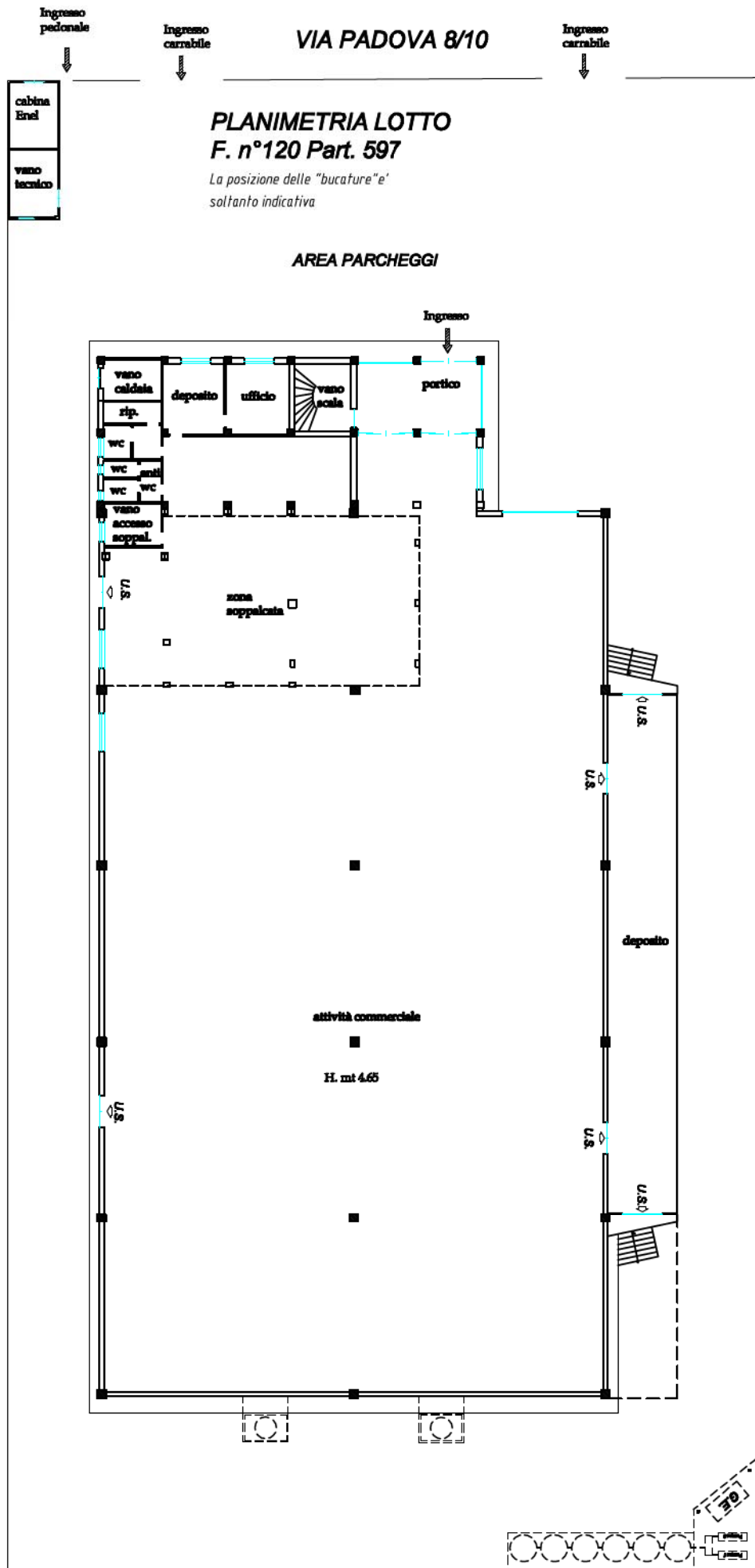
31 APPARTAMENTO DX - UMIDITA' SOFFITTO



32. APPARTAMENTO DX - UMIDITA' LIVELLO DEL PAVIMENTO



6.2 PLANIMETRIE



PIANTA PIANO TERRA
F. n°120 Part. 597

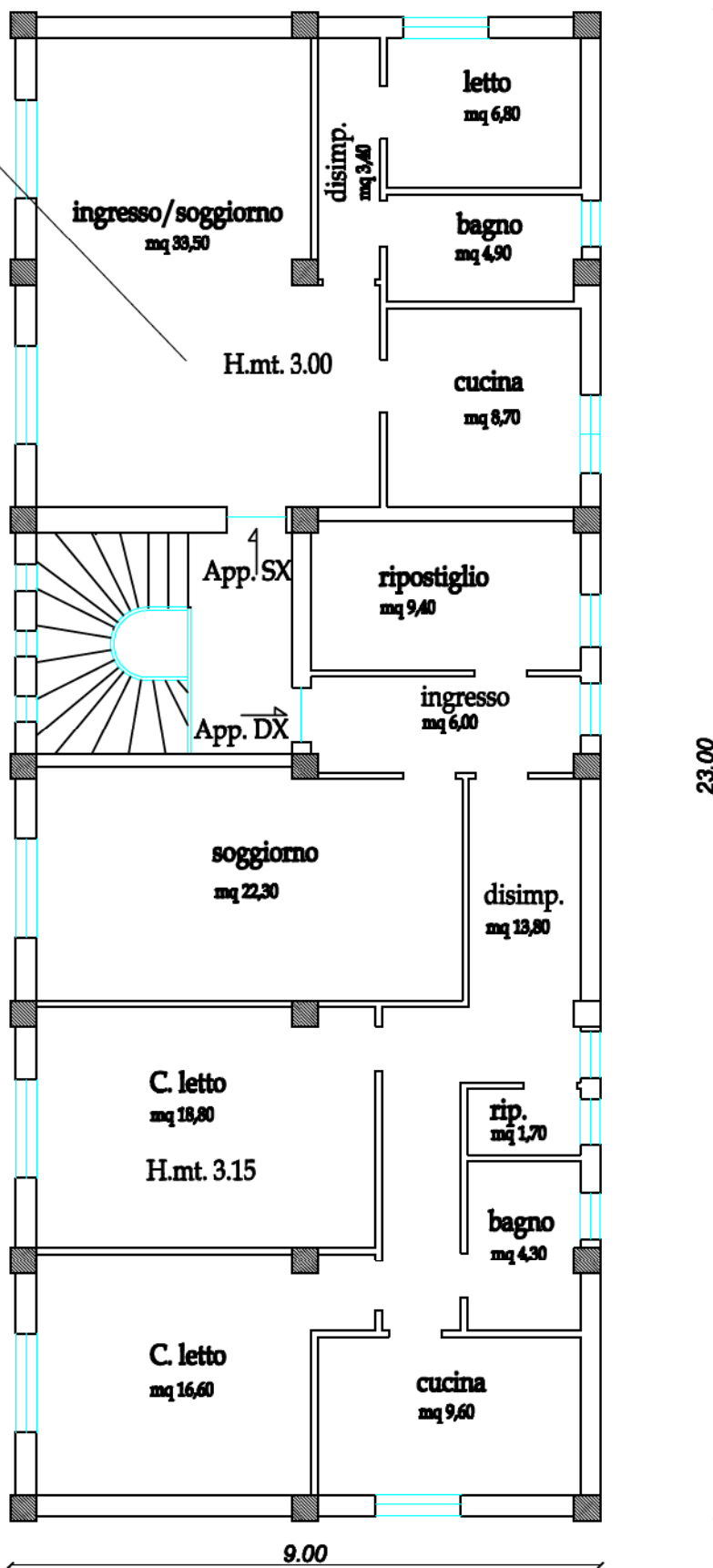


La posizione delle "bucafore" e' soltanto indicativa

PIANTA PIANO PRIMO

F. n°120 Part. 597

*App. da regolarizzare con
cambio destinazione d'uso*



La posizione delle "bucature" e' soltanto indicativa

MODULARIO
P. sig. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Reggio Calabria Via Padova n. 8/10

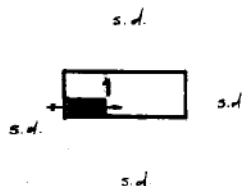
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria

LEGENDA

ANTA PIANO INTEGRATO

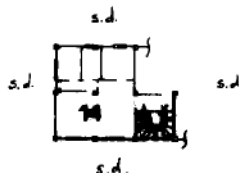
h: m. 3.40



- ① LOCALE DEPOSITO (PIANO INTEGRATO)
- ② CAPANNONE LAVORAZIONE (P.T.)
- ③ LOCALE YEANIGIATUA (P.T.)
- ④ LOCALE ESPOSIZIONE (P.T.)
- ⑤ UFFICIO VENDITE (P.T.)
- ⑥ LABORATORIO ELETTRICO (P.T.)
- ⑦ SALA PROVA (P.T.)
- ⑧ SPOGLIATOI E W.C. (P.T.)
- ⑨ MENSA (P.T.)
- ⑩ UFFICI (P.T.)
- ⑪ AUTOCLAVE (P.T.)
- ⑫ PORTICO (P.T.)
- ⑬ CABINA ELETTRICA DITTA (P.T.)
- ⑭ UFFICI RAPPRESENTANZA (P.I°)

ANTA PIANO PRIMO

h: m. 3.15



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

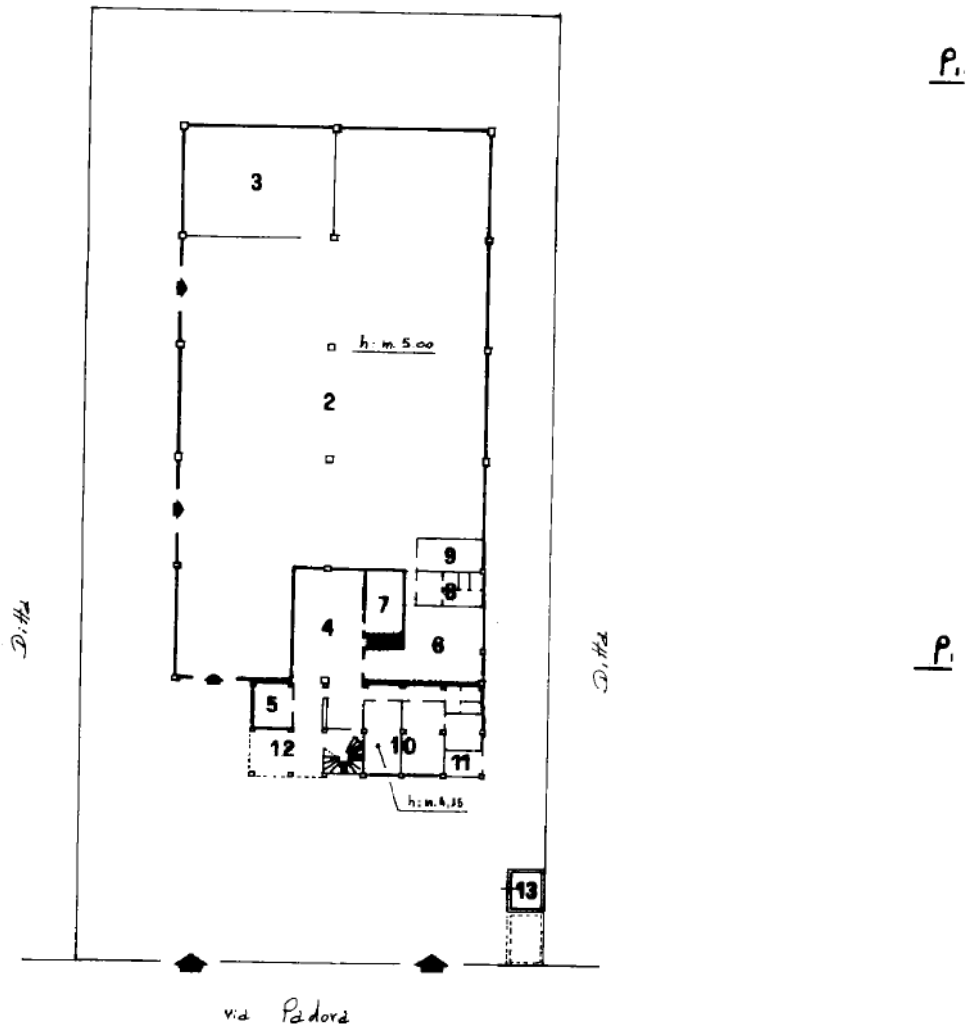
DATA RE 120
 PROF. N° PAAS 597
 SUB 2

Completata dall'ing. Stelvio Pilecci
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di RC

DATA
Firma: J. Pilecci

PIANTA PIANO TERRENO *Scala originale non disponibile.*



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 652)

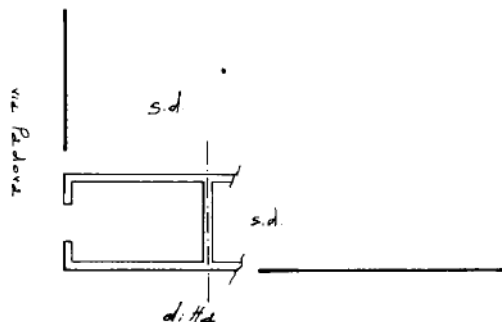
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Reggio Calabria Via Padova n. 8/10

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria

PIANTA CABINA ELETTRICA

h: m. 4.05



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

R 200
PANI 544
SUB 3

Compilata dall'ing. Stelvio Pilici
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Reggio Calabria

DATA

Firma:

S. Pilici

MODULARIO
P. sig. tend. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

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

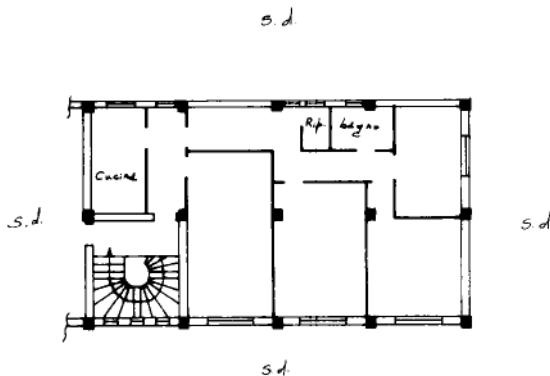
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Reggio Calabria Via Padova n. 8/10

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria

PIANTA PIANO PRIMO

h: m. 3,15



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

RE 2 u
2007 295
2012 4

Compilata dall'ing. Stalvio Pileci
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Reggio Calabria

DATA

Firma:

Stalvio Pileci

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez.Urb.: RC - Foglio: 120 - Particella: 597 - Subalterno: 4 >
VIA PADOVA n. 8 n. 10 piano: 1;

Ultima planimetria in atti



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"

Unità Organizzativa di III Livello "Condomo Edilizio"

Gruppo 1

Prot. n. 4003 del 21 GEN. 2005

PRATICA N. 4003

OGGETTO: Richiesta della documentazione obbligatoria a completamento della domanda di condono edilizio avanzata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 4, penultimo periodo.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza prodotta da codesta Ditta tendente all'ottenimento della concessione edilizia in Sanatoria per la realizzazione di opere edilizie abusive nell'ambito del territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

VISTI gli atti esistenti presso il Settore "Urbanistica" - Unità Organizzativa "Condomo Edilizio" - ;

VISTE le risultanze dell'esame istruttorio della predetta pratica di condono edilizio dalle quali emerge che:

1. la documentazione obbligatoria, prescritta dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, necessita di essere integrata come di seguito specificato:
 - Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;
 - Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il Servizio di Edilizia Sismica del Settore Tecnico Regionale - Sezione di Reggio Calabria;
 - Certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda o, nel caso di immobile non ancora agibile, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che i locali saranno destinati all'attività dichiarata nella domanda;
 - Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;
 - Concessione onerosa all'uso nel caso in cui le opere eseguite ricadano in tutto o in parte su suolo di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali;
 - Nulla-osta Paesaggistico-Ambientale, ai sensi dell'art. 151 del decreto legge 29 ottobre 1999, n. 490;
 - Parere sulle Limitazioni Aeronautiche di cui alla legge 58/63;

1. l'importo versato a titolo di oblazione, al netto degli interessi legali, corrisponde a quello dovuto, autocalcolato dalla Ditta;
2. l'importo versato a titolo di contributo di costruzione, al netto degli interessi del 10% e penali, ammontante a L. 22.059.288, non corrisponde a quello dovuto, ammontante a L. 47.022.368, necessitando, pertanto, di essere integrato della somma di L. 108.638.840 (€ 56107,28), pari alla differenza dei due precedenti importi più gli interessi del 10% e penali maturati dal 02.03.1995 al 030.12.2004.
Alla predetta somma andranno aggiunti gli ulteriori interessi legali maturandi fino alla data del versamento;

C O N S I D E R A T O

che questa Amministrazione intende provvedere, in tempi brevi, all'emanazione del provvedimento conclusivo per tutte quelle domande, di cui la presente fa parte, per le quali non si è ancora formato il "silenzio assenso" previsto dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

I N V I T A

codesta Ditta, a presentare la documentazione obbligatoria di cui in premessa, risultata mancante dall'esame istruttorio della pratica e prescritta dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, nonché l'attestazione dell'avvenuto versamento della somma dovuta a saldo del contributo di costruzione, anch'essa quantificata a seguito del predetto esame istruttorio, entro i rispettivi termini di *tre mesi* e di *sessanta giorni* dalla data di notifica della presente.

La mancata presentazione dei documenti e dell'attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, entro i predetti termini, comporterà l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego del permesso di costruire in sanatoria per carenza di documentazione ed/o incompleta corresponsione del contributo di costruzione nonché l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il versamento della somma richiesta a conguaglio del contributo di costruzione dovrà essere effettuato tramite bollettino di C.C.P. n. 30103980, intestato a "COMUNE DI REGGIO CALABRIA - SERVIZIO TESORERIA URBANISTICA", riportando come causale: "conguaglio contributo di costruzione L. 724/94 pratica n. 4003".

Si precisa che il pagamento del contributo di costruzione non è vincolante, per questa Amministrazione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, dipendendo, lo stesso, dalla completezza e regolarità della documentazione obbligatoria prodotta da codesta Ditta a corredo della pratica di condono di che trattasi.

Si precisa, altresì, che la determinazione dell'importo del contributo di costruzione è stata effettuata sulla base dei dati in atto riscontrabili nella documentazione allegata alla predetta pratica.

Pertanto, sulla base di nuovi dati scaturiti dall'acquisizione dell'ulteriore documentazione obbligatoria richiesta con la presente, l'importo complessivo del contributo di costruzione potrà subire variazione tale da determinare un'ulteriore richiesta di conguaglio o un eventuale rimborso.

Si ritiene utile, inoltre, per l'ottimale istruttoria e definizione della pratica in oggetto, la produzione della seguente ulteriore documentazione non obbligatoria:

- Titolo di proprietà;
- Visura catastale
- Rappresentazione grafica delle opere oggetto di sanatoria comprensiva dell'inquadramento territoriale delle stesse.

N.B: a causa della inadeguatezza della documentazione tecnica in atto allegata alla pratica di che trattasi non è stato possibile svolgere un'ottimale preventiva istruttoria della stessa, pertanto, a seguito della valutazione della documentazione trasmessa in riscontro alla presente richiesta, potrebbe derivare la necessità di richiederne ulteriormente.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Saverio Putorti)



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 2
Unità Immobiliare sita in
Maierato (VV), Strada Provinciale per Maierato**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

6.1 Documentazione fotografica

6.2 Planimetrie

6.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. PROSPETTO PRINCIPALE



2. PROSPETTO LATERALE



3. PROSPETTO RETRO



4. PROSPETTO RETRO DEPOSITO



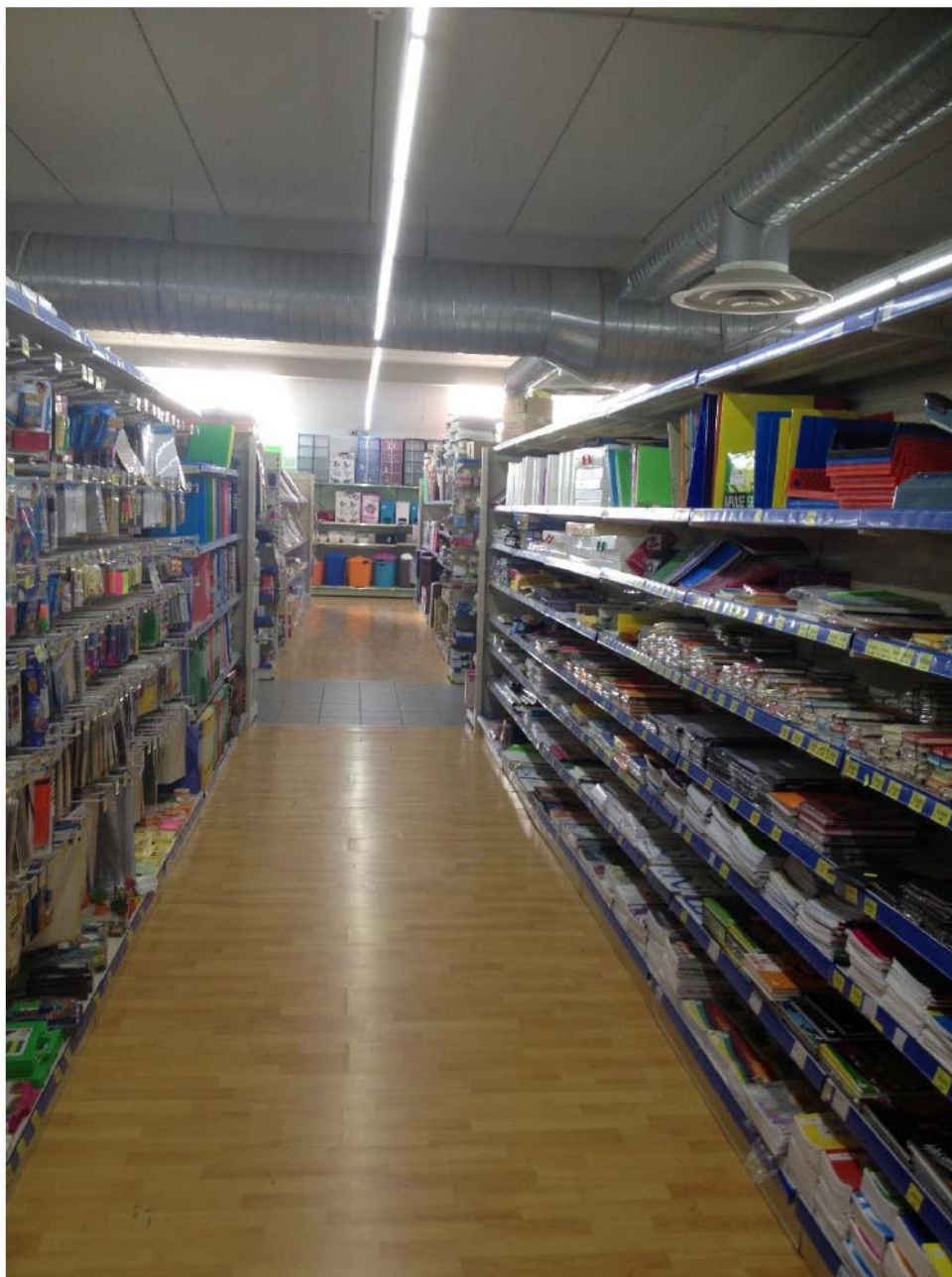
5. TETTO DI COPERTURA



6. INTERNO MAGAZZINO COMMERCIALE



7. INTERNO MAGAZZINO COMMERCIALE



8. SOFFITTO INTERNO



9. SERVIZI IGENICI CENTRO COMMERCIALE



10. SERVIZI IGIENICI PERSONALE



11. INTERNO DEPOSITO



12. COSTRUZIONE PARZIALE BAR-TAVOLA CALDA



13. INGRESSO PRINCIPALE

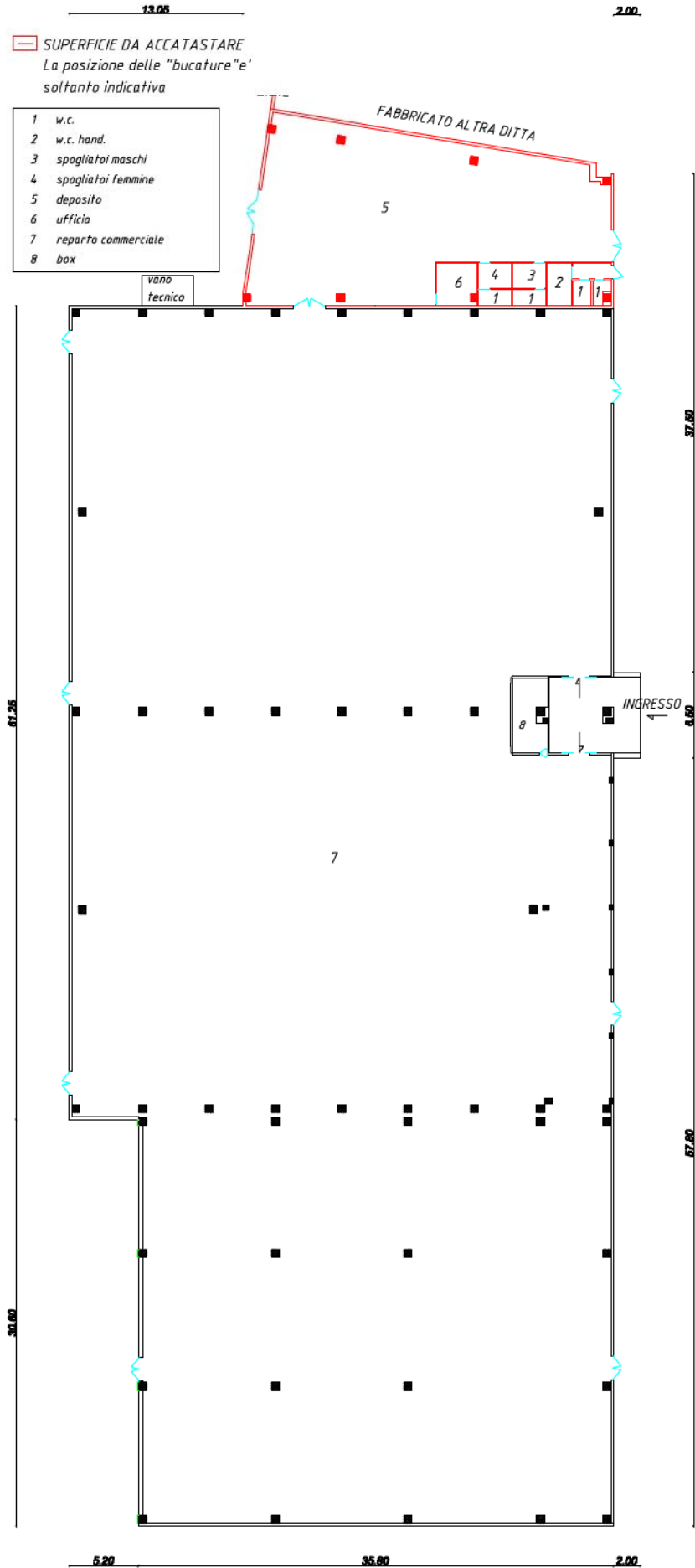


14. PARCHEGGIO



6.2 Planimetrie

PIANTA PIANO TERRA



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. 000050339 del 05/06/2003
Planimetria di u.i.v. in Comune di MAIERATO
Strada Provinciale Per MAIERATO

civ. SNC

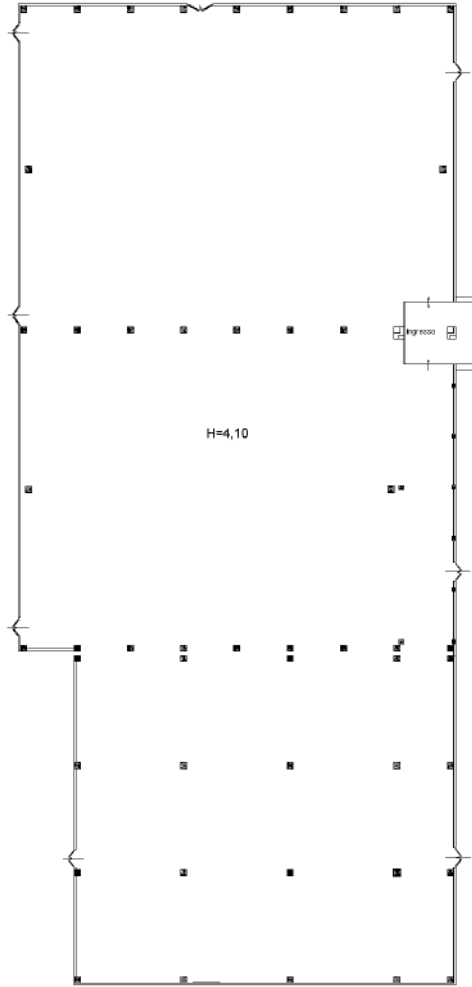
Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 29
Particella: 395
Subalterno:

Compilata da:
Rocco Claudio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Reggio Calabria N. 1387

Scala 1: 500

Scala 1: 1

PIANTA PIANO TERRA



N.



Compilata da:
Rocco Claudio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Reggio Calabria N. 1387

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 29
Particella: 395
Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. 00005039 del 05/06/2003
Planimetria di u.i.v. in Comune di Maierato
Strada Provinciale Per Maierato
civ. SNC

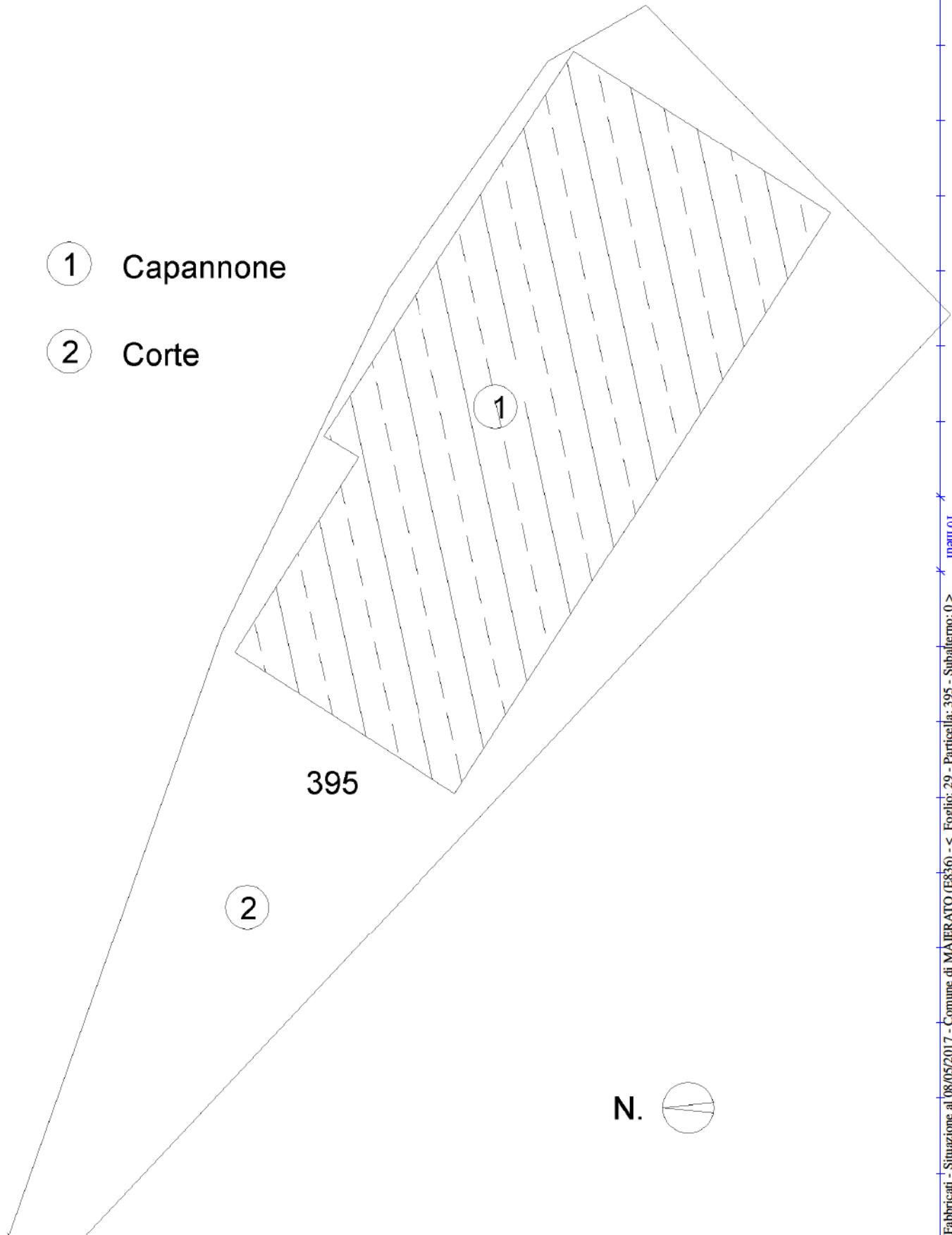
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vibo Valentia

Scala 1: 500

Scale 1: 2

① Capannone

② Corte



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 3
Unità Immobiliare sita in
Rende (CS), C.da Cutura snc**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

6.1 Documentazione fotografica

6.2 Planimetrie

6.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROSPETTO FRONTE (lato Nord)



PROSPETTO LATERALE (lato Ovest)



PROSPETTO LATERALE (lato Est)



PROSPETTO RETRO (lato Sud)



PROSPETTO RETRO (lato Sud)



AREA PARCHEGGI (lato Nord)



AREA PARCHEGGI INGRESSO CORTE (lato Nord)



APPARTAMENTO RESIDENZIALE (Sub 3)



PORTONCINO D' INGRESSO

SCALA D' ACCESSO



SALONE



CUCINA/PRANZO



BAGNO 2



CAMERA 1



CAMERA 2



CAMERA 3



BALCONE 2



BAGNO 1



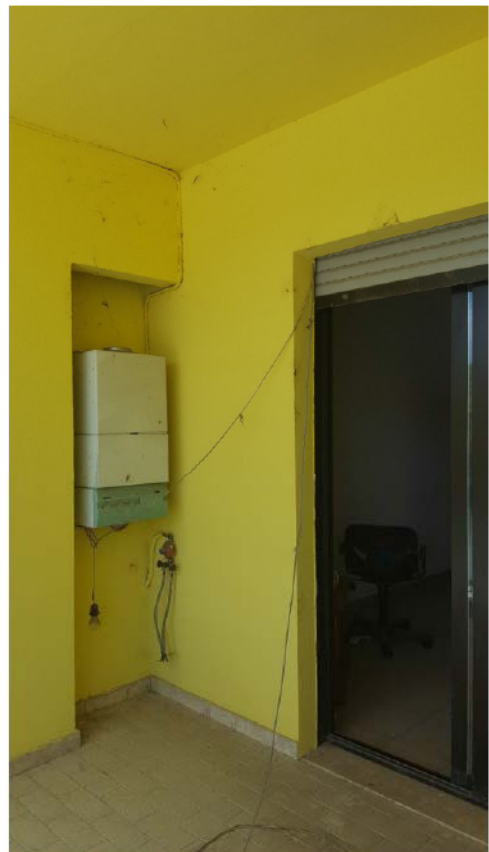
RIPOSTIGLIO



DISIMPEGNO



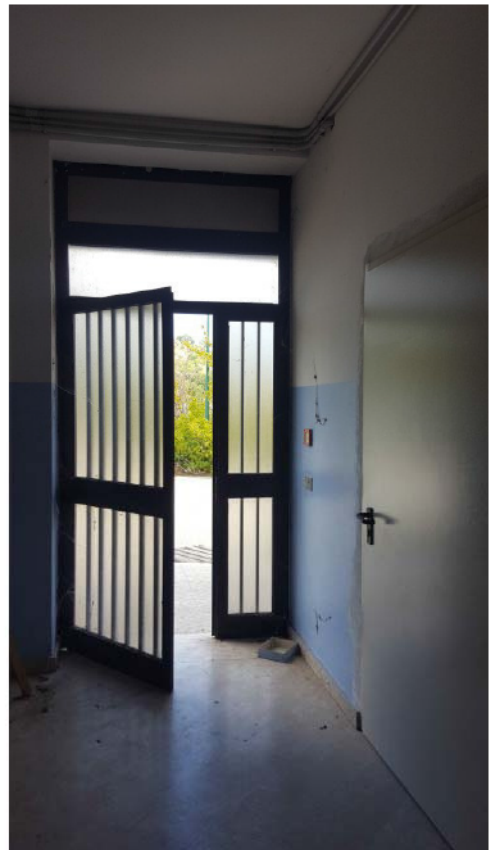
BALCONE 2



BALCONE 1



PORTONCINO D'INGRESSO SCALA
DALLA CORTE



APPARTAMENTO UFFICIO SUB 4

INGRESSO SALA ESPOSITIVA (UFFICI)



SALA ESPOSITIVA LATO NORD/EST



SALA ESPOSITIVA LATO OVEST



SALA ESPOSITIVA LATO OVEST



SALA ESPOSITIVA LATO NORD



BALCONE 2 LATO NORD



SALA ESPOSITIVA LATO SUD



MAGAZZINI PIANO TERRA SUB 1

INTERNO



INTERNO LATO OVEST



INTERNO LATO OVEST (AREA DA REGOLARIZZARE)



INTERNO (CONTROSOFFITTI VANDALIZZATI)



INTERNO LATO NORD



SCALA DI ACCESSO AL SOPPALCO



SOPPALCO (ESTERNO)



SOPPALCO (INTERNO)



TRACCE DI UMIDITA' SOLAIO SOPPALCO



SCALA COLLEGAMENTO TRA SOPPALCO E SCALA ACCESSO SALA ESPOSITIVA P. 1



BAGNI LATO SUD



BAGNI LATO SUD



MAGAZZINI PIANO SEMINTERRATO SUB 5 - 6

INTERNO



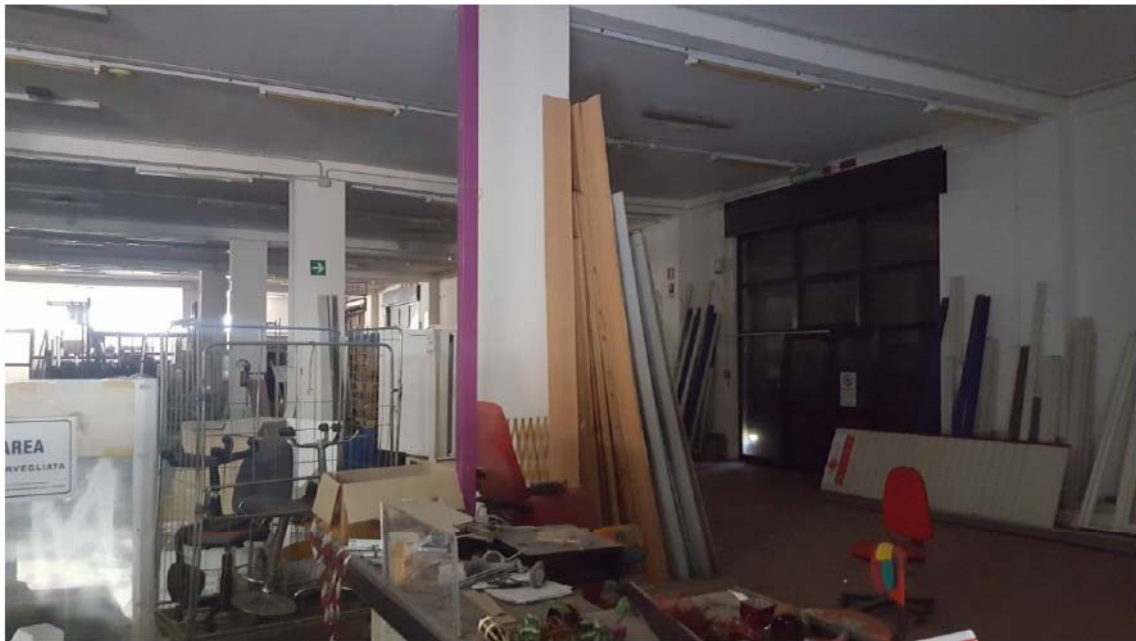
INTERNO



LOCALE ASCENSORE



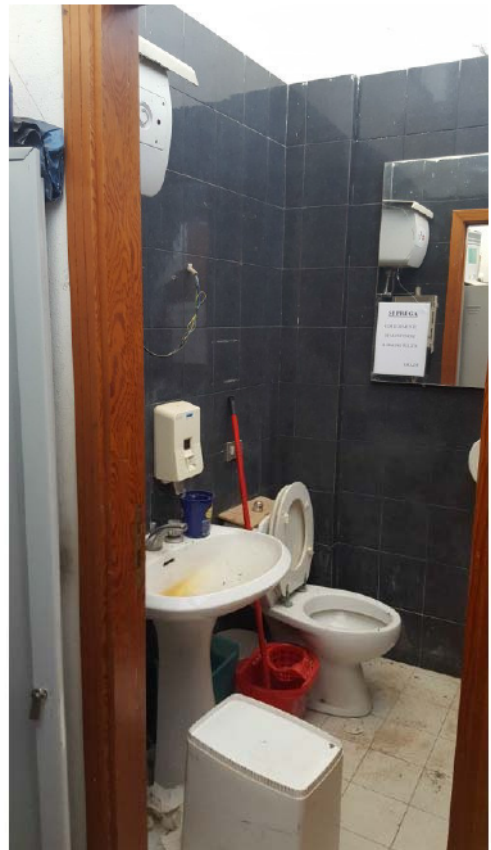
INTERNO



USCITA DI SICUREZZA

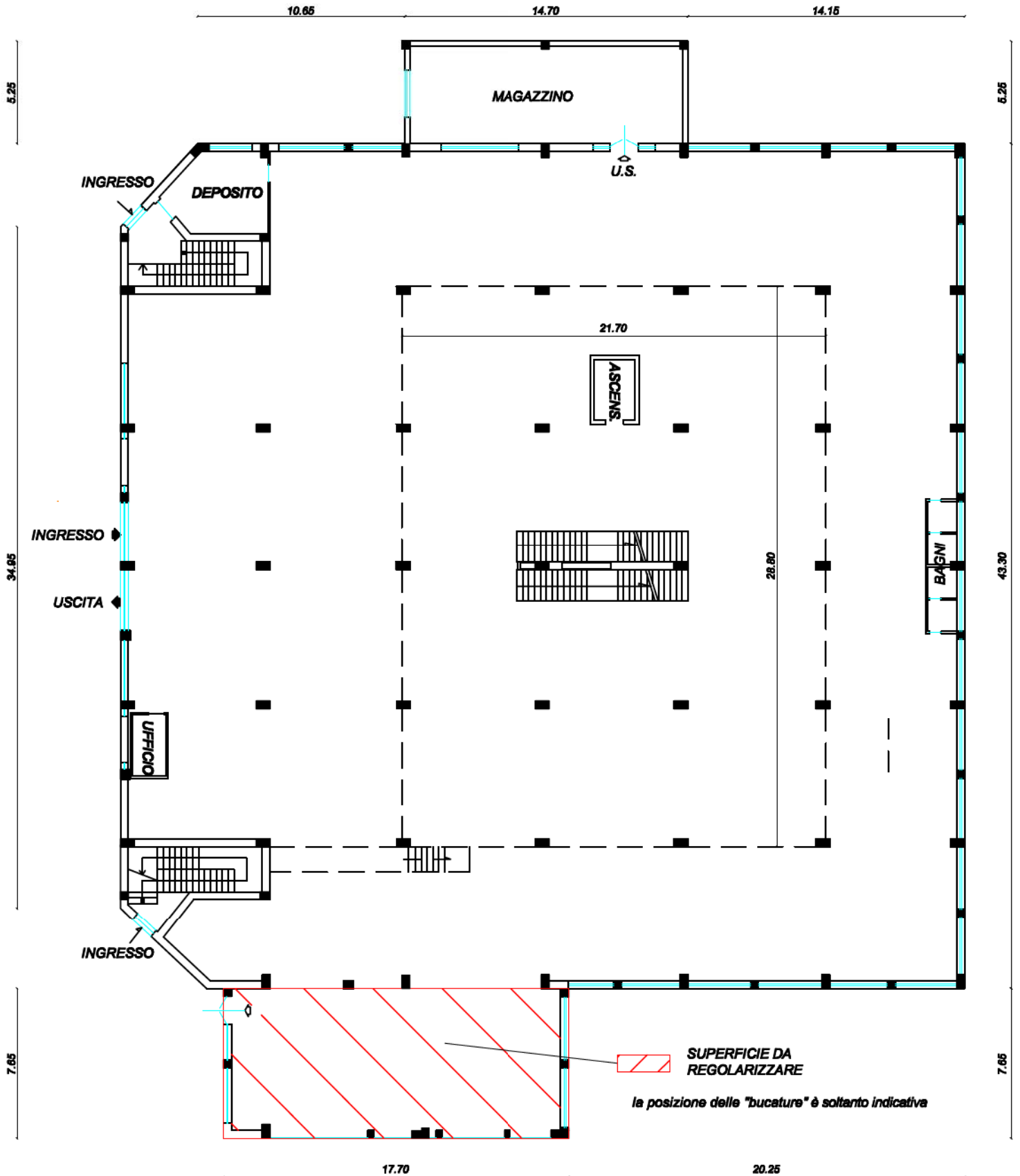


LOCALE BAGNI

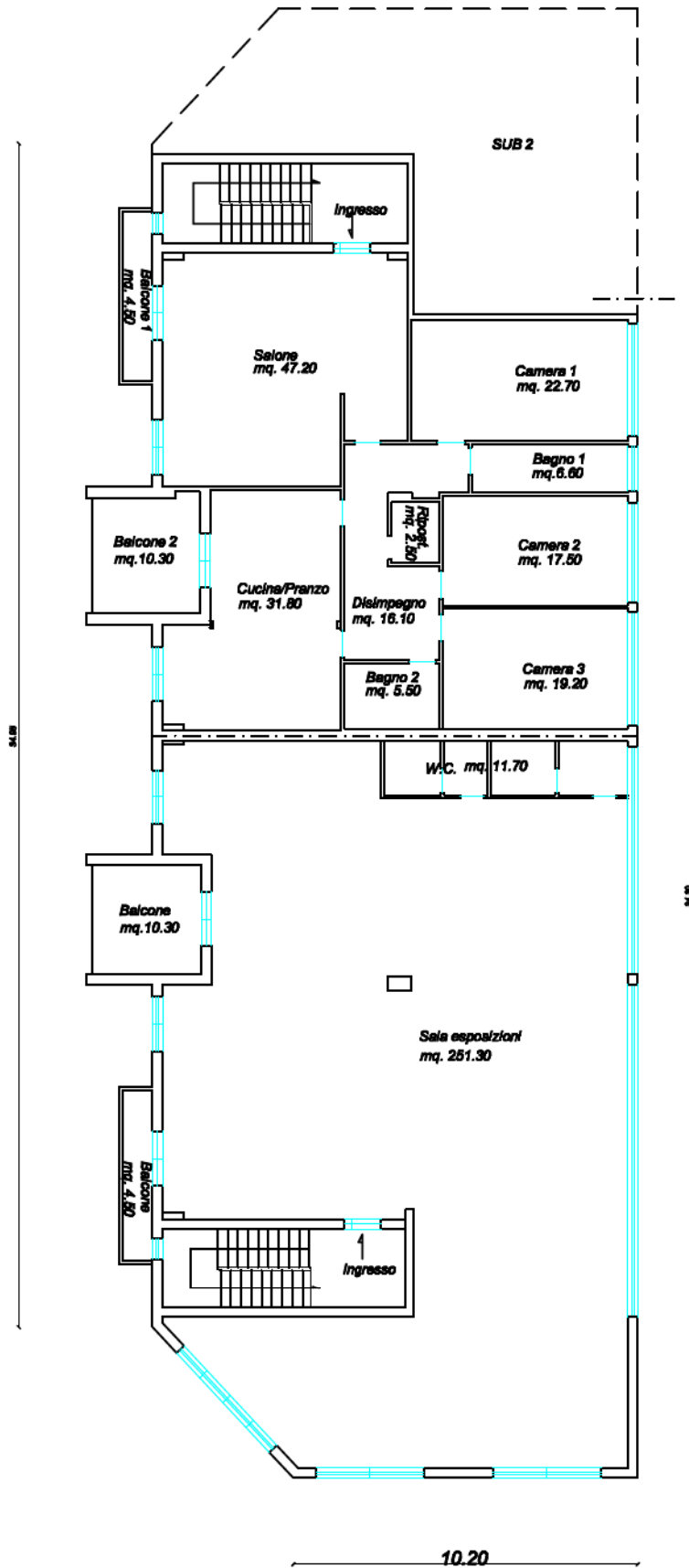


6.2 Planimetrie

PIANTA MAGAZZINO P.T.
f. 29 part. 282 sub 1



**PIANTA APPARTAMENTO PIANO 1°
f. 29 part. 282 sub 3**

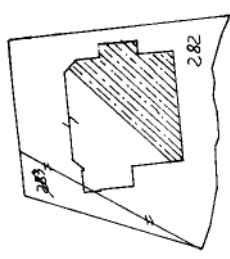


**PIANTA APPARTAMENTO PIANO 1°
f. 29 part. 282 sub 4**

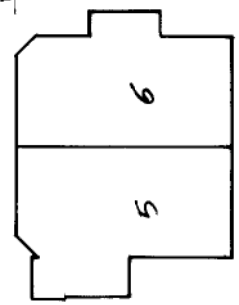
ESTRATTO DI MAPPA N° 81541 DEL 7/11/1990

COMUNE DI RENDE FOGLIO N° 29 PARTICELLA N° 282

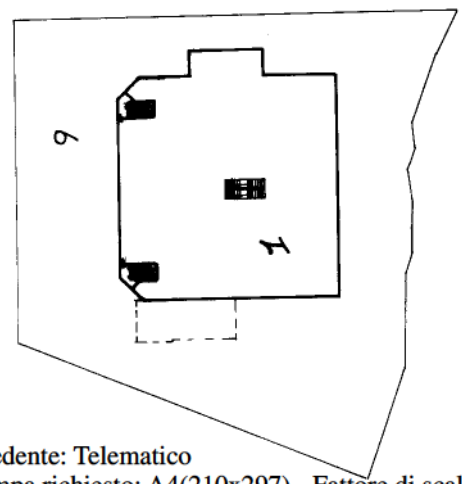
SCALA 1:2.000



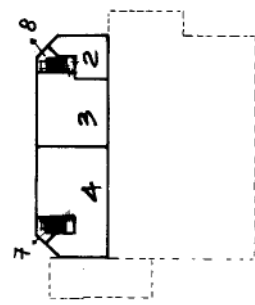
PIANTA PIANO SEMINTERRATO PRIMO



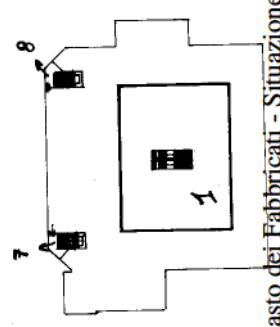
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PRIMO



- SUB 1 PIANTA PIANO TERRA - PRIMO DEPOSITO
- SUB 2 PIANTA PIANO SECONDO UFFICIO
- SUB 3 " " SECONDO ABIT.
- SUB 4 PIANTA PIANO SECONDO UFFICIO
- SUB 5 " " SEMINTERRATO
- SUB 6 " " SEMINTERRATO
- SUB 7 BENE COMUNE NON LENSIBILE (SCALA)
- SUB 8 BENE COMUNE NON LENSIBILE (SCALA)
- SUB 9 BENE COMUNE E ARIA LENSIBILE A SUB 1-2-3-4-5-6

ORDINE PROVINCIALE DEGLI INGEGNERI
CL. A.A.
DOTT. ING. *[Signature]*
N. 144/ALBO

[Handwritten notes]

Ultima planimetria in atti

Ministero delle Finanze
 DIREZIONE GENERALE DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (D. M. 11/01/1988, art. 1, comma 1, lett. c) DA CULTURA

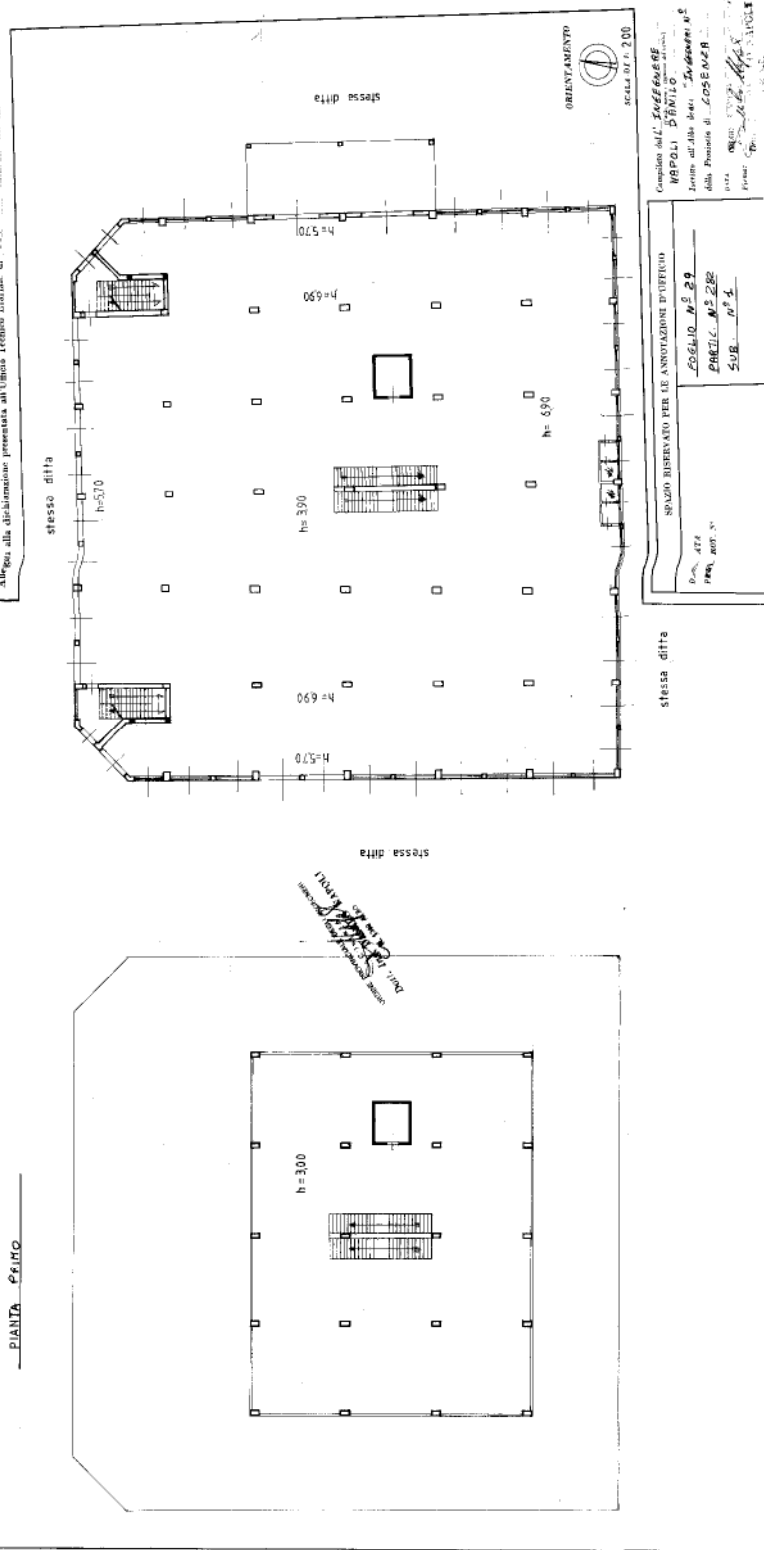
Mod. A (Piano Catasto Edilizio Urbano)
 Arc. 330

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastale

PA
 Di

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PRIMO



Comune di **SCACCAFARE**
MAPOLI S'ANNULO
 Istituto di Via dei **S. ANTONI n. 2**
 della Prov. di **COSENZA**

DATA: 05/05/2017
 Firmat: *[Signature]*
 Prof. **DR. S. VIGLI**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOVAZIONI FUTURE

FOGLIO **n. 29**
 PARTIC. **n. 282**
 SUB. **n. 5**

ATA
 PAU, ROT. 5

Ultima planimetria in atti

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

Lire 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

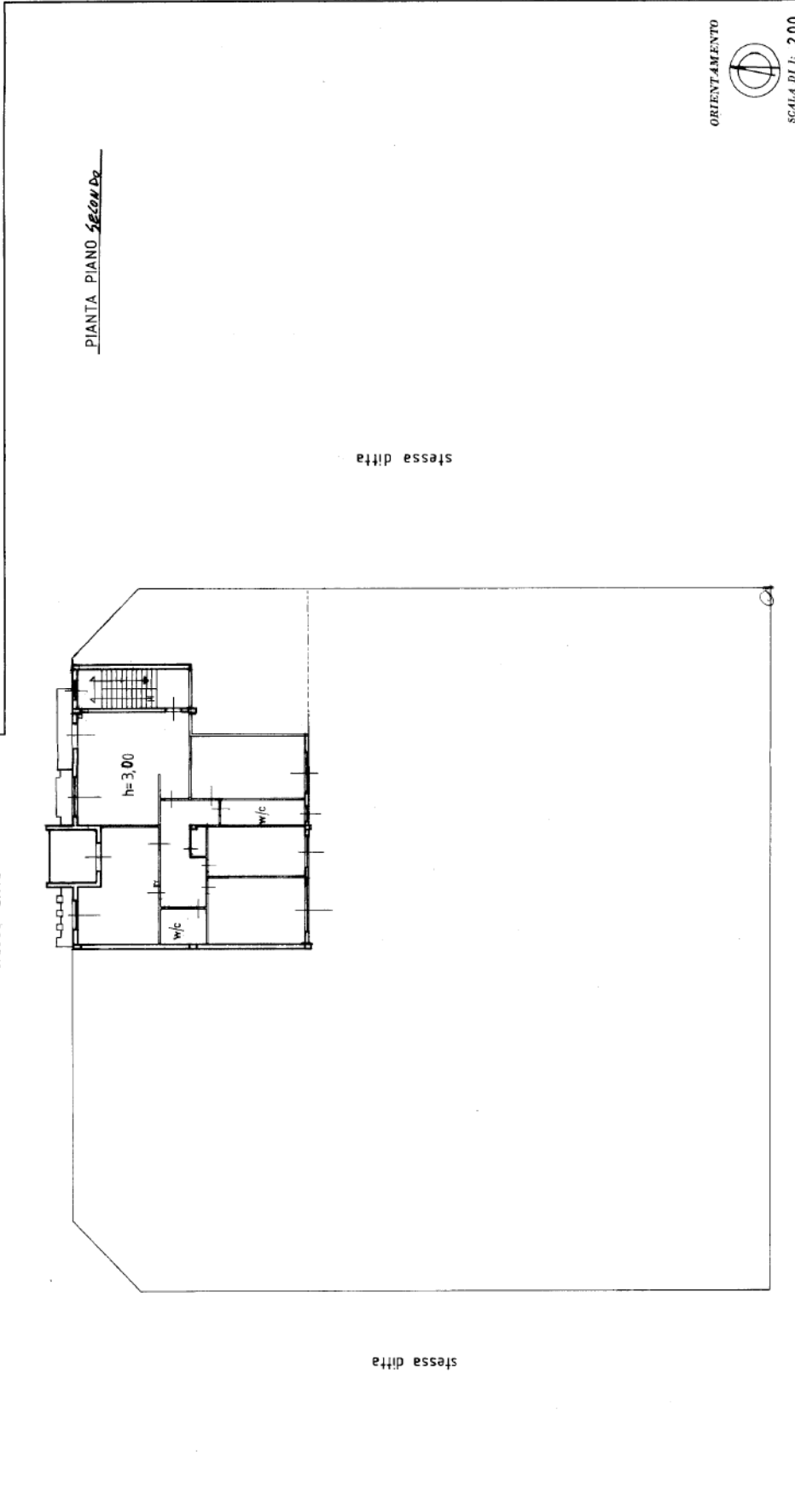
(G. DECRETI-LEGGI N. 476 DEL 30.3.1999, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RENDE Via C/DA CUTURA

D/10

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LUSIGNEA

stessa ditta



ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FOGLIO N° 29

PARTIC. N° 282

SUB. N° 2

Compilata dal **INGEGNERE**
DANILO NAPOLI
(Firma, data e cognome dell'ingegnere)

iscritto all'Albo dei **INGEGNERI** n°

dalla Provincia di **COSENZA**

DATA **10/05/2017**

Firma: Dott. **DANILO NAPOLI**

10/05/2017

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)

MODULO A
E. 10/2017 - 4/B

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(DE. DIREZIONE GENERALE DI SPALLE 0564, 31 AGO)

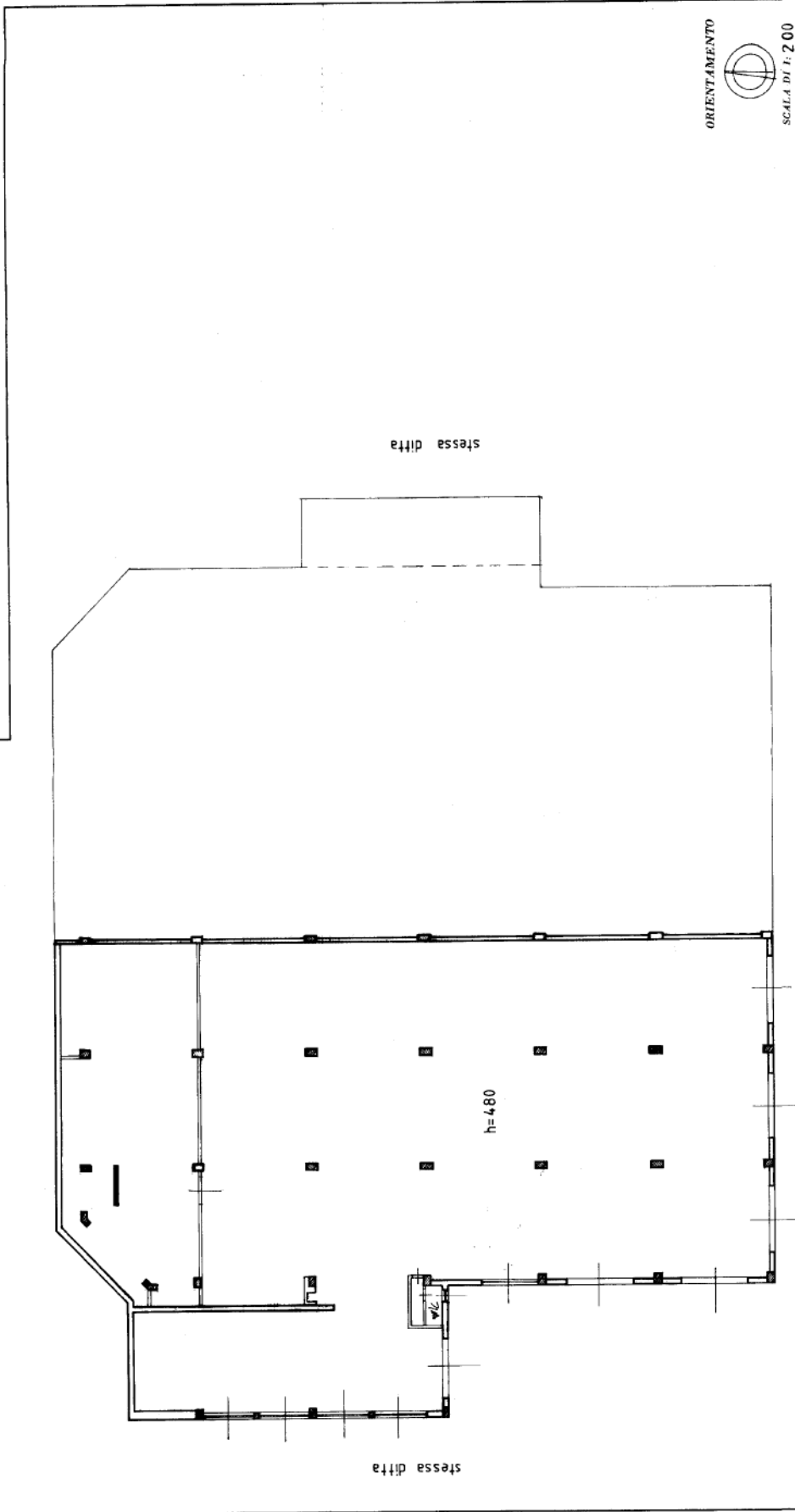
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RENDE Via C/DA CUTURA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SUSENZA

PIANTA PIANO SEMINTERRATO - PRIME

stessa ditta



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FOGLIO N° 29

PARTIC. N° 282

SUB. N° 5

Compilata dal INGEGNERE DANILLO NAPOLI

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI, N° della Provincia di COSENZA

DATA ORDINE PROVINCIALE DEGLI INGEGNERI Firenze Dott. ING. DANIELO NAPOLI N. 1340 ALBO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di RENDE (H235) - < Foglio: 29 - Particella: 282 - Subalterno: 5 >
CONTRADA CUTURA piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Mon. A. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI N. 47 DEL 28.2.1997)

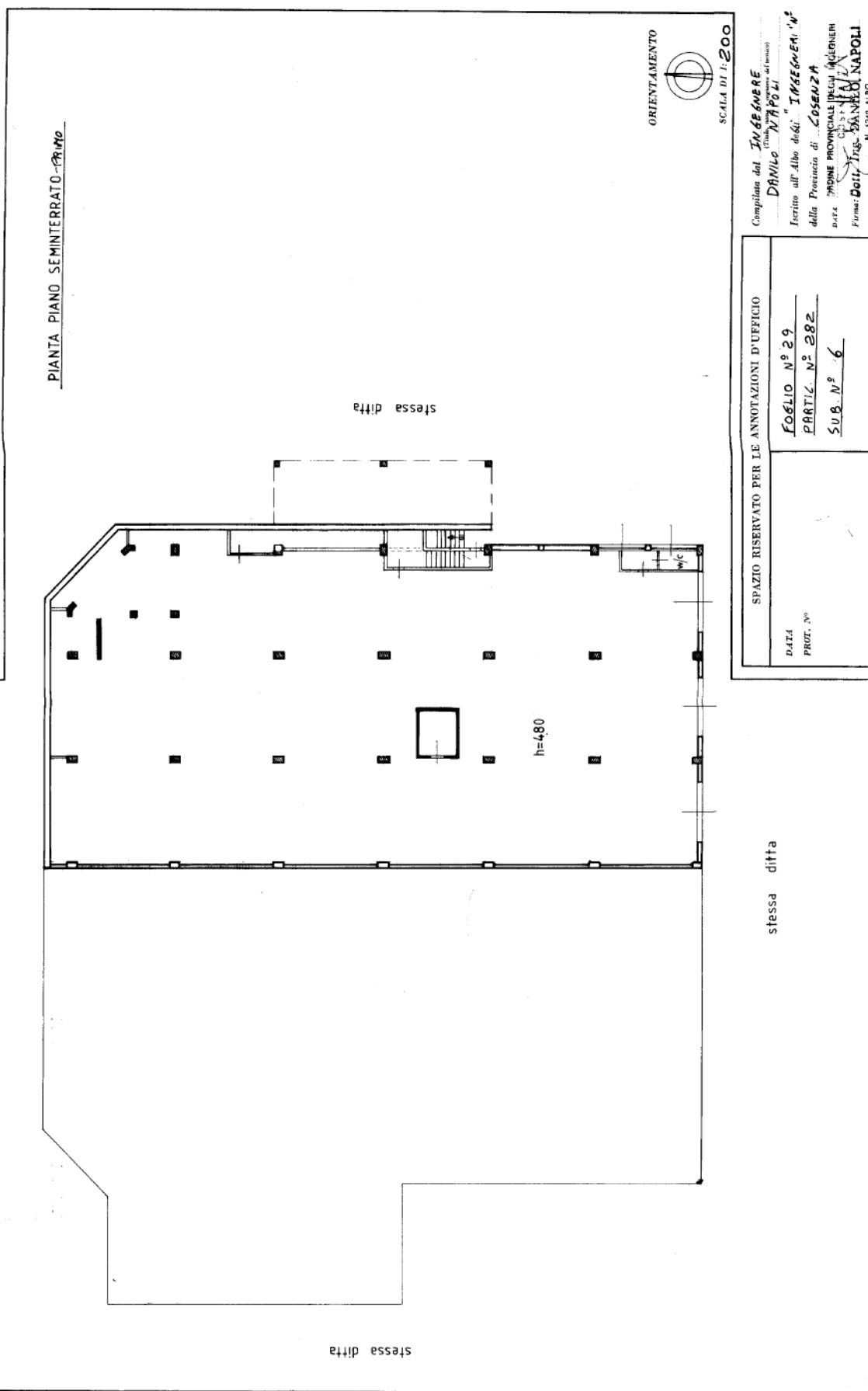
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RENDE

Via CIDA CUTURA

Lire 350

Dit Alle

stessa ditta



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 4
Unità Immobiliare sita in
Bovalino (RC), C.da San Nicola, 3**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

6.1 Documentazione fotografica

6.2 Planimetrie

6.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INGRESSO LATO SUD



PROSPETTO EST



INGRESSO ALLA CORTE DA S.S. 106



PARCHEGGI LATO EST



PROSPETTO LATO OVEST



PARCAGGI LATO SUD



PIANO TERRA INTERNO NEGOZI (SUB13)



PIANO TERRA INTERNO GALLERIA (SUB 4)



PIANO TERA INTERNO INGRESSO SUPERMERCATO (SUB 14)



PIANO TERRA NEGOZI (SUB 15)



PIANO TERRA INTERNO (SUB 16)



PIANO PRIMO ZONA UFFICI



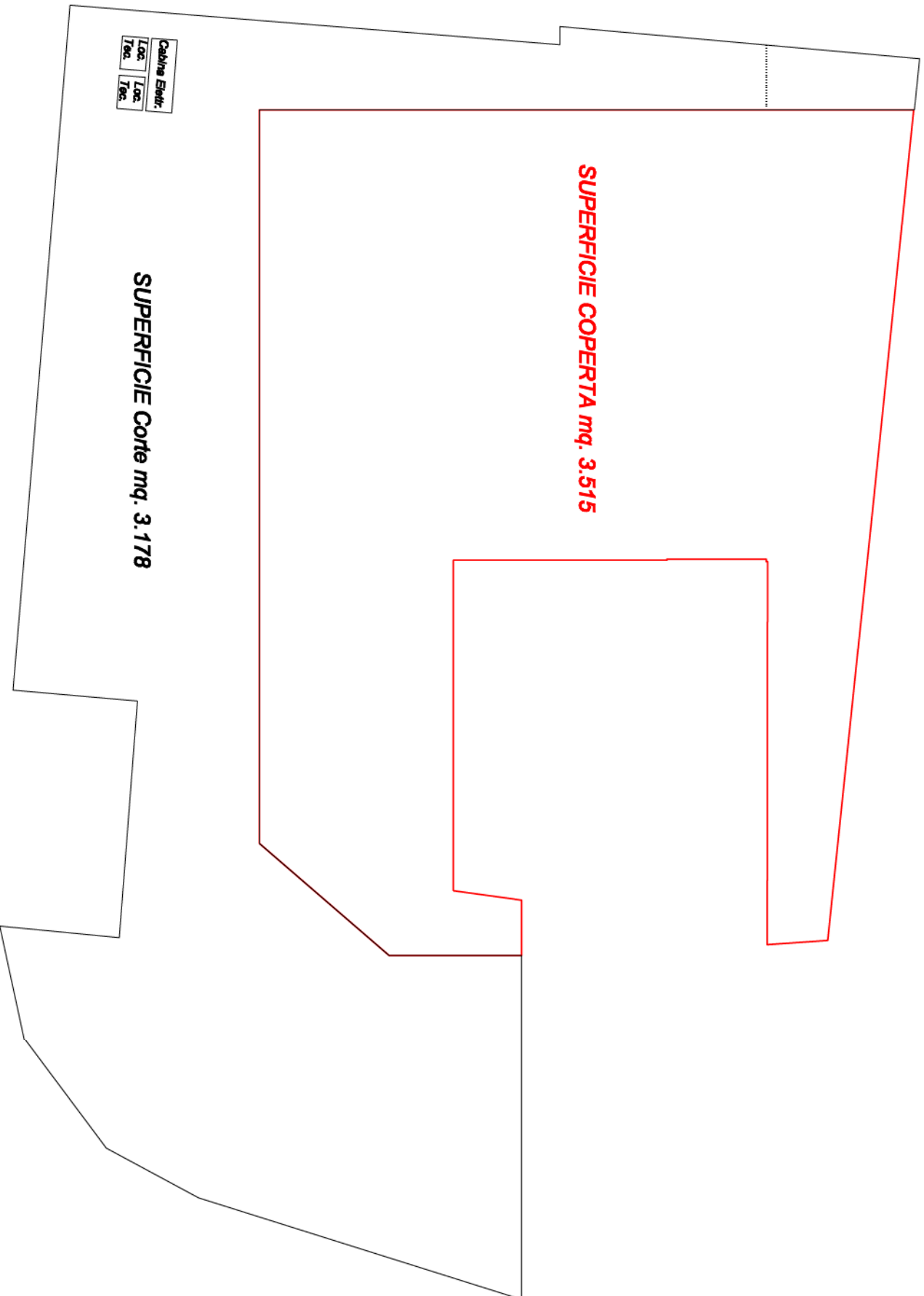
SALA CONVEGNI

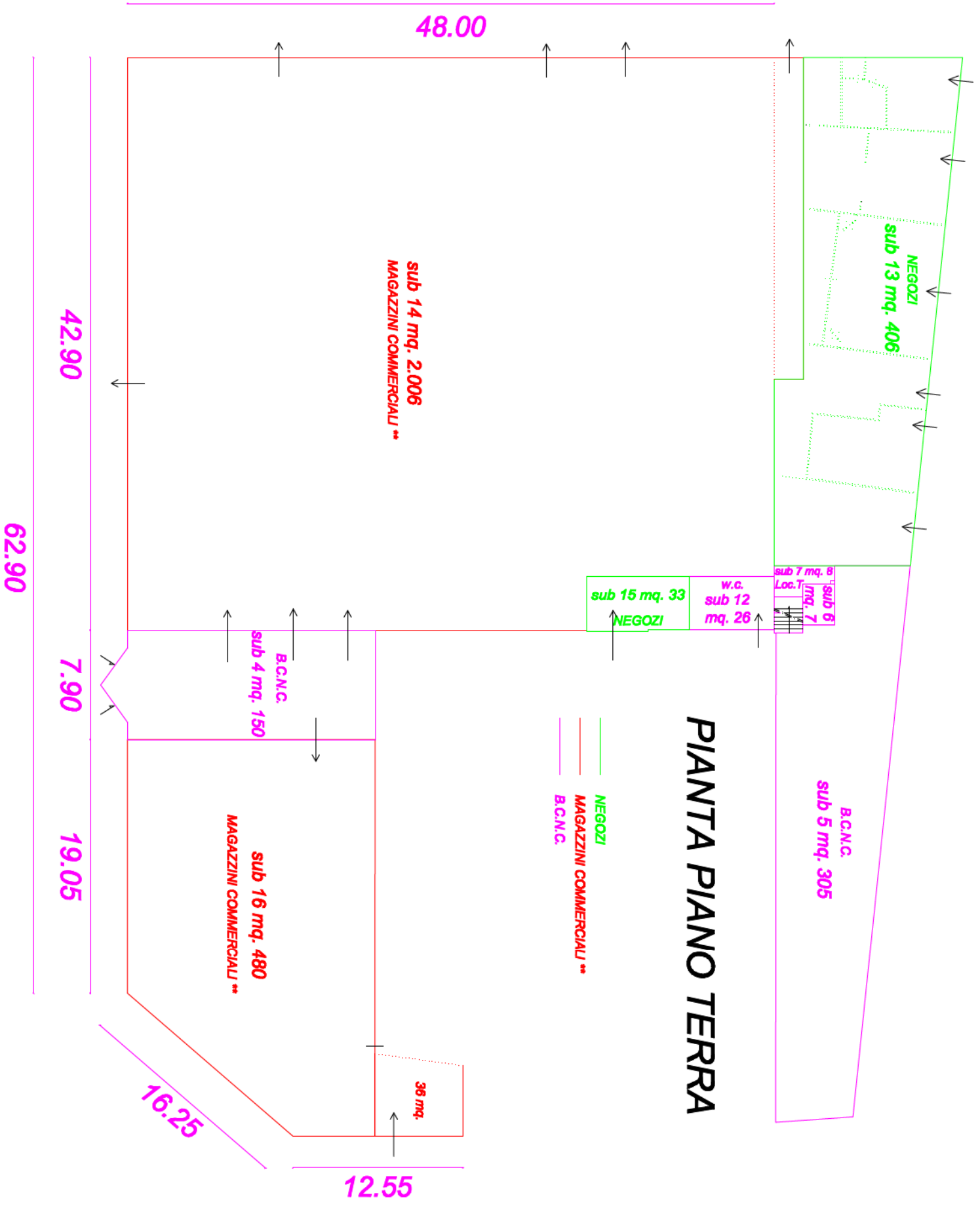


SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO P.T. /P.1° (SUB 9)

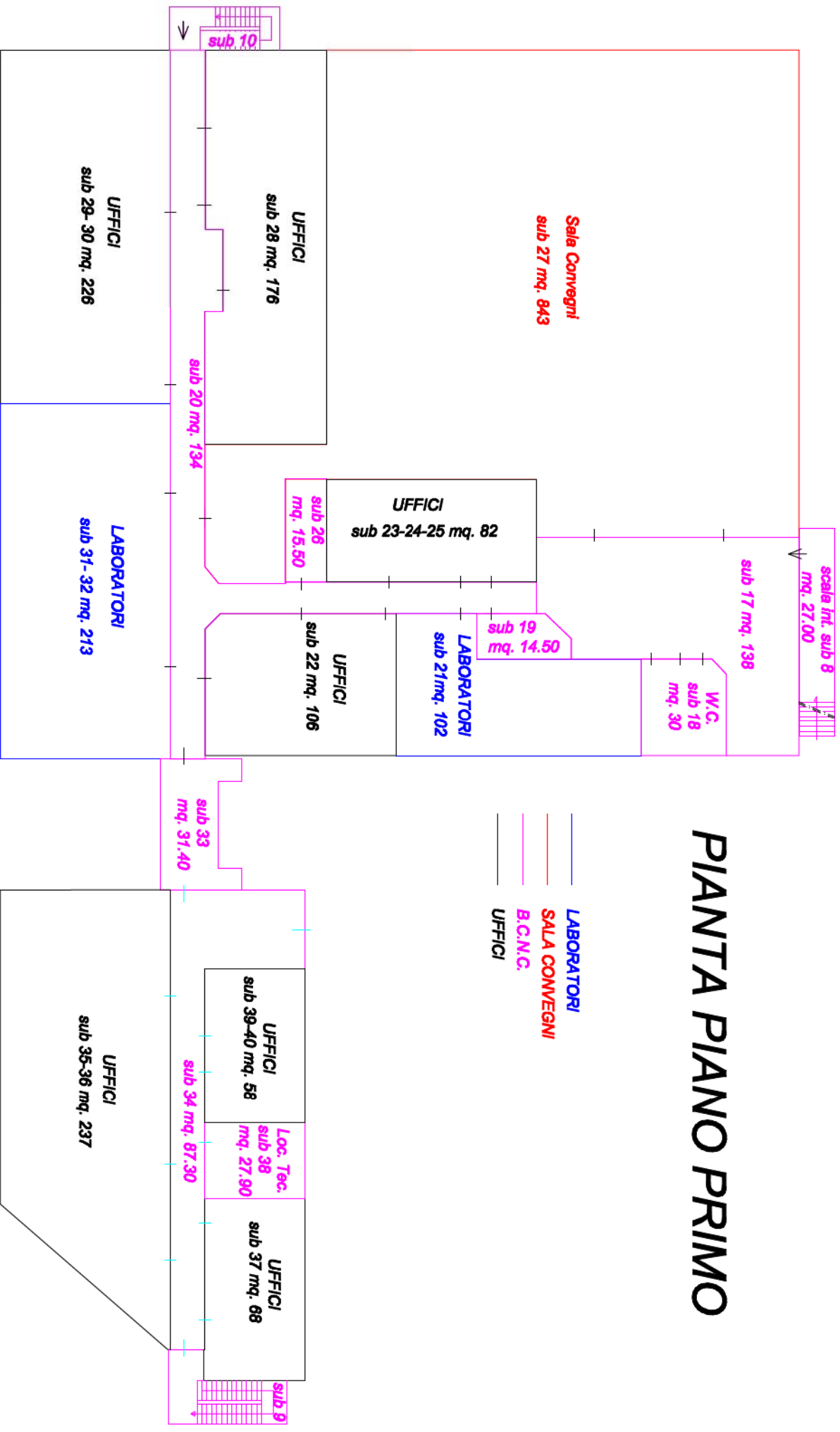


PLANIMETRIA LOTTO





PIANTA PIANO PRIMO



Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Calabria

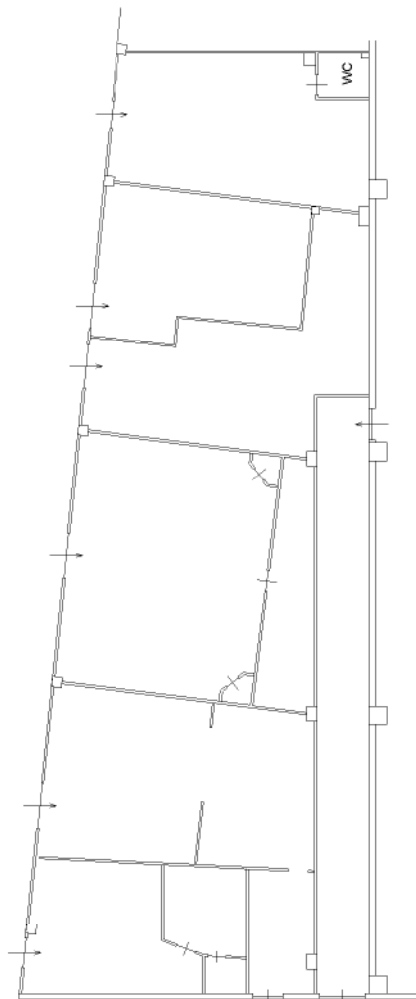
Dichiarazione protocollo n. RC0340766 del 07/11/2014
Planimetria di u.i.v. in Comune di Bovallino
Strada Statale 106
civ. SNC

Compilata da:
Camera Filippo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Calabria N. 1591

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 13

Scheda n. 1 - Scala 1:200

PIANO TERRA
H= 3.15



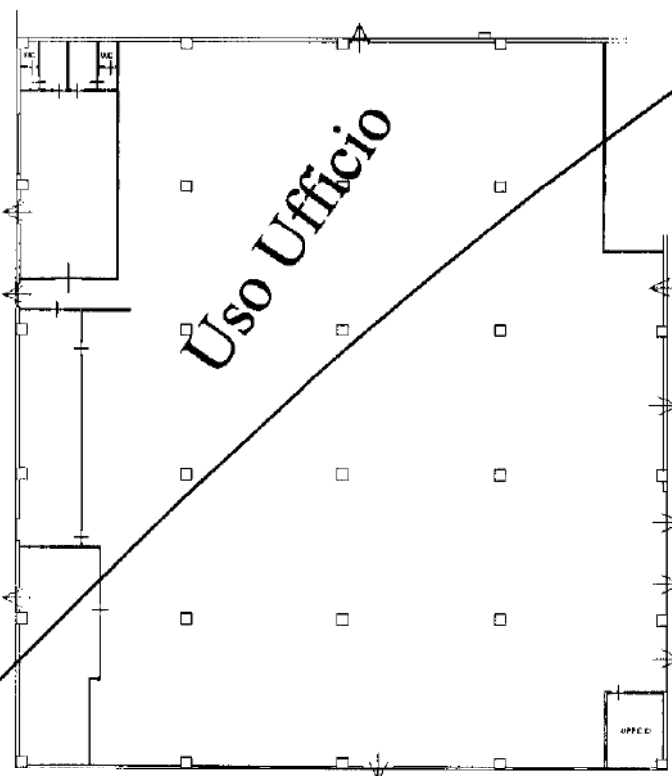
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. 186591 del 22/10/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino	
Strada Statale 106 <i>Scala originale non disponibile. *</i>	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Camera Filippo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Reggio Calabria
Particella: 804	N. 1591
Subalterno: 14	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H: 3.15



**PLANIMETRIA NON CORRISPONDENTE
ALLO STATO DI FATTO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 14 - STRADA STATALE 106 SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 15

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

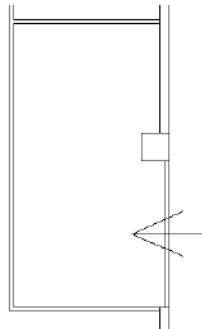
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 15 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2017 - n. T325885 - Richiedente: BVOGFR65C15F158G

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

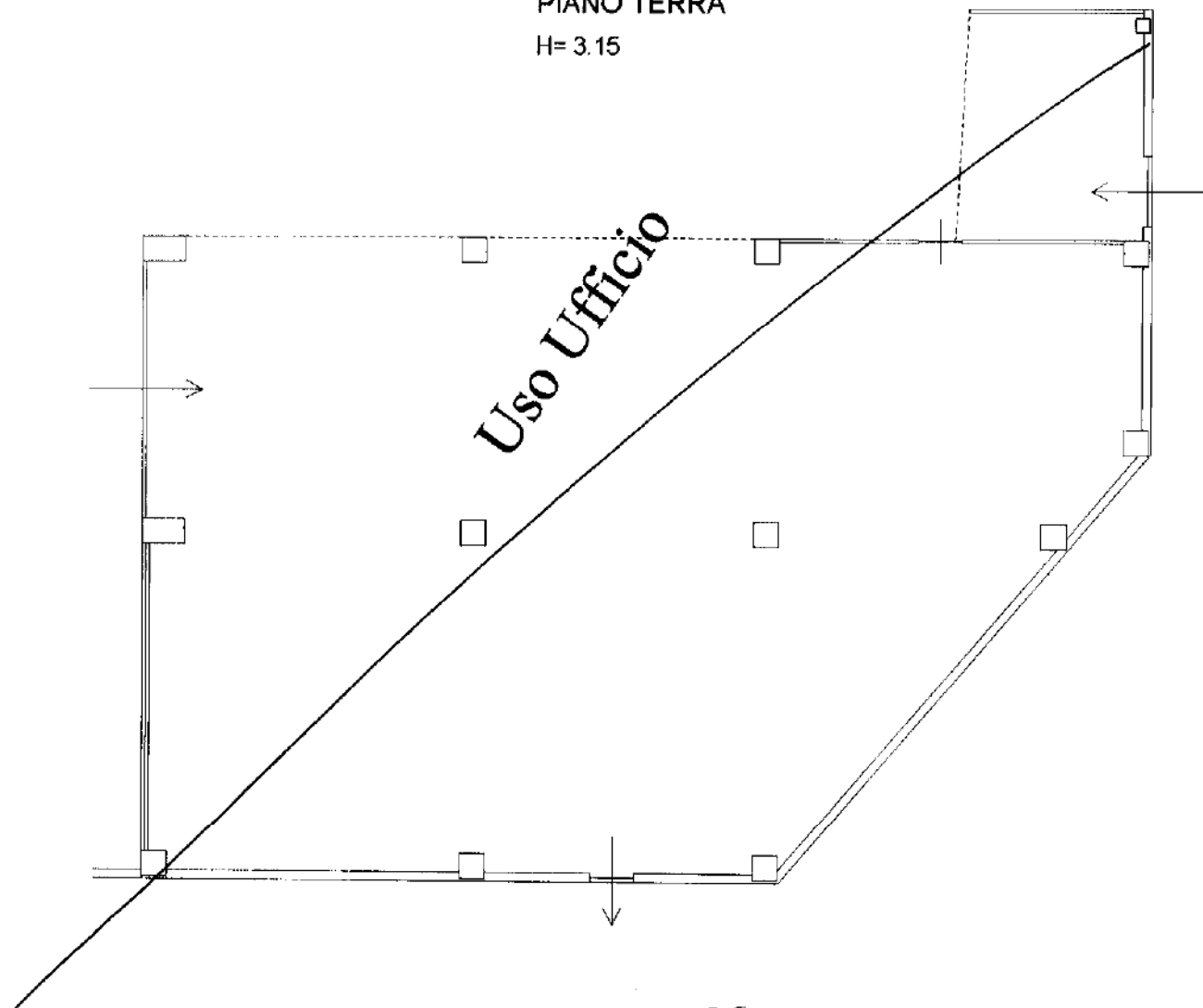
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. 186591 del 22/10/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino	
Strada Statale 106 <i>* Scala originale non disponibile. *</i>	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Camera Filippo
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Reggio Calabria
Particella: 804	N. 1591
Subalterno: 16	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H= 3.15

Usso Ufficio



PLANIMETRIA NON CORRISPONDENTE
ALLO STATO DI FATTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 16 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: T,

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 21

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

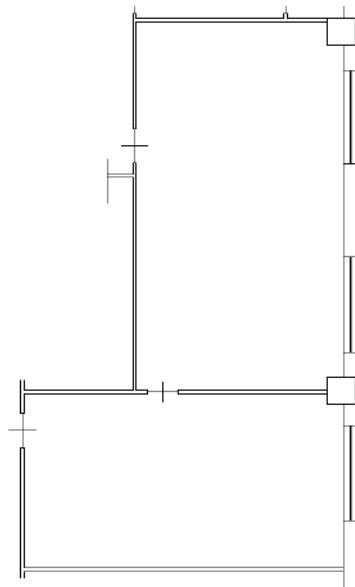
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 21 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 22

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

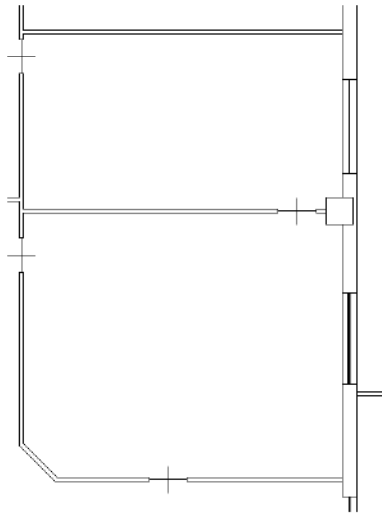
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 22 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2017 - n. T325888 - Richiedente: BVOGFR65C15F158G

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

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 23

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

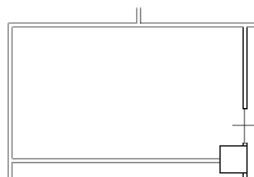
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 23 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 24

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

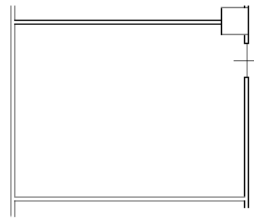
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 24 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2017 - n. T325996 - Richiedente: BVOGFR65C15F158G

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

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 25

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

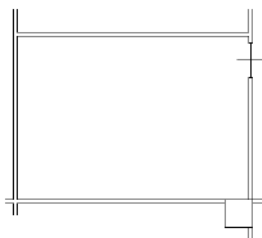
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 25 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2017 - n. T325997 - Richiedente: BVOGFR65C15F158G

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 27

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

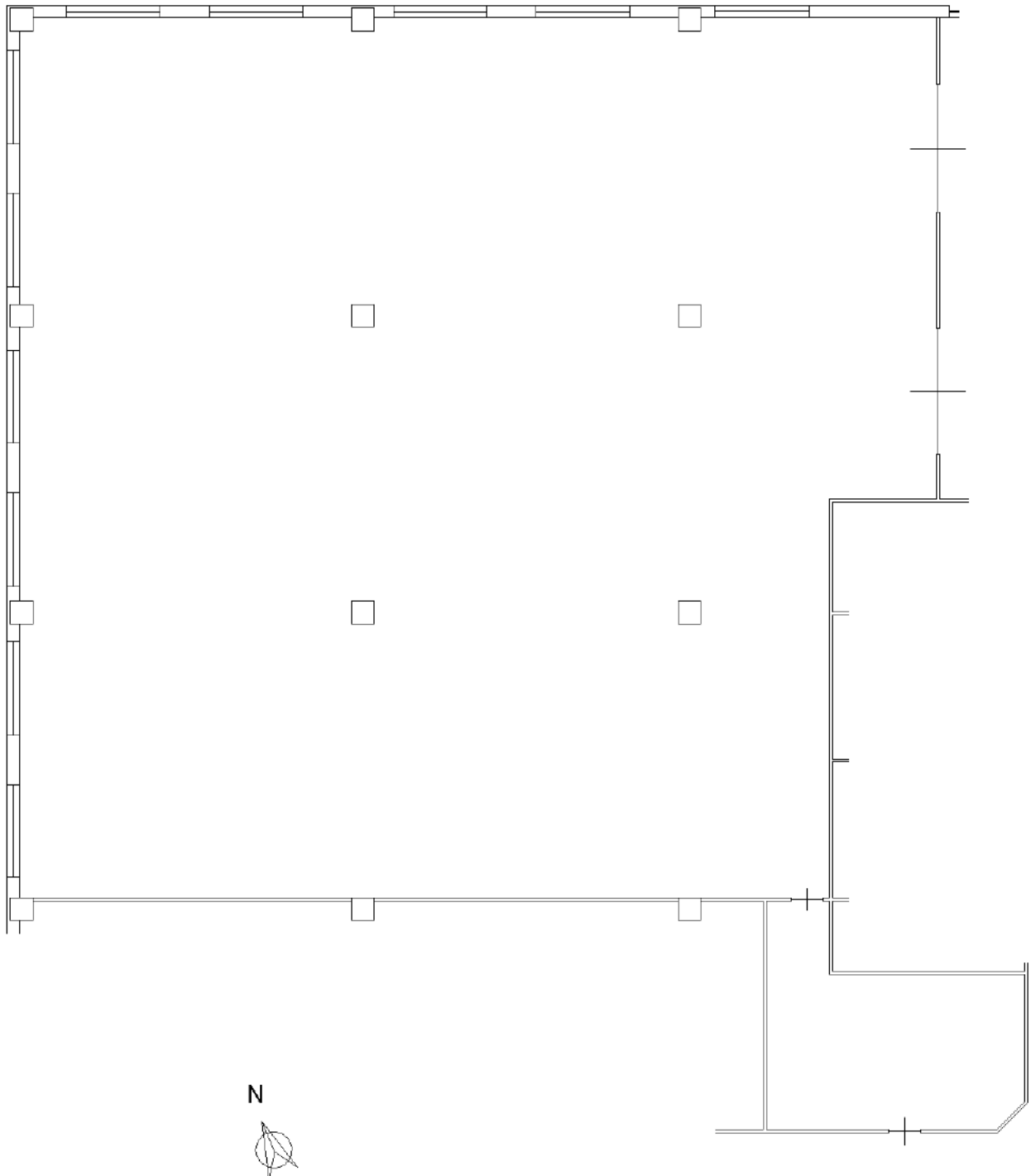
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 27 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 28

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

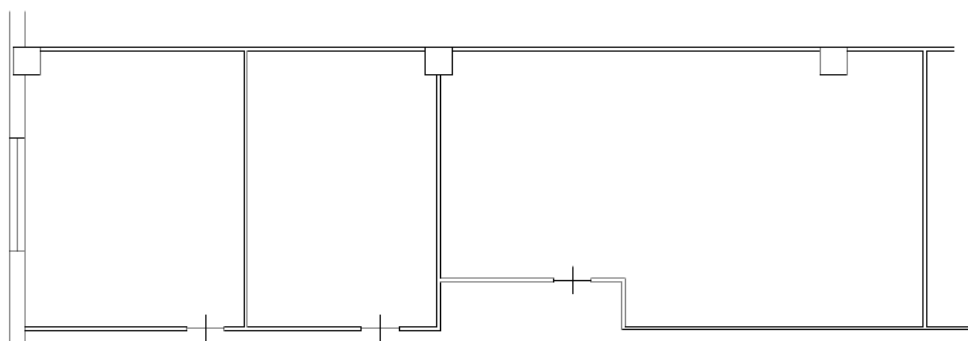
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 28 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 29

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

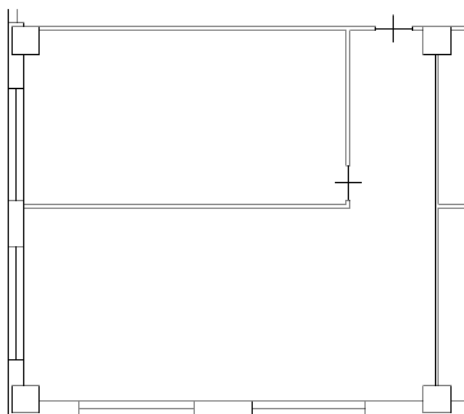
Prov. Reggio Calabria N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 29 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/05/2017 - n. T326000 - Richiedente: BVOGFR65C15F158G

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 30

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

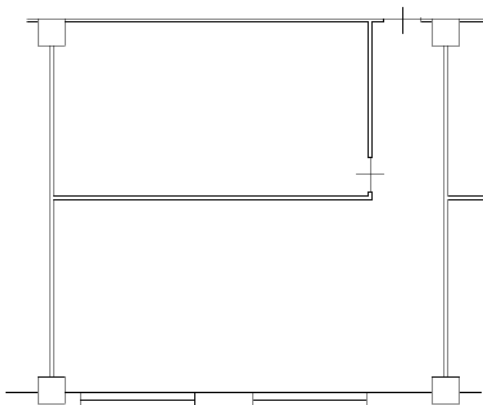
Prov. Reggio Calabria N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 30 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 31

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

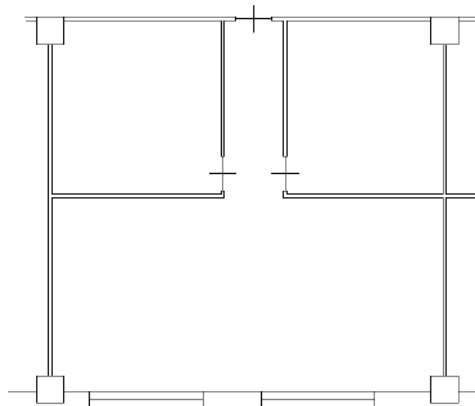
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 31 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0071633 del 18/05/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bovalino**

Strada Statale 106

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **23**
Particella: **804**
Subalterno: **32**

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

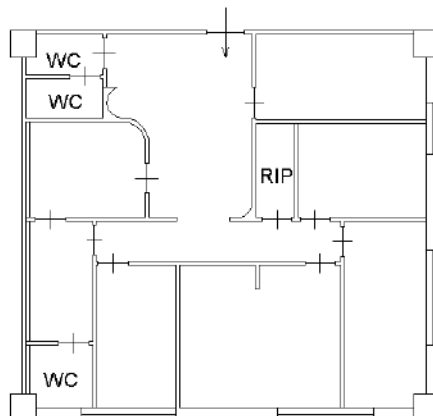
Prov. **Reggio Calabria**

N. **1591**

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3.05



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di **BOVALINO (B098)** - < Foglio: **23** - Particella: **804** - Subalterno: **32** >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 35

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

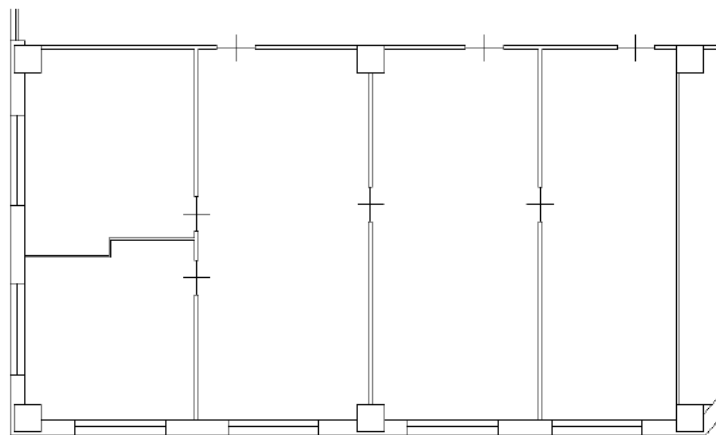
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 35 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 36

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

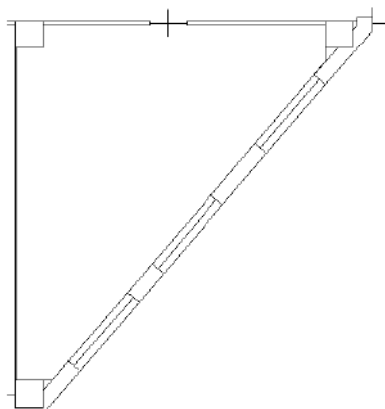
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 36 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 37

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

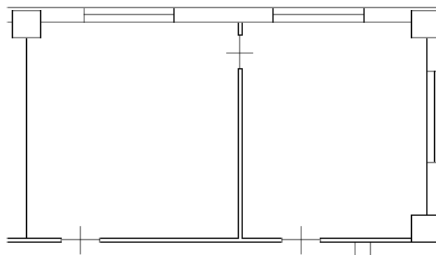
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 37 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 804

Subalterno: 39

Compilata da:
Camera Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria

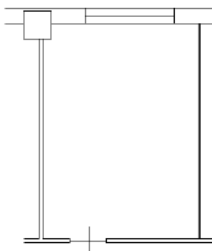
N. 1591

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 39 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollata n. RC0340766 del 07/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bovalino

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 804
Subalterno: 40

Compilata da:
Camera Filippo

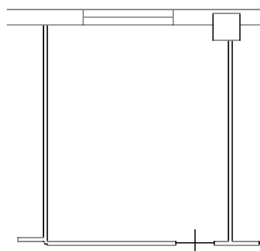
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 1591

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

H= 3.15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2017 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: 23 - Particella: 804 - Subalterno: 40 >
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 5
Unità Immobiliare sita in
Siderno(RC), C.da Misserianni snc**

ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA

- 6.1 Documentazione fotografica
- 6.2 Planimetrie

6.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTERNO CENTRO COMMERTIALE

(Prospetto principale)



ESTERNO CENTRO COMMERTIALE

(Prospetto laterale)



P.T. INGRESSO LOCALE DEPOSITO



P.T. PROSPETTO DEPOSITO



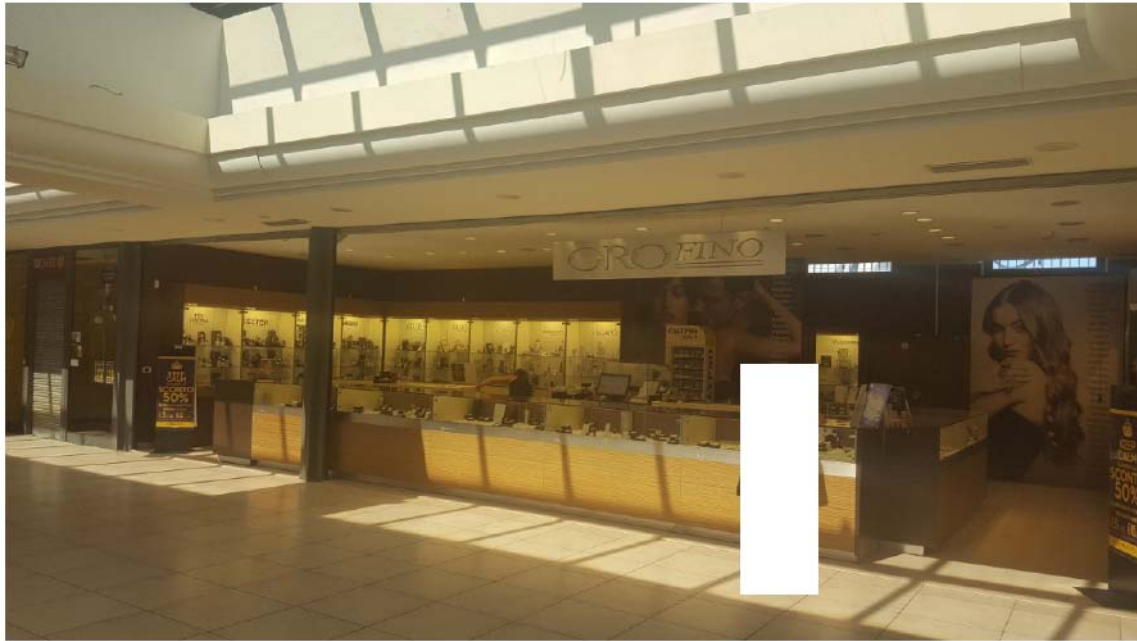
P.T. INTERNO DEPOSITO (sub 15)



P.1° GALLERIA NEGOZI (lato SX sub 23)



P.1° GALLERIA NEGOZI (lato SX sub 23)



P.1° GALLERIA NEGOZI (lato SX sub 23)



P.1° GALLERIA NEGOZI (lato SX sub 23)



P.1° GALLERIA NEGOZI (lato DX sub 25)



P.1° GALLERIA MAGAZZINI COMM. (lato DX sub 26)



P.1° GALLERIA MAGAZZINI COMM. (Int. lato DX sub 26)



P.1° GALLERIA MAGAZZINI COMM. (lato DX sub 26)

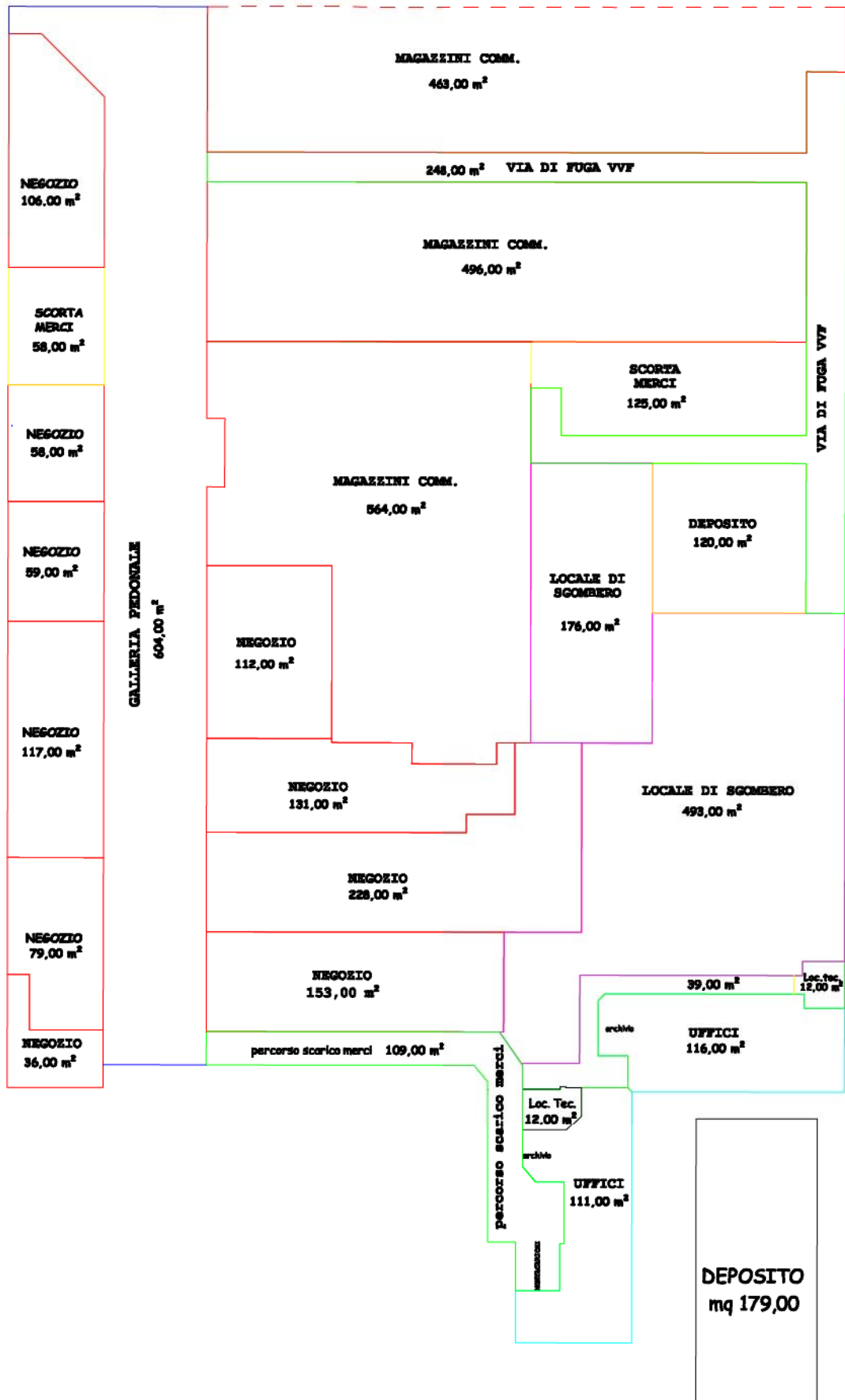


P.1° GALLERIA MAGAZZINI COMM. (lato DX sub 26)



6.2 Planimetrie

PIANTA PIANO PRIMO

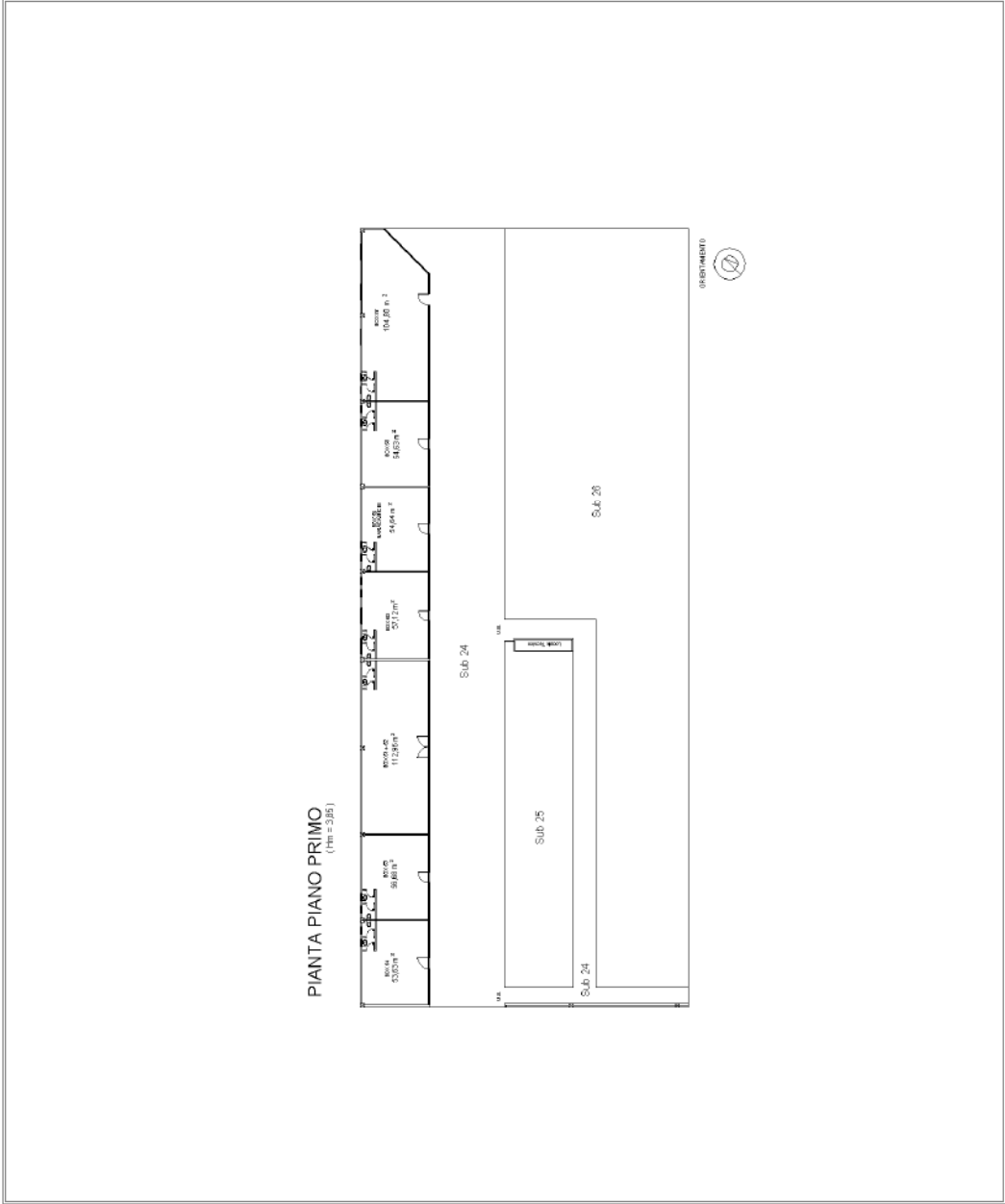


PIANTA PIANO TERRA

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

Dichiarazione protocollo n. RC0020270 del 26/01/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno	
Contrada Misserianni civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 494 Subalterno: 23	Compilata da: Lopresti Riccardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Calabria N. 2013

Scheda n. 1 Scala 1:500

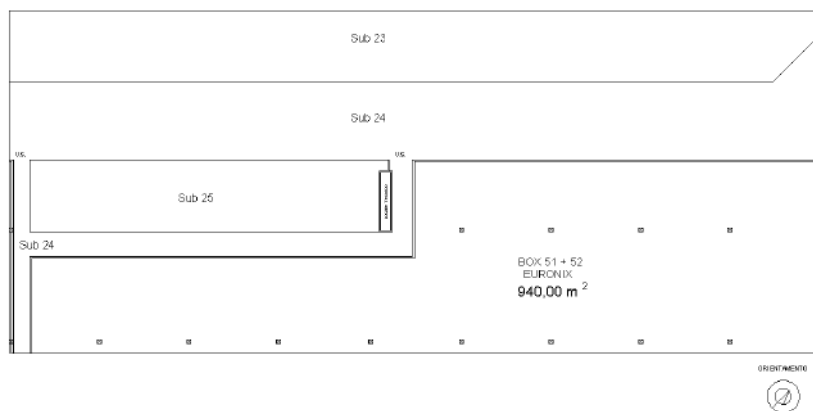


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0020270 del 26/01/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno	
Contrada Misserianni civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 494 Subalterno: 26	Compilata da: Lopresti Riccardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Calabria N. 2013

Scheda n. 1 Scala 1: 500

PIANTA PIANO PRIMO
(Hm = 3,85)



map 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2017 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio: 18 - Particella: 494 - Subalterno: 26 >