

RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI LOCRI Giudice Esecuzione: Dott. Giuseppe Cardona.

CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

MAYOR SPV SRL C/

P. E. 20/2020

In data 21/11/2021 la cancelleria del Tribunale Civile di Locri trasmetteva, giusta notifica (PEC), al sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti la nomina quale C.T.U. nella Procedura Esecutiva n. 20/2020 R.G.Es. Mayor SPV srl c/

Con la stessa, veniva a conoscenza dei seguenti quesiti:

- a) descriva compiutamente gli immobili ricompresi nella massa fallimentare, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali; **acquisisca il certificato ipocatastale a risalire dal ventennio antecedente al fallimento onde consentire la verifica circa la continuità delle trascrizioni;**
- b) indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento;**
- c) dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione;
- d) evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- e) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- f) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- g) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- h) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- i) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa;



altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);

j) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;

k) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ);

l) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

m) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;

n) depositi l'elaborato in via telematica;

o) depositi copia cartacea dell'elaborato in esame presso la cancelleria.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Come notificato in data 03/03/2022 via pec alle parti interessate:

- esecutato
- Avv. Anania Anna di parte esecutato
- Avv. Giuseppe Sollitto di parte esecutrice
- Avv. Marco Pascale Custode Giudiziario



il sottoscritto C.T.U. preannunciava l'inizio delle operazioni peritali da effettuarsi in data lunedì 09.03.2022 alle ore 10.00 presso l'immobile oggetto di Consulenza Tecnica, sito in comune di Camini (RC), C/da Ellera n. 4.

- In data 09.03.2022, Sul luogo fissato per l'appuntamento, oggetto di perizia, ed alla presenza dell'Avv. Ilario Papaleo, per delega dell'Avv. Anania, ed alla presenza del Signor _____, esecutato, effettuava i rilievi di rito e redigeva il verbale di visita (vedi all. 3).
 - Stralcio del verbale di visita: *"....., iniziando le operazioni peritali per cui sono stato preposto, ho rilevato le misurazioni all'interno dell'immobile che si trova al piano terreno e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t. All'interno dell'appartamento e relativamente ad alcuni tratti delle partizioni interne, si riscontra una forte presenza di umidità di risalita nonché una vetustà fisica dell'intero appartamento compresi gli infissi interni ed alcuni esterni che risultano obsoleti così come la pavimentazione. L'appartamento è attualmente abitato dal Signor _____ Da una analisi dell'esterno del fabbricato si riscontrano delle differenze di volumi significativi: un garage affiancato su un lato del fabbricato, di origine incerta come anche un ingresso esterno che accede ad un vano interrato"*

Il sottoscritto C.T., inerente la situazione di fatto emersa durante il sopralluogo e in attesa dei riscontri tra la documentazione richiesta presso l'ufficio tecnico del comune di Camini e le planimetrie richieste presso l'ufficio del Catasto di Reggio Calabria, ha riscontrato due anomalie:

- Il corpo avanzato, accostato per un lato del fabbricato oggetto di perizia, realizzato con struttura in ferro;
- Presenza di una porticina in ferro da cui, attraverso un corpo scala in ferro, si accede ad un livello inferiore dove trova posto un vano interrato utilizzato come legnaia e deposito.
- Il porticato, con pilastri in c.a., si trova quasi al ridosso del confine

Comunque, procedendo ad affrontare delle valutazioni inerenti agli aspetti tecnici per il quale il sottoscritto è stato interpellato e congiuntamente alle informazioni tecniche reperite al catasto (vedi planimetrie catastali allegate), si può ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile. La valutazione si basa sul criterio di stima "diretto", in riferimento anche, alle caratteristiche proprie ed alle quotazioni correnti nella zona, alla data della presente relazione.



Tutto ciò premesso, dichiaro: NEL REDIGERE LA CTU TECNICA E AL FINE DI RISPONDERE AI QUESITI FORMULATI DA PARTE DEL GIUDICE NELL'ATTO DI CITAZIONE NONCHE' A OGNI ULTERIORE ELEMENTO UTILE AI FINI DI GIUSTIZIA

RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI PER L'IMMOBILE SITO IN CAMINI, C/DA ELLERA, RIPORTATO NEL NCEU, FOL. 19, PART. 92, SUB 3, P.T.:

QUESITO A

Il fabbricato, oggetto di perizia, risulta essere intestato al Signor _____ (vedi visura catastale e vedi atto di Divisione) ed è un edificio in possesso di Licenza Edilizia n. 06/76 rilasciata dal Sindaco del comune di Camini in data 31/12/1976. Ad essa è legata anche una domanda di Condono Edilizio per come dichiarato nell'atto di Divisione del 14/12/2007 n. repertorio 67241 e raccolta n. 20465 - atto Dr. Andreacchio Antonio, Notaio in Soverato. In detto atto, viene indicata la Licenza di Costruzione (vedi attestato, allegato B) rilasciata dal comune di Camini per un fabbricato in muratura portante a due piani f.t., ma in difformità ed essa è stata presentata "Domanda di Condono" (L. 28/02/1985 n. 47) in data 01/04/1986 prot. N. 1051.

L'immobile, oggetto di perizia, è ubicato in contrada Ellera di Camini, zona urbanizzata, a circa 300 mt dalla strada principale la SS 106. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 19, particella 92, sub 3 (vedi visura allegata).

L'appartamento oggetto di stima, da cui si accede attraverso la corte comune, si trova al piano terra di un edificio a tre piani f.t.. È un'abitazione di tipo economica, libera su tutti i lati. Il fabbricato, nella sua interezza, ha una forma regolare con spazi interni pressoché rettangolari e presenta le seguenti caratteristiche tecniche:

- Il fabbricato è in cemento armato;
- L'immobile è a tre piano fuori terra con solaio di copertura a falde inclinate e terrazzo;
- All'interno si ha l'impressione che sia in discrete condizioni escluse alcune zona ove si evince umidità di risalita;
- Si presenta all'esterno in normali condizioni nonostante la vetustà fisica dell'immobile, quindi idoneo anche dal punto di vista igienico sanitario con esclusione delle condizioni sopra specificate per la presenza di umidità di risalita. Inoltre, presenta un corpo di fabbrica affiancato al fabbricato ma con struttura amovibile di cui non risulta nessun titolo abilitativo;



QUESITO B

L'immobile corrisponde esattamente a quanto riportato nell'atto di fallimento e nella Nota per Iscrizione di Ipoteca, risulta accatastato nel NCEU al foglio 19 del comune di Camini:

- particella 92 – sub 3 - cat. A/3 - classe 2 - consistenza 6,5 vani - superficie catastale totale 156 mq - rendita catastale E. 251,77.

Il sottoscritto tecnico incaricato di verificare la presenza di ipoteche su un immobile sito nel Comune di Camini, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.lla 92 sub 3, ha provveduto mediante una ricerca presso la conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Reggio Calabria effettuando ispezione ipotecaria catastale per foglio e particella di cui sopra. Ha quindi, a tal proposito riscontrato che l'immobile in oggetto è gravato da n. 3 formalità e più precisamente:

- Trascrizione del 13/03/2014 registro particolare 4796 registro generale 5590 pubblico ufficiale Pretura di Offenbach Am Rhein Rep. 688/2007 del 27/01/2010 atto Giudiziario Sentenza Dichiarativa di Fallimento.
- Trascrizione del 04/08/2020 registro particolare 7892 e registro generale 10731 pubblico ufficiale - Ufficiale Giudiziario di Locri rep. 495 del 07/07/2020 Atto Esecutivo Cautelare- VERBALE DI PIGNORAMENTO OMMOBILI

Entrambi i procedimenti riguardano l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.lla 92 sub 3 vedi note allegate alla presente

Oltre alle formalità su indicate, da controlli più approfonditi effettuati si è riscontrato che esiste un'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario e più precisamente:

- Iscrizione del 25/06/2008 registro particolare 1663 e registro generale 12496 pubblico ufficiale Notaio Giannitti Achille rep. 38497/9793 del 16/06/2008 ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un capitale € 45.611,19 totale € 68.417,00.

L'ipoteca di cui sopra riguarda l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.lla 92 sub 3 vedi elenco formalità e visura ipotecaria.

QUESITO C

Sull'immobile, oggetto di perizia, non esiste alcun contratto di locazione o affitto;

QUESITO D

Non v'è l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;



QUESITO E

Dalle indagini svolte in sito e dalle documentazioni reperite presso l'ufficio tecnico del comune di Camini (si allega richiesta del 11/03/2022 trasmessa via PEC all'Ufficio Tecnico di Camini – protocollo.camini@asmepec.it con relativa risposta con prot. N. 1541 del 05/04/2022 tramessa sempre via PEC in data 05/04/2022), per l'immobile oggetto di perizia, risulta la seguente cronistoria:

- Ottobre 1975
 - Domanda di Licenza edilizia del 03/03/1975, a nome di _____, per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione a due piani f.t. con sistema costruttivo in muratura;
- Aprile 1976
 - Nulla Osta del Genio Civile con prot. 2624 del 15/04/1976 a nome di _____ per la costruzione di un edificio a due piani f.t. in muratura;
- Dicembre 1976
 - Rilascio della “Licenza di Costruzione Edilizia”, a nome di _____, n. 6/76 del 31/12/1976 per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione a due piani f.t. con sistema costruttivo in muratura;
 - *Nota del tecnico comunale: nella licenza edilizia non sono riportati i dati catastali*
- Agosto 1978
 - Atto di Compravendita, tra i coniugi _____, del terreno a rogito Notaio Vincenzo Gallelli di Soverato in data 03/08/1978 repertorio n. 90389, registrato in Soverato il 21/Agosto/1978 al n. 891;
 - *Nota: nell'atto di compravendita del terreno, su cui insiste tale fabbricato, si narra che la vendita si riferisce al solo terreno con destinazione urbanistica agricolo e non v'è menzione della licenza edilizia n. 6/76.*
- Settembre 1978
 - Nulla Osta del Genio Civile con prot. 9924 ricevuta n. 942 del 10/07/1978 a nome _____ per la variante per la costruzione di un edificio a due piani f.t. più seminterrato in cemento armato. Detto autorizzazione annulla e sostituisce la precedente rilasciata in data 24/04/1975 n. 2624;
 - *Nota: nel nulla osta dell'ufficio del Genio Civile manca la data del rilascio. Inoltre, il cambio del nulla osta al genio civile è avvenuto sempre a nome _____, anche se non era più proprietaria, ma cosa più importante non è mai stato comunicato, al comune di Camini, la rettifica della licenza edilizia n. 6/76 da “edificio a due piani f.t. in muratura portante” ad “edificio a due piani f.t. più seminterrato in c.a.” con conseguente cambio della ditta intestataria rispettivamente da*



- Aprile 1986

- Domanda di Condono Edilizio (L. 47/85) prot. N. 1051 del 01/04/1986, a nome
per l'abuso edilizio di un solo piano, presumibilmente al terzo piano f.t.,
poiché nella stessa domanda di condono alla voce "Caratteristiche generali del
fabbricato" nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria, il fabbricato, viene
dimensionato come edificio a tre piani f.t. è l'abuso riguarda un piano di superficie utile
76,37 mq. Se si considera che per il piano terra ed il piano primo la superficie
commerciale è di circa 145 mq (s.u. di circa 125 mq) mentre per il piano secondo la
superficie commerciale è di 90 mq, quindi, l'unico piano che ha una superficie ridotta è
l'ultimo piano cioè si può desumere che il piano oggetto di sanatoria si riferisce a l'unico
piano mancante cioè il terzo f.t.. Inoltre, la presente domanda di condono è corredata dal
versamento dell'intera oblazione dovuta così come indicato nell'atto di divisione.
- *Nota: resta bene inteso che la pratica comunque non è stata ultimata per il rilascio della
concessione edilizia in sanatoria per il piano terzo f.t. e, quindi, per l'intero immobile. Tale processo
di rilascio della concessione edilizia in sanatoria presuppone una serie di indagini e procedure
burocratiche che riguardano soprattutto il piano terzo f.t, che conseguentemente coinvolge l'intero
immobile, poiché la licenza edilizia ed il nulla osta del genio civile riguardano solo il fabbricato a
due piani f.t. e seminterrato. Inoltre, la non presenza di una documentazione che attesti il deposito
della relazione a struttura ultimata presuppone che per il rilascio di una idoneità statica v'è la
necessità di eventuali approfondimenti strutturali con costi elevati.*
- *Nota del tecnico comunale: manca la documentazione obbligatoria che doveva essere allegata alla
domanda. La domanda riguarda la sanatoria di un piano f.t. di mq 76,37 di un fabbricato in c/da
Ellera di Camini. Mancano i riferimenti catastali sulla domanda e la documentazione a corredo, non
è possibile attestare a quale fabbricato si riferisce. Per la citata domanda di concessione edilizia non
è stato riscontrato dagli atti il rilascio della relativa concessione edilizia in sanatoria.*

- Dicembre 2007

- Atto di Divisione tra _____, del fabbricato a tre piani f.t. a
rogito Notaio Antonio Andreacchio in Soverato in data 14/12/2007 repertorio n. 67241,
racc. n. 20465; in tale atto il signor _____ rimane in possesso del solo piano
terra e precisamente del sub 3 oggetto di perizia oltre servitù. Inoltre in tale atto viene
menzionato come allegato "B" un attestato urbanistico edilizio prot. 06299 del
14/12/2007 in cui si attesta la Licenza Edilizia n. 6/76 ditta: _____ per la
costruzione di un edificio in mattoni a due piani f.t. sul terreno indicato in catasto al
foglio 19 particella 92 (ex 2c) acquistato con atto di compravendita Notaio Gallelli del
03/08/1978 Rep. N. 90389.



- Giugno 2008
 - Iscrizione del 25/06/2008 - Registro Particolare 1663 Registro Generale 12496 Pubblico ufficiale Gianniti Achille Repertorio 38497/9793 del 16/06/2008 Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario dell'immobile oggetto di perizia
- Marzo 2014
 - Trascrizione del 13/03/2014 - Registro Particolare 4796 Registro Generale 5590 Pubblico ufficiale Pretura Di Offenbach Am Rhein Repertorio 688/2007 del 27/01/2010 Atto Giudiziario - Sentenza Dichiarativa Di Fallimento
- Agosto 2014
 - Trascrizione del 04/08/2020 - Registro Particolare 7892 Registro Generale 10731 Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario Di Locri Repertorio 495 del 07/07/2020 Atto Esecutivo O Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili

Dopo i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Camini, il sottoscritto C.T.U. dichiara di non aver riscontrato la sussistenza dei certificati di abitabilità e/o agibilità.

In merito alla presenza di vincoli tutori o inibitori specifici risulta che l'immobile non è gravato da vincoli storici, artistici, alberghieri.

Quindi, dalla disamina sopra affrontata si evince che il fabbricato, anche se in maniera articolata, presenta le caratteristiche per la procedura di vendita dell'appartamento posto al piano terra. In definitiva si può desumere che:

- il fabbricato è in possesso di Licenza Edilizia, dichiarata in più atti ufficiali, vedi ultimo attestato urbanistico edilizio prot. 06299 del 14/12/2007. L'ufficio tecnico di Camini attesta la Licenza Edilizia n. 6/76 ditta: _____ per la costruzione di un edificio in mattoni a due piani f.t. sul terreno indicato in catasto al foglio 19 particella 92 (ex 2c) acquistato con atto di compravendita Notaio Gallelli del 03/08/1978 Rep. N. 90389; Il nulla osta dell'ufficio del genio civile, con prot. 9924 ricevuta n. 942 del 10/07/1978, indica che trattasi di edificio a due piani f.t. costruito in cemento armato più seminterrato detto nulla osta sostituisce il precedente; La domanda di condono edilizio, con prot. N. 1051 del 01/04/1986, dichiara che trattasi di un edificio a tre piani f.t. in cemento armato. Purtroppo non si trovano gli elaborati tecnici grafici per determinare la presenza dei pilastri ornamentali del portico e del seminterrato.

QUESITO F

Non vi è l'esistenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale, che comunque risultano non opponibili all'acquirente;



QUESITO G

Non esistono spese annuali o fisse di gestione o di manutenzione, ad eccezione di quelle di eventuali forniture di gas luce ed acqua. Non vi sono spese condominiali poiché non esiste nessun condominio;

QUESITO H

Il terreno su cui insiste il fabbricato, oggetto di perizia, è pervenuto a _____ con atto *A*
ROGITO NOTAIO VINCENZO GALLELLI DI SOVERATO CON REPERTORIO N. 90389 DEL 03/08/1978

QUESITO I

Al fine di rispondere con dovere di perizia ai quesiti formulati dall'Illustrissimo Giudice, al sottoscritto preme fare delle considerazioni al fine di pervenire ad una giusta valutazione del bene ed evidenziare le possibili problematiche inerente la futura vendita dello stesso.

Il fabbricato presenta, per come si evince dalle foto e dagli elaborati tecnici, nonché dalle misurazioni effettuate in loco, corrispondenza planimetrica sia con il progetto che con gli elaborati catastali. Inoltre, per come già raccontato al quesito E, presenta delle articolazioni in termini di titoli abilitativi (licenza edilizia e domanda di condono edilizio), anche se giustificabili. Eccezione fatta per la presenza di un vano cantina menzionato nel nulla osta del genio civile ma mai dichiarato nel progetto. Cosa diversa, invece, per la presenza del corpo avanzato destinato a garage. Detta volumetria, con diversa altezza, fa pensare ad un corpo aggiunto successivamente, quindi, si può ritenere che trattasi di spazio costruito abusivamente e può essere considerata una struttura amovibile vista la presenza di pilastri in ferro.

QUESITO J

Dalla documentazione che il sottoscritto ha potuto acquisire, risulta che l'immobile non è attualmente dotato di attestazione di prestazione energetica ma le caratteristiche del fabbricato, unitamente alla presenza di infissi obsoleti in legno su alcune facciate ed infissi in pvc su altre facciate unitamente alla presenza di un parziale montaggio di isolamento a cappotto verticale, fanno sì che lo stesso si potrebbe prestare per poterla ottenere. Considerazione a parte dal punto di vista igienico sanitario poiché il fabbricato, come riportato nel verbale di visita e dalle foto allegate, presenta una forte umidità di risalita (con pochi interventi mirati si può risolvere il problema) tale da dover tenere i mobili distanziati per non rovinarli.

QUESITO K

Ai fini della valutazione del bene, occorre ricordare che il valore di mercato viene stimato col metodo diretto sulla base delle caratteristiche proprie e delle quotazioni correnti nella zona, alla data della presente relazione. Il metodo di stima ha comportato la ricerca del valore a mq di superficie dell'immobile sulla base del confronto col valore di mercato di analoghe costruzioni della zona; ha



comportato ricerche sui valori assegnati a costruzioni presso le agenzie di compravendita immobiliare che operano nella zona, nonché al confronto con il valore di costruzioni vendute nell'ultimo periodo di cui si hanno dati certi (circa Euro 950,00 a mq per unità abitative con accesso isolato).

Il valore commerciale degli immobili può variare da luogo a luogo ed anche nell'ambito dello stesso luogo, ed il tutto è regolato da alcuni fattori caratteristici dell'oggetto di valutazione. Detti fattori sono di due tipi: intrinseci ed estrinseci. Fra i primi possiamo considerare: la conformità, le condizioni climatiche della zona, l'aspetto estetico dei fabbricati, corti o giardini annessi; fra i secondi invece possiamo citare: la salubrità dei luoghi, l'ubicazione rispetto a strade, piazze o altre vie di comunicazione la presenza o meno e l'efficienza di servizi pubblici che servono la zona quali ad esempio trasporti collettivi, acqua, luce, gas, telefono.

Premessa alla determinazione del valore commerciale

Al fine di meglio operare per la determinazione del probabile valore di mercato si sono utilizzati i seguenti **coefficienti di merito**, attribuibili ad un bene economico, così distinti per caratteristiche proprie e subiettive:

- 1) Caratteristiche posizionali medie; 2) Caratteristiche ambientali intrinseche; 3) Caratteristiche tecniche e funzionali; 4) Caratteristiche Tipologiche; 5) Stato di conservazione e manutenzione; 6) Vetustà fisica; 7) Caratteristiche ambientali estrinseche.

Osservazioni connesse alle valutazioni degli immobili seguendo la metodologia per coefficienti di merito

Per la stima di fabbricati dalle caratteristiche affini all'immobile oggetto di perizia, la determinazione del valore commerciale si basa sui seguenti punti:

- a) Il calcolo della Sup. Commerciale, si determina moltiplicando per 1.12 la sup. di calpestio e per 0.25 quella dei balconi e terrazzi,
 - L'incremento maggiorativi per le pertinenze coperte e scoperte si può assumere in una aliquota percentuale variabile dall'1 al 10 % applicabile sul valore del bene.

Determinazione del valore commerciale

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra € /mq 950,00

Calcolo della Superficie Commerciale:

• Piano Terra:	144,78 x 1.12	=	162.15	mq
○ Seminterrato*	26,67 x 1.12	=	14.93	mq
○ Balconi/Verande	<u>36,00 x 0.25</u>	=	<u>9.00</u>	<u>mq</u>

Superficie Totale Commerciale 201.02 mq



(*) seminterrato menzionato nel nulla osta del genio civile ma non nel progetto.

Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per il piano terra, circa 950,00 €/mq, si otterrà il seguente valore complessivo dell'immobile:

Piano Terra :

- Visto che, il valore unitario di mercato è di € 950,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture.
- Esclusione del garage poiché opera abusiva amovibile con struttura in ferro.

Stima attraverso i coeff. di merito:

$950,00 \text{ €/mq} \times \{[(1.20)^1/1.00] \times [(1.00)^2/1.00] \times [(0.80)^3/1.00] \times [(1.05)^4/1.25] \times [(0.80)^5/1.00] \times [(0.80)^6/1.00] \times [(1.00)^7/1.00]\}^{*8} = \underline{494,00 \text{ €/mq}}$

Valore Stima, per il solo Piano Terra:

$201,00 \text{ mq} \times \underline{€ 494,00 \text{ €/mq}} = 99.294,00 \text{ €}$

Terreno Cortilizio

In relazione all'apprezzamento dell'area latitante di pertinenza, estesa mq 100.00 circa, il valore di detto immobile, comprensivo di detta area, resta determinato maggiorando il valore, di un'aliquota percentuale entro il 10 %. Poiché si considera porzione ad uso comune si applicherà il 5%.

1. Valore Piano Terra:

Vm (compreso area pertinenziale):

$€ 99.294,00 \times 5 \% = \underline{€ 4.964,70}$

A parere dello scrivente si può procedere alla vendita dell'unità immobiliare, nello stato in cui si trova, senza la necessità di frazionarla, poiché, come si evince dalle visure catastali (sub 3) e dalle planimetrie, l'edificio non si presta ad essere suddiviso, e cioè :

1. Piano Terra per abitazione.

¹ Zona tra periferia e centro (dovuto alla presenza della ss 106 a circa 200 mt ed alla vicinanza al mare)

² Ottime

³ Mediocri

⁴ Fabbricato tipo Economico

⁵ Mediocri

⁶ Fabbricato da 21 a 50 anni ... coeff= 0,80

⁷ Buone

^{8*} coefficienti di merito



QUESITO L

Dell'immobile oggetto di perizia il sottoscritto C.T.U. ha redatto le piante planimetriche, in scala, ricavate dalle planimetrie rintracciate al N.C.E.U. che confrontate con quelle ottenute dalle misurazioni dall'esterno del fabbricato risultano uguali, nella forma e nei contenuti.

QUESITO M

Nessun bene che dovrà essere trasferito è assoggettabile ad IVA;

QUESITO N

L'elaborato peritale è stato trasmesso in via telematica alle parti interessate;

QUESITO O

L'elaborato cartaceo è stato depositato in cancelleria

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni, dei raffronti e dei calcoli di cui è stato fornito resoconto, si conclude che il valore di stima richiesto - nella fattispecie il valore di mercato dell'immobile - sito in Camini, c/da Ellera individuato nel NCEU al foglio di mappa 19 particella 92 subalterno 3, con riferimento alla data corrente, può ritenersi di € 104.258,87 (diconsi Euro centoquattromiladuecentocinquantaotto/87).

Il sottoscritto C.T.U, con la presente relazione, che si compone di pagine n. 11, i relativi allegati, i verbali di sopralluogo, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto. Rimane comunque a disposizione del signor Giudice per eventuali chiarimenti.

La presente relazione ed i relativi allegati, oltre che ai fascicoli, viene depositata in cancelleria.

Siderno, li 06.04.2022

Il C.T.U.

Arch. Alessandro Cipriotti



**ATTIVITA' DEL CTU A SEGUITO DEL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE ESECUZIONE
DOTT. GIUSEPPE CARDONA DEL 27/04/2022**

In data 27/04/2022 la cancelleria del Tribunale Civile di Locri trasmetteva, giusta notifica (PEC), al sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti "Verbale ex art. 221 C.IV del D.L- n. 34/2020" della Procedura Esecutiva n. 20/2020 R.G.Es. Mayor SPV srl c/ '

Nello stesso verbale, veniva richiesto di integrare la propria relazione di stima relativamente ai quesiti indicati sub **j** e sub **p**, di seguito riportati e con la relativa integrazione di risposta.

j) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);

p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);



**INTEGRAZIONE RISPOSTA AI QUESITI PER L'IMMOBILE SITO IN CAMINI, VIA G. PAPALEO,
RIPORTATO NEL NCEU, FOL. 19, PART. 92, SUB 3:**

QUESITO j)

L'immobile oggetto di perizia presenta un'opera abusiva e precisamente dei pilastri della veranda/balcone al ridosso del confine;

Bisogna evidenziare che l'opera abusiva non è sanabile in quanto i pilastri si trovano ad una distanza dal confine di circa 1,21 mt. e quindi non conforme e inoltre non risultano atti ufficiali che regolano la possibilità di costruire in aderenza tra i confinanti. (vedi planimetria di rilievo e foto) Tali pilastri situati al piano terra sub 3, che costituisce oggetto di perizia, fungono da sostegno al solaio del piano primo che invece non è interessato dalla procedura esecutiva. La loro demolizione però non è possibile in quanto comprometterebbe l'instabilità strutturale del vano chiuso del piano superiore che non è oggetto di pignoramento (vedi foto con indicazioni).

Nota: il garage abusivo descritto nella precedente stima ricade nella particella 92 sub 7 non interessata dal procedimento di pignoramento così come il seminterrato da cui si accede sempre dal sub 7.

QUESITO p)

L'immobile, oggetto di perizia, è ubicato in contrada Ellera di Camini, zona urbanizzata. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 19, particella 92, sub 3 (vedi visura allegata).

L'APPARTAMENTO OGGETTO DI STIMA, DA CUI SI ACCEDE ATTRAVERSO LA CORTE COMUNE, SI TROVA AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO A TRE PIANI F.T.. È UN'ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA, COMPOSTA DA UN CORRIDOIO, UN SOGGIORNO, UNA CUCINA, UN RIPOSTIGLIO TRE CAMERE DA LETTO, UN DISIMPEGNO ED UN BAGNO. DETTO IMMOBILE RISULTA LIBERO SU TUTTI I LATI.

Ai fini della valutazione del bene, occorre ricordare che il valore di mercato viene stimato col metodo diretto sulla base delle caratteristiche proprie e delle quotazioni correnti nella zona, alla data della presente relazione. Il metodo di stima ha comportato la ricerca del valore a mq di superficie dell'immobile sulla base del confronto col valore di mercato di analoghe costruzioni della zona; ha comportato ricerche sui valori assegnati a costruzioni presso le agenzie di compravendita immobiliare che operano nella zona, nonché al confronto con il valore di costruzioni vendute nell'ultimo periodo di cui si hanno dati certi (circa Euro 950,00 a mq per unità abitative con accesso isolato).



Il valore commerciale degli immobili può variare da luogo a luogo ed anche nell'ambito dello stesso luogo, ed il tutto è regolato da alcuni fattori caratteristici dell'oggetto di valutazione. Detti fattori sono di due tipi: intrinseci ed estrinseci. Fra i primi possiamo considerare: la conformità, le condizioni climatiche della zona, l'aspetto estetico dei fabbricati, corti o giardini annessi; fra i secondi invece possiamo citare: la salubrità dei luoghi, l'ubicazione rispetto a strade, piazze o altre vie di comunicazione la presenza o meno e l'efficienza di servizi pubblici che servono la zona quali ad esempio trasporti collettivi, acqua, luce, gas, telefono.

Premessa alla determinazione del valore commerciale

Al fine di meglio operare per la determinazione del probabile valore di mercato si sono utilizzati i seguenti **coefficienti di merito**, attribuibili ad un bene economico, così distinti per caratteristiche proprie e subietive:

- 1) Caratteristiche posizionali medie; 2) Caratteristiche ambientali intrinseche; 3) Caratteristiche tecniche e funzionali; 4) Caratteristiche Tipologiche; 5) Stato di conservazione e manutenzione; 6) Vetustà fisica; 7) Caratteristiche ambientali estrinseche.

Osservazioni connesse alle valutazioni degli immobili seguendo la metodologia per coefficienti di merito

Per la stima di fabbricati dalle caratteristiche affini all'immobile oggetto di perizia, la determinazione del valore commerciale si basa sui seguenti punti:

- b) Il calcolo della Sup. Commerciale, si determina moltiplicando per 1.12 la sup. di calpestio e per 0.25 quella dei balconi e terrazzi,

Determinazione del valore commerciale

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra €/mq 950,00

Calcolo della Superficie Commerciale:

- Piano Terra: $144,78 \times 1.12 = 162.15$ mq

Superficie Totale Commerciale 162.15 mq

(*) balcone/veranda non valutabile poiché interessato da pilastri abusivi che inficiano sulla distanza e non soggetti a demolizione poiché comprometterebbero la staticità del piano superiore

Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per il piano terra, circa 950,00 €/mq, si otterrà il seguente valore complessivo dell'immobile:



Piano Terra :

- Visto che, il valore unitario di mercato è di € 950,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture.

Stima attraverso i coeff. di merito:

$$950,00 \text{ €/mq} \times \{[(1.20)^9/1.00] \times [(1.00)^{10}/1.00] \times [(0.80)^{11}/1.00] \times [(1.05)^{12}/1.25] \times [(0.80)^{13}/1.00] \times [(0.80)^{14}/1.00] \times [(1.00)^{15}/1.00]\}^{*16} = \underline{494,00 \text{ €/mq}}$$

Valore Stima, per il solo Piano Terra:

$$162,15 \text{ mq} \times \underline{€ 494,00 \text{ €/mq}} = \underline{80.102,00 \text{ €}}$$

A parere dello scrivente si può procedere alla vendita dell'unità immobiliare, nello stato in cui si trova, senza la necessità di frazionarla, poiché, come si evince dalle visure catastali (sub 3) e dalle planimetrie, l'edificio non si presta ad essere suddiviso, e cioè :

2. Piano Terra per abitazione.

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni, dei raffronti e dei calcoli di cui è stato fornito resoconto, si conclude che il valore di stima richiesto - nella fattispecie il valore di mercato dell'immobile - sito in Camini, c/da Ellera individuato nel NCEU al foglio di mappa 19 particella 92 subalterno 3, con riferimento alla data corrente, può ritenersi di **€ 80.102,00** (diconsi Euro ottantamilacentodie/00).

Il sottoscritto C.T.U, con la presente relazione, che si compone di pagine n. 16, i relativi allegati, i verbali di sopralluogo, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto. Rimane comunque a disposizione del signor Giudice per eventuali chiarimenti.

La presente relazione ed i relativi allegati, oltre che ai fascicoli, viene depositata in cancelleria.

Siderno, lì 10.10.2022

Il C.T.U.

Arch. Alessandro Cipriotti

⁹ Zona tra periferia e centro (dovuto alla presenza della ss 106 a circa 200 mt ed alla vicinanza al mare)

¹⁰ Ottime

¹¹ Mediocri

¹² Fabbriato tipo Economico

¹³ Mediocri

¹⁴ Fabbriato da 21 a 50 anni ... coeff= 0,80

¹⁵ Buone

^{16*} coefficienti di merito



TRIBUNALE DI LOCRI

CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

MAYOR SPV SRL C/

P. E. 20/2020

1. TRASMISSIONE VIA PEC ALLE PARTI (AVV. A. ANANIA; AVV. M. PASCALE; AVV. G. SOLLITTO) IN DATA 03/03/2022
2. VERBALE DI VISITA DEL 09.03.22 ORE 10:00 PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA
3. RICHIESTA DI VISIONE DOCUMENTI AL COMUNE DI CAMINI TRAMITE PEC DEL 11.03.22
4. RISPOSTA ALLA RICHIESTA DI VISIONE DOCUMENTI RILASCIATA DAL COMUNE DI CAMINI DEL 05.04.22.
5. DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA DEL 03/03/1975
6. NULLA OSTA DEL GENIO CIVILE CON PROT. 2624 DEL 15/04/1976
7. RILASCIO DELLA "LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA" N. 6/76
8. ATTO DI COMPRAVENDITA, NOTAIO VINCENZO GALLELLI DI SOVERATO IN DATA 03/08/1978 REPERTORIO N. 90389
9. NULLA OSTA DEL GENIO CIVILE CON PROT. 9924 RICEVUTA N. 942 DEL 10/07/1978
10. DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO (L. 47/85) PROT. N. 1051 DEL 01/04/1986
11. ATTO DI DIVISIONE, NOTAIO ANTONIO ANDREACCHIO, IN DATA 14/12/2007 REPERTORIO N. 67241, RACC. N. 20465
12. VISURE CATASTALI.
13. ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1: 1000
14. ELABORATO PLANIMETRICO SCALA 1:500.
15. PLANIMETRIE CATASTALI IN SCALA 1:200.
16. RELAZIONE - VISURE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI REGGIO CALABRIA
17. ELENCO NOTE
18. NOTA DI FALLIMENTO A NOME
19. NOTA MUTUO VOLONTARIO
20. VERBALE PIGNORAMENTO
21. VISURA STORICA
22. PIANTE PLANIMETRICHE DEL PIANO TERRA – SEZIONI – PROSPETTI – ESPLOSO ASSONOMETRICO IN SCALA 1:100.
23. INTEGRAZIONE: VISURA FOG. 19 PART. 92 SUB 7
24. INTEGRAZIONE: PIANTE DI RILIEVO; ESTRATTO DI MAPPA; FOTOGRAFIE CON INDICAZIONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA :

FOTO - SCATTI EFFETTUATI IN DATA 09/03/2022 ALLEGATI NELLA TAVOLA DI PROGETTO

FOTO – SCATTI RICAVATI ATTRAVERSO GOOGLE EARTH CON DATA ANNO 2019

NOTA SPECIFICA DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI CON RICEVUTE E FATTURE SPESE:

- RICEVUTE PER VISURE CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI REGGIO CAL. DEL 14.03.2022
 - € 150,00
- RICEVUTA PER VISURE CATASTALI E RICHIESTA PLANIMETRIE CATASTALI DI
 - € 5,00



CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

MAYOR SPV SRL C/

P. E. 20/2020

NOTA SPECIFICA DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

SPESE VIVE

Indennità Chilometrica:

- n. 2 viaggi Siderno-Camini e rit. Per inizio operazioni peritali e consultazioni comune
2 x Km 38 x 0.23 €/Km € 17.48

Indennità di Trasferta:

- Per adempimenti Locri n. 2x5/24x21.69 €/g € 9.04
- Per adempimenti comune di Camini n. 4x4/24x21.69 €/g € 28.92

Altre Spese:

- Stampa tavola formato A1 € 25.16
- Fotocopie e Rilegature + copie fascicolo _____ € 18.20

Totale Spese Vive € 98,80

- L'ill. Giudice Assegna all'esperto la somma di € 4 0 0 , 0 0 a titolo di acconto, che pone provvisoriamente a carico del creditore precedente. La predetta somma non è stata ancora chiesta.



CALCOLO PARCELLA A VACAZIONE

DI SEGUITO SONO RIPORTATI I TEMPI LAVORATIVI SCANDITI PER ORA E PER DATA PER UN CALCOLO PIU' CORRETTO

1. In data 09/03/2022 inizio OPERAZIONI PERITALI
 - Dalle ore 10:00 - 14:00; n. ore 4

 - In data 10/03/2022 restituzione del rilievo su supporto informatico
 - (Autocad) + (Archicad) n. ore 4

 2. In data 11/03/2022 ricerca negli archivi del comune con il responsabile uff. tecnico
 - Dalle ore 10:00 - 13:00 n. ore 4

 3. In data 11/03/2022 restituzione del rilievo su supporto informatico
 - (Autocad) + (Archicad) n. ore 5

 4. Presa visione e studio del fascicolo. Redazione della relazione di perizia.
 - Gli allegati architettonici sono state realizzate anche con l'ausilio di tecnologie tridimensionali (Autocad+Archicad) per avere una visione più reale della situazione creatasi. n. ore 19
-

Sommatoria delle ore di lavoro compiute, come sopra dettagliate, risultano essere state di complessive 36 ore a 56.81 €/h

Tariffa professionale – legge 2 marzo 1949, n. 143 (aggiornata in base al D.M. 11.05.1987 e D.M. 3.9.1997 n. 417)
– Gli onorari a vacanza sono stabiliti per il professionista incaricato in ragione di lire 110.000* per ogni ora o frazione di ora. Qualora egli debba avvalersi di aiuti, avrà diritto inoltre ad un compenso in ragione di lire 73.500* all'ora per ogni aiuto iscritto all'albo degli ingegneri ed architetti e di lire 55.000* per ogni altro aiuto di concetto.

(* Adeguamento compensi a vacanza come da D.M. 03/09/97 n° 417)

• 36 ore x € 56.81 (onorari a vacanza) = 2.045,16 €

A) Totale onorari e competenze € = 2.045,16

1. VALUTAZIONE A VACAZIONE	
▪ SOMMATORIA ONORARIO	€ 2.045,16
▪ SOMMATORIE SPESE: DIR. SEGR. COMUNE-COSERVATORIA-VISURE CAT.	€ 155,00
▪ SOMMATORIA SPESE	€ 98,80
TOT.	€ 2.298,96

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Arch. Alessandro Cipriotti



INIZIO OPERAZIONI PERITALA P.E. 20/2020 MAYOR SPV SRL C/

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data giovedì 3 marzo 2022 - 18:16

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/03/2022 alle ore 18:16:34 (+0100) il messaggio "INIZIO OPERAZIONI PERITALA P.E. 20/2020 MAYOR SPV SRL C/ " proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "anna.anania@avvocatilocri.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec296.20220303181632.30263.587.1.64@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "INIZIO OPERAZIONI PERITALA P.E. 20/2020 MAYOR SPV SRL C/ sent by "acipriotti@oappc-rc.it", on 03/03/2022 at 18:16:34 (+0100) and addressed to "anna.anania@avvocatilocri.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec296.20220303181632.30263.587.1.64@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s



INIZIO OPERAZIONI PERITALI P.E. 20/2020_ MAYOR SPV SRL C/

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data giovedì 3 marzo 2022 - 18:23

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/03/2022 alle ore 18:23:53 (+0100) il messaggio
"INIZIO OPERAZIONI PERITALI P.E. 20/2020_ MAYOR SPV SRL C/
proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it"
ed indirizzato a:
avvmarcopascale@pec.giuffre.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec296.20220303182353.26432.335.1.63@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s



INIZIO OPERAZIONI PERITALI P.E. 20/2020_MAYOR SPV SRL C/

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data giovedì 3 marzo 2022 - 18:21

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/03/2022 alle ore 18:21:35 (+0100) il messaggio
"INIZIO OPERAZIONI PERITALI P.E. 20/2020_MAYOR SPV SRL C/
proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it"
ed indirizzato a "giuseppesollitto@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec296.20220303182134.01231.832.2.63@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s



STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. Alessandro Cipriotti
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: acipriotti@oappc-rc.it

VERBALE DI VISITA

Oggi 09/03/22 alle ore 10:00 in CAMMI e/da ELLERA, 23

in conformità a quanto stabilito dal Dott. Giuseppe Cardona del 21.11.2021(pec), hanno avuto inizio le operazioni peritali alla causa: P.E. MAYOR SPV SRL C/

n.

20/2020 – Tribunale di Locri . - INIZIO OPERAZIONI PERITALI-

Sono presenti oltre al CTU Arch. Cipriotti Alessandro e il suo collaboratore, le parti in persona ...E. AVV. ILARIO PAPALEO x DELEGA AVV. ANNIA

Viene data lettura del quesito al CTU soffermandosi brevemente ad esaminare i seguenti aspetti tecnici:

- * FABBRICATO A 3 PIANI F.T. IN P.A.;
- * RILIEVO ALL'INTERNO DEL PIANO TERRA CON
 - o LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI: 1) PRESENZA DI
 - o UMIDITA' DI RISALITA' IN ALCUNE PARTI DELL'APPARTAMENTO;
 - o 2) VETUSTA' FISICA DEI PAVIMENTI, DEGLI INFISSI
 - o INTERNI E DI ALCUNI INFISSI ESTERNI;
- * PRESENZA DI UN GARAGE INCEPITO; PRESENZA DI UN VANO SEMI-DERRAPPO;

Per altri aspetti si rimanda alla relazione peritale.

Il signor .. consegna copia di COMPRAVEDETTA; DIVISIONE al CTU, il quale dopo averne preso visione, ne consegna immediatamente fotocopia alla parte avversa.

Il signor a nome della parte chiede di riportare nel presente verbale quanto segue:

.....
.....

Il CT__ si riserva di depositare la propria relazione scritta senza dovere eseguire ulteriori indagini, essendo ormai in possesso di tutti gli elementi ritenuti necessari.

(oppure: Essendo ormai le ore la prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata al giorno alle ore in)

IL CTU.....

AVV.
IL SIGNOR/RA.....

C.F. CPR LSN 70T29 1725C

P.I. 01618240806

STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*
Via degli Oleandri, 4
89048 Siderno RC
Cell. 339.7385278
e-mail arch70@libero.it
PEC: acipriotti@oappe-rc.it

**ALLA CORTESE ATTENZIONE
DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI CAMINI**

OGGETTO : Richiesta di visione e di copia conforme dei seguenti documenti:

Il Sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti in qualità di Consulente Tecnico nella causa **MAYOR SPV SRL C/** **n. 20/2020 – Tribunale di Locri, giusta nomina PEC** del Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Cardona in data 21/11/2021,

Chiede

di potere avere copia conforme all'originale da poter esibire negli elaborati peritali.

Documenti Richiesti Inerenti il fabbricato sito in CAMINI, C.da Ellera individuato nel NCEU al foglio 19 part. 92 sub 3 – P.T.:

- **TITOLI ABILITATIVI: Concessione edilizia – Remota Costruzione – Permesso a Costruire – Agibilità/abitabilità e quant'altro.**

Inoltre se sussistono sul fabbricato su indicato, le seguenti documentazioni:

- Vincoli tutori o inibitori o altro
- Documentazione che possa aiutare alla stesura dell'elaborato peritale sulla conformità del fabbricato sopra descritto, per come richiesto dal Giudice Delegato e del Curatore;

Siderno, li 11/03/2022

Il CTU
Dott. Arch. Alessandro Ciprioti



UFFICIO TECNICO DI CAMINI _ RICHIESTA COPIA CONFORME

Da posta-certificata@pec.actalis.it <posta-certificata@pec.actalis.it>

A acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

Data venerdì 11 marzo 2022 - 17:53

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/03/2022 alle ore 17:53:21 (+0100) il messaggio "UFFICIO TECNICO DI CAMINI _ RICHIESTA COPIA CONFORME" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "protocollo.camini@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec296.20220311175319.06196.499.1.64@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s





COMUNE DI CAMINI
Via Fontana - 89040 REGGIO CAL.

Tel. 0964 - 733104 - Fax 0964733278

E-mail: utc.comunecamini@libero.it - <http://comune.camini.rc.it>.

Prot. n. 1541 05-04-2022

Studio Tecnico "Architettura"

Dott. Arch. Alessandro Cipriotti-Siderno

acipriotti@oappc-rc.it

**Oggetto: Causa Mayor SPV srl c/
Comunicazioni-**

n. 20/2020 del Tribunale di Locri-

In riscontro alla Sua richiesta di accesso agli atti ed estrapolazione di documentazione riguardante eventuali titoli concessori inerenti al fabbricato ubicato nel Comune di Camini in C.da Ellera censito nel NCU nel Fg. 19 particella 92-sub 3-P.T. si comunica che agli atti di questo Ufficio Tecnico Comunale per l'immobile non è stata reperita alcuna documentazione riguardante la pratica edilizia dell'immobile oggetto di richiesta di accesso agli atti. Nel fascicolo delle richieste delle concessioni edilizie in sanatoria, da rilasciare ai sensi della L.47/85, a nome di _____, è stata riscontrata la seguente documentazione:

-licenza edilizia n. 6/67 rilasciata in data 31-12-1976 a nome di _____ per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra in c.da Ellera. Nella licenza non vengono riportati i dati catastali di riferimento del fabbricato;

-copia del n.o. dell'Ufficio del Genio Civile prot. n. 9924 (manca la data del rilascio) che annulla e sostituisce il precedente prot. n. 2624 del 25-04-1976. Anche su questo non vengono riportati i dati catastali di riferimento del fabbricato;

-copia della domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85, acquisita agli atti del Comune di Camini in data 01-04-1986 con numero di prot. 1051. Manca la documentazione obbligatoria che doveva essere allegata alla domanda. La domanda riguarda la sanatoria di un piano fuori terra di mq 76,37 di un fabbricato in c.da Ellera di Camini. Mancando i riferimenti catastali sulla domanda e la documentazione a corredo, non è possibile attestare a quale fabbricato si riferisce. Per la citata domanda di concessione edilizia non è stato riscontrato dagli atti il rilascio della relativa concessione edilizia in sanatoria.

Si allega copie della documentazione richiamata.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Carmelo Daquà

1



OGGETTO: Lavori di (1) COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE
A DUE PIANI FUORI TERRA;

Legge 17 Agosto 1942, n. 1150.
Legge 6 agosto 1967, n. 765.

D.M. 3.3.1975

AL SIG. SINDACO

C A R I N I

Il sottoscritto _____ nat a a _____

il _____ residente nel Comune di _____

dovendo eseguire i lavori di (1) costruzione di un fabbricato di civile abitazione
in Via Contrada Ellera _____ di questo Comune, giusta progetto redatto da

(2) Geom. Francesco Daqua _____
residente a _____

CHIEDE

la licenza edilizia prescritta dalla vigente legge urbanistica.

A tal fine dichiara che i lavori suindicati saranno (3) eseguiti in economia;
_____ sotto la direzione di

(2) del Tecnico progettista _____ residente a _____

Alliga progetto dell'opera.

Si riserva di comunicare l'inizio dei lavori.

C A R I N I _____, li _____ Ottobre 1975

(1) Costruzione - sopraelevazione, riparazione, etc. di un fabbricato.
(2) Nome, cognome e titolo del professionista.
(3) Eseguiti in economia oppure affidati all'impresa (nome, cognome e residenza).



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
 PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE IN CATANZARO
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Reggio Calabria, li 15.4.1976

Prot. N. 2624 Sez. II

Riscontro al foglio del

Allegati N. copie progetti

Versam. a favore Cassa Naz. Previdenza
 (articolo 24 Legge 4 marzo 1958 n. 179
 di L. 1000

Ricevuta N. data

AI SINDACO DEL COMUNE di

Camini

e p. c. Alla PREFETTURA di

REGGIO CALABRIA

Alla DITTA

OGGETTO: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche - Legge 2-2-1974 n. 64 e DD. MM. 3-3-1975.

Autorizzazione per l'inizio dei lavori ~~preparazione~~ ^{costruzione} di un fabbricato con struttura ~~intitolata in s. c. normale~~ ^{in muratura} a n. DUE piani fuori terra, ~~oltre i piani~~ ^{alla ditta in indirizzo.}

RACCOMANDATA

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 questo Comune, Contrada Ellera, con preghiera di consegnarlo alla ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Il progetto è firmato ~~dall'ingegnere~~ ^{dal geometra} [redacted]
 residente in CAMINI [redacted]

Dagli atti presentati risulta inoltre:

Direttore dei lavori: ~~ingegnere~~ ^{geometra} progettista;
 residente in Camini lo stesso progettista.

Appaltatore Sig. [redacted] residente in [redacted]
 la stessa ditta in economia diretta

Alla ditta stessa, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori

autorizzazioni da parte di altri Enti interessati, restando inteso che la presente autorizzazione rilascia solo ai fini della legge 2-2-1974 n. 64 e DD. MM. 3-3-1975.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima di concedere la licenza di costruzione, accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale, ed eventuali vincoli paesaggistici e, particolare, ai divieti, limitazioni e prescrizioni contenute negli articoli 8-10-17-18-19 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nel D. M. 27-7-1971 (G. U. n. 194 del 2-8-1971) nonché quelle di cui alla legge Regionale sulle coste 30-8-1973 n. 14 modificata ed integrata con legge regionale 28-5-1975 n. 18.

L'esecuzione dei lavori è altresì subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- vengano fatti salvi i diritti di terzi;
- vengano osservate le norme di edilizia di cui alla Legge 2-2-1974 n. 64 ed ai DD. MM. 3-3-1975
- vengano redatti prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici definitivi e relativi grafici parcolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella legge 5-11-1971 n. 1086 e nel D.M. 30-5-1974 nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni.

L'INGEGNERE CAPO
Direttore dell'Ufficio
(G. Romano)

31-12-26

Af
15-1-27
17-1-27
M

N. 6/67

COMUNE DI C A M I N I

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta

residente in

tendente ad ottenere la licenza per (1) la costruzione di un fabbricato di civile abitazione a due p.f.t. in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, in G/da Ellera

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da Geom. Francesco Daqja.

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana:

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265:

Vista la Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario:

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25 Novembre 1962, n. 1684 - con foglio n.

del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di

(Sezione Urbanistica):

Vista l'autorizzazione n. 2624 del 15 APRILE 1976 dell'Ufficio del Genio Civile

di REGGIO CALABRIA, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684;

Concede

LICENZA

alla Ditta per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari:

1.) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato di cui si restituiscono n. _____ copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

2.) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato senza il benestare di questo Comune;

3.) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data di inizio dei lavori;

4.) Il costruttore è tenuto a presentare — ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16 Novembre 1939, n. 2229 — alla Prefettura copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile;

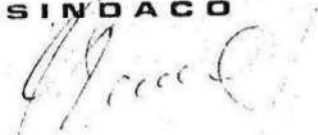
5.) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;

6.) La presente Licenza di Costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

7.) La presente licenza ha la validità di un anno a decorrere dalla data di rilascio

Dalla Residenza Municipale, li 31.12.1976

IL SINDACO



4



№ 90389 del Repertorio, _____

COIMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantotto il giorno tre
del mese di agosto in Soverato, nel mio Studio Nota-
rile al Corso Umberto I, n. 161.

Soverato 3 agosto 1978

Avanti a me Avv. Vincenzo Gallelli, Notaio residente
in Soverato, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia
Terme e Vibo Valentia, e senza l'assistenza dei
testimoni, avendovi i comparenti, di accordo tra
loro e col mio consenso, espressamente rinunciato.



Si sono costituiti: _____

I signori :



Essi costituiti, della cui identità personale io
Notaio sono certo,

PREMESSO che:

il signor

, per matrimonio contratto in [redacted] il

[redacted] con regime di separazione dei

beni, ha acquistato con atto a mio rogito del

10 maggio 1977, repertorio n. 88893 dalla signora

, un appezzamento in località Torre Vellera

o Ellera o Ellara del Comune di Camini, che

sarà in appresso descritto;

che, a seguito dell'entrata in vigore della legge

19.5.1975 N. 151, non avendo alcuno dei coniugi

resa la dichiarazione di cui al I° comma, dello

articolo 228 della citata legge, il loro matrimonio

e' attualmente regolato dal regime della comunione

legale, e pertanto, a norma dello articolo 177

vigente codice civile, l'appezzamento di cui sopra

e' divenuto di proprietà comune dei coniugi

Tutto ciò premesso, col presente atto, dichiarano,

convengono e stipulano quanto segue:

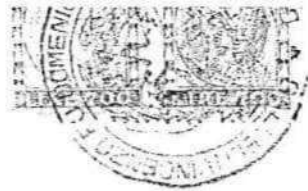
1) I coniugi

vendono e trasferiscono, in piena proprietà, ai

coniugi

, i





quali in regime di comunione legale accettano ed acquistano , un appezzamento di terreno in località Torre Vellera o Ellera o Ellara del Comune di Camini , al signor _____ per-



venuto in forza del già citato atto a mio rogito del 10 maggio 1977, repertorio n. 88893, registrato a Soverato il 24/5/1977, al n. 515 Vol. 38, Atti Pubblici, e Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 25 giugno 1977 al n. 7696 d'ordine e al n. 7050 di formalità;

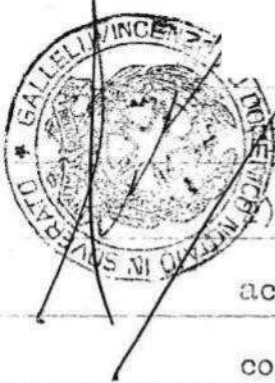


e precisamente l'appezzamento che, nel tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa n/



8976, e chetrovasi allegato sotto la lettera A, al già citato atto a mio rogito del 10 maggio 1977, e' catastalmente distinto al foglio 19, con la particella 2/c, seminativo di 2 classe, con la estensione scorporata di are dieci e con i redditi dom. L. 33.00, agrario L. 7.50; ed e' confinante da due lati con proprietà signora _____, da altro lato con una striscia di terreno in proprietà della stessa signora _____ e da questa destinata a strada per uso degli appezzamenti interessati (venduti e da vendere) e della restante sua proprietà , e dall'ultimo lato con altro appezzamento che e' stato venduto alla signora _____





, con l'atto a mio rogito 10 maggio

1977.

L'appezzamento di terreno viene trasferito ed acquistato a corpo con tutti i patti, clausole, condizioni, e servitù risultanti dal più volte menzionato mio rogito del 10 maggio 1977, repertorio n. 88893, che qui si intendono integralmente riportati e specificatamente :

- a) Le acque pluviali , comunque oggi defluenti sul fondo , dovranno essere sistemate e convogliate adeguatamente negli scoli naturali ;
- b) le eventuali sorgenti inquinanti dovranno essere opportunamente depurate ;
- c) sono vietate in modo assoluto attività che possono essere rumorose , moleste e comunque nocive e pregiudizievoli alla comunità e all'agricoltura;
- d) l'appezzamento come pure l'altro venduto dalla signora _____ , gode della servitù di passaggio, (pedonale e carraio), per l'accesso dalla Comunale S. Leone o Ellera , attraverso la proprietà della signora Musco residuata ; tale servitù da esercitarsi attraverso la striscia di terreno (che fiancheggia gli appezzamenti) larga metri sei circa , posta tra gli appezzamenti compravenduti medesimi ed il ciglio



superiore dell'esistente fosso di scolo , a partire
dal fosso esistente tra la Comunale e l'appezza-
mento dei coniugi , e che e'
collegata con la Comunale mediante un pontile già
costruito .

Tale striscia di terreno (attraverso la quale si
esercita il passaggio, pedonale e carraio , per
l'accesso all'appezzamento acquistato), deve essere
consolidata e sistemata a cura e spesa dei compra-
tori coniugi

per lo sviluppo adiacente al fronte del loro
appezzamento , mentre la manutenzione della striscia
sarà a carico proporzionale degli utenti.

3) Il prezzo della presente compravendita , come mi
dichiarano le parti , e' stato stabilito di comune
accordo tra loro ed a corpo nella somma di lire
unmilionetrecentomila (L. 1.300.000), che i coniugi
dagli acquirenti coniugi

, ai quali pertanto rilasciano ampia e finale
quietanza di saldo, e con rinuncia ove occorra
all'ipoteca legale.

4) I venditori coniugi , assumendo
nei confronti dei compratori, le più ampie garanzie
di legge, per ogni eventuale caso di evizione o
alestia, dichiarano che l'appezzamento oggi tra-





sterito e' di loro piena e legittima proprietà , per averlo acquistato in forza del già citato atto a mio rogito del 10 maggio 1977, e che l'appezzamento stesso e' libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e pesi, (tranne i normali tributi legali), e libero altresì da persone che, in forza delle leggi vigenti sulla proprietà diretto coltivatrice possano vantare diritto a continuazione della locazione o a prelazione nell'acquisto.

5) Gli acquirenti signori _____ vengono immessi nel dominio e possesso dell'appezzamento da essi col presente acquistato , per tutti gli effetti attivi e passivi, di legge, con le pattuizioni sopra stabilite , nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui l'appezzamento acquistato si trova, con le pertinenze, azioni e ragioni inerenti .

6) Le parti autorizzano le formalità di trascrizione e voltura, dipendenti dal presente atto, dando ampio potere e scarico agli Uffici competenti.

7) I venditori mi consegnano la dichiarazione INVIM di cui al D.P.R. 26.10.1972 N. 643.

8) Gli acquirenti dichiarano che l'appezzamento oggi acquistato e' attualmente di natura agricola, e comunque , in previsione di diversa utilizzazione a venire , dichiarano di essere a conoscenza



dalla momento, nella zona, di una fatta gestione
autorizzata, ed esonerano pertanto, i venditori
da ogni responsabilità al riguardo.

9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono
a carico degli acquirenti che le assumono.

10) Si dichiara che tra le parti non esiste parentela.

11) Ai sensi del D.P.R. 2.11.1976 n. 734, le parti
dichiarano i seguenti numeri di codice fiscale:

x) Si aggiungono le seguenti quattro parole: " di-
chiarano avere già ricevuto " Una postilla.

Richiesto, ho ricevuto questo atto, dattiloscritto
da persona di mia fiducia, e da me Notario letto,
alle parti, che, interpellate lo hanno approvato.

Costa di due fogli bollati occupati per pagine
nel 9 parte della settimana.



Registrato a Soverato addì 21 agosto 1978, al

N. 891 Vol. 40 Atti Pubblici. Esatte

L. 20.800 per trascrizione.

E' copia fotostatica conforme all'originale, stesa su
sette fogli che si rilascia per uso della parte

Soveratoli 23 agosto 1978.

[Handwritten signature]



ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Protocollo N. 9924 Sezione II

Reggio Calabria, li

Allegati N. copie progetto

AL SINDACO DEL COMUNE di

Versam. Cassa Naz. Prev.:
Ingegneri e Architetti . . L. 28200

GAMINI

Geometri L. 45000

e. p. c. ALLA DITTA

Ricevuta N. 942 del 10/7/78
943

RACCOMANDATA

OGGETTO: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche - Legge 2.2.1974 n. 64 e DD. MM. 3.3.1975.

Autorizzazione per l'inizio dei lavori DI COSTRUZIONE

di un fabbricato con struttura intelaiata in c. a. nor. a N. 2 piani fuori terra
~~oltre un piano~~ seminterrato 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 Contr. ELTERA, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Il progetto è redatto dell'Ingegnere
dal Geometra
I calcoli statici redatti da Ing.
Direttore dei lavori Ingegnere
Geometra

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

La presente autorizzazione non esonera il costruttore dagli obblighi previsti dalla Legge 5 Novembre 1971 n. 1086 ed in particolare dagli obblighi previsti dall'art. 4 della stessa legge.

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 artt. 8, 17, 18 e 19 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale 30 Agosto 1973 n. 14 integrata con legge regionale 28 Maggio 1975 n. 18 e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente autorizzazione annulla e sostituisce la precedente rilasciata in data 25/4/1976 N° 2624.

L'INGEGNERE CAPO

L'INGEGNERE CAPO

(Bruno ...)



COMUNE DI CAMINI
 PROT. N. 1051
 RECEVUTO il 1-6-86
 DISPOSTO il
 Cat. C. Al Signor Sindaco del Comune di

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

B N. PROGRESSIVO	1053103316712
------------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



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

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE CAMINI	PROVINCIA (sigla) RC	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P. 189090
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 3
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1		QUALIFICA 3	PROVINCIA (sigla) RC
ATTIVITÀ ECONOMICA		06	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale		Altro (specificare) _____ 4 <input type="checkbox"/>	
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI 2 <input type="checkbox"/> NO		COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
		NOME _____	
		RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
		PROVINCIA (sigla) _____	
		C.A.P. _____	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		LOTTIZZAZIONE	
1 COMPRAVENDITA - da privati 1 <input type="checkbox"/> - da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/> - da altra impresa 3 <input type="checkbox"/> - da altri 4 <input type="checkbox"/> 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/> 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI 2 <input type="checkbox"/> NO con lottizzazione autorizzata e convenzionata 3 <input type="checkbox"/> NO con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO LOC. ELLERA	C.A.P. 891040	COMUNE CAMINI	PROVINCIA (sigla) RC
---	-------------------------	-------------------------	--------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 **76**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n. **1**

(compreso il seminterrato)

— Piani entroterra n.

— Volume totale mc **216,199**

(vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq **76,37**

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanza	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 5 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	4	3				1			1						

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione. **c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera**

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19 _____

Superficie assentita mq _____

Volume assentito mc _____

— da 0 a 200 mq 1

— da 201 a 400 mq 2

— da 401 a 600 mq 3

— da 601 a 1.000 mq 4

— da 1.001 a 1.500 mq 5

— da 1.501 a 2.000 mq 6

— da 2.001 a 4.000 mq 7

— da 4.001 a 10.000 mq 8

— oltre 10.000 mq 9

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate _____

Proprietà e usufrutto	Localazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. <u>1</u>
- residenza non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____	

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale A12

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza	Servizi ad uso diretto del fabbricato
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <u>3</u>	— Allacciamento rete fognante <input type="checkbox"/> 1
— Piani entroterra n. _____	— Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> 2
— Struttura portante prevalente:	— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/> 3
- pietre o mattoni <input type="checkbox"/> 1 - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3	— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4
- cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> 2 - mista e altra <input type="checkbox"/> 4	— Ascensore <input type="checkbox"/> 5
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>3</u>	Are di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> si 2 <input checked="" type="checkbox"/> no	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1
	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/> 2
	Senza attrezzature fisse <input checked="" type="checkbox"/> 3
	Spazi per parcheggi <input checked="" type="checkbox"/> 4

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq _____

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 si 2 no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

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

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 125.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 2) Superficie utile abitabile mq 65,165
- 3) Superficie non residenziale mq 10,172 × 0,6 = mq 6,103
- 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 72,198

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

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

- 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000
- Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
- 6) Oblazione da versare Lire 1.801.250

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

- 7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq
- 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq
- Misura dell'oblazione
- 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000
- 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000
- 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000
- 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000
- 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
- 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1.801.250
- 16) Somma versata in data: giorno mese anno
| | | | | 1 | 9 | 8 | - in unica soluzione Lire .000
- 1° rata Lire .000
- 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
- fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

Data

29-3-1981

Firma del richiedente

7



N. 67241 Rep. ----- N. 20465 Racc. -----

----- DIVISIONE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno 2007 (duemilasette) questo giorno 14 (quattordici) del mese di dicembre in Soverato presso il mio studio notarile sito alla Via Olimpia al n.39. -----

Dinanzi a me Avv. ANTONIO ANDREACCHIO, Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei signori: -----

----- intervenuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, -----

----- è comparso il signor: -----

, il quale interviene al presente atto sia in proprio che quale

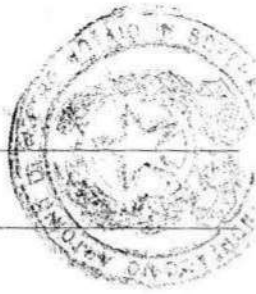
procuratore speciale di: -----



notarili presso il Consolato Generale d'Italia Francoforte sul men	In da	sub. 1 cort
ta 5 dicembre 2007 Repertorio 875/07 Reg. Atti Notarili, debitamette		con propri
legalizzata in data 5 dicembre 2007 Num. Registro 5.440, che in origi-		altri. ----
nale al presente atto si allega sotto la lettera "A", della cui identità per-		Detti immr
sonale e qualita' io Notaio sono certo. -----		pravendit
----- Con quest'atto, premesso: -----		1978 rep
- che i signori	sono compro-	891. ----
prietari di immobili siti in Comune di Camini e precisamente: -----		4) - App
----- A) Diritti pari a 1/2 ciascuno di piena proprieta' di: -----		sito nel
1) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,		0.33.10
posto al piano terra, censito nel N.C.E.U., in ditta ai condividenti, con i		proprie'
seguenti dati catastali: Fg. 19 Mapp. 92 sub. 3, Contrada Ellera Piano T,		salvo a
Interno 1, Cat. A3 Cl. 2^ Vani 6,5 R.C.E. 251,77, con diritto al sub. 1		rogito
corte e al sub. 2 scala, confinante con proprieta' , con		il 13/1
proprieta' , con proprieta' , salvo altri; -		di Reg
2) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,		5) - A
posto al piano primo, censito nel N.C.E.U., in ditta ai condividenti, con i		nel N
seguenti dati catastali: Fg. 19 Mapp. 92 sub. 4, Contrada Ellera Piano 1,		semi
Interno 2, Cat. A3 Cl. 2^ Vani 6,5 R.C.E. 251,77, con diritto al sub. 1		Com
corte e al sub. 2 scala, confinante con proprieta' [redacted] con		cond
proprieta' , salvo altri; -		di R
3) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,		regi
posto al piano secondo, censito nel N.C.E.U., in ditta ai condividenti,		Con
con i seguenti dati catastali: Fg. 19 Mapp. 92 sub. 5, Contrada Ellera		103
Piano 2, Interno 3, Cat. A3 Cl. 3^ Vani 5 R.C.E. 227,24, con diritto al		---

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 269fcc446b14d7a1e2517b1fb84997c





ano in da sub. 1 corte e al sub. 2 scala, confinante con proprieta'
 tametne , salvo
 in origi- altri. -----
 tità per- Detti immobili costruiti sul terreno ad essi pervenuto con atto di Com-
 ----- pravendita a rogito Notaio Vincenzo Gallelli di Soverato in data 3 agosto
 ----- 1978 repertorio n. 90389, registrato a Soverato il 21 agosto 1978 al n.
 oompro- 891. -----
 ----- 4) - Appezamento di terreno edificabile sito in Comune di Camini, cen-
 ----- sito nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 19, Mapp. 113 di Ha:
 s.n.c., 0.33.10, seminativo di 2^ classe, RDE. 16,24 RAE. 8,55, confinante con
 , con i proprieta'
 piano T, salvo altri, ai dividendi pervenuto con atto di compravendita a mio
 sub. 1 rogito in data 6 ottobre 1998 repertorio N. 17833, registrato a Soverato
 i, con Il 13/10/1998, al N. 2105, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.
 altri; - di Reggio Calabria in data 23/10/1998 N. 14291 RG. e 11526 RP. -----
 s.n.c., 5) - Appezamento di terreno agricolo sito in Comune di Camini, censito
 con i nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 14, Mapp. 32 di Ha: 1.08.00,
 ano 1, seminativo di 3^ classe, RDE. 25,10 RAE. 19,52, confinante con strade
 ib. 1 Comunali da due lati, con proprieta' , salvo altri, pervenuto ai
 con dividendi con atto di compravendita a rogito Notaio Iabadia Erminia
 ltri; - di Roccella Ionica in data primo luglio 1992, repertorio N. 38302,
 .n.c., registrato a Locri il 14 luglio 1992 al n. 1166, trascritto presso la
 nti, Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria in data 29 luglio 1992 ai nn.
 lera 10332 di Formalita' e n. 8660 d'Ordine. -----
 o al ----- B) Diritti pari a 1/2 ciascuno del diritto di livello su: -----



1) - appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Camini, cen-	confinant
sito nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 14, Mapp. 53 di Ha:	con prop
0.13.20, seminativo di 2^ classe, RDE. 6,48 RAE. 3,41, confinante con	2) - app
Vallone Burrao, con Vallone Sgro' e con proprieta' , salvo altri, ad	posto al
essi pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Ma-	stali: Fg
rulli di Siderno in data primo luglio 1976 Repertorio N. 11572, registrato	A3 Cl. 3
a Locri il 5 luglio 1976, al N. 1269, trascritto presso la Conservatoria dei	scala, c
RR.II. di Reggio Calabria in data 20 luglio 1976 ai nn. 8735 d'Ordine e	Pietro, c
8107 di Formalita'; -----	Al sudd
- che i suddetti sono venuti nella determinazione di procedere alla divi-	cinquer
sione fra loro degli immobili stessi; -----	Condiv
----- CIO' PREMESSO: -----	-----
e volendo le Parti che la premessa faccia parte integrante e sostanziale	Si asse
di questo atto e riconosciuti che il valore dei beni da dividere ammonta	tale tit
a Euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zerozero) , volendo dar	e prec
seguito alla progettata divisione, le Parti convengono e stipulano quanto	-----
segue: -----	1) - a
----- I^ ASSEGNAZIONE -----	posto
Si assegna a titolo irrevocabile di divisione alla Signora	Fg. 1
che a mezzo come sopra ed a tale titolo accetta, a tacitazione di	2^ V
tutti i suoi diritti, i seguenti immobili: -----	confi
1) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,	con
posto al piano primo, censito nel N.C.E.U., con i seguenti dati catastali:	2) -
Fg. 19 Mapp. 92 sub. 4, Contrada Ellera Piano 1, Interno 2, Cat. A3 Cl.	sito
2^ Vani 6,5 R.C.E. 251,77, con diritto al sub. 1 corte e al sub. 2 scala,	0.3:

Firmato Da: CIPRIOTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 269fcc4f46b14d7a1e2517b1fb84997c





nini, cen- confinante con proprieta'
 3 di Ha: con proprieta' , salvo altri; -----
 ante con 2) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,
 o altri, ad posto al piano secondo, censito nel N.C.E.U., con i seguenti dati cata-
 ppe Ma- stali: Fg. 19 Mapp. 92 sub. 5, Contrada Ellera Piano 2, Interno 3, Cat.
 registrato A3 Cl. 3^ Vani 5 R.C.E. 227,24, con diritto al sub. 1 corte e al sub. 2
 toria dei scala, confinante con proprieta'
 rdine e , salvo altri. -----

----- Al suddetto bene viene attribuito il valore di Euro 95.000,00 (novanta-
 lla divi- cinquemila virgola zerozero) pari alla quota di diritto spettante alla
 ----- Condividente. -----

----- II^ ASSEGNAZIONE -----

inziale Si assegna a titolo irrevocabile di divisione a , che a
 nonta tale titolo accetta, a tacitazione di tutti i suoi diritti, i seguenti immobili
 o dar e precisamente: -----

quanto ----- A) Diritti pari a 1/1 di piena proprieta' di: -----

----- 1) - appartamento sito in Comune di Camini alla Contrada Ellera s.n.c.,
 ----- posto al piano terra, censito nel N.C.E.U., con i seguenti dati catastali:
 o ITA- Fg. 19 Mapp. 92 sub. 3, Contrada Ellera Piano T, Interno 1, Cat. A3 Cl.
 ne di 2^ Vani 6,5 R.C.E. 251,77, con diritto al sub. 1 corte e al sub. 2 scala,
 ----- confinante con proprieta'
 i.n.c., con proprieta' , salvo altri; -----

stali: 2) - Appezamento di terreno edificabile sito in Comune di Camini, cen-
 3 Cl. sito nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 19, Mapp. 113 di Ha:
 ala, 0.33.10, seminativo di 2^ classe, RDE. 16,24 RAE. 8,55, confinante con

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 269fcc4f6b14d7a1e2517b1fb84997c



		reali in ge
	salvo altri; -----	dispensar
	3) - Appezamento di terreno agricolo sito in Comune di Camini, censito	mentazior
	nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 14, Mapp. 32 di Ha: 1.08.00,	3) Gli effe
	seminativo di 3^ classe, RDE. 25,10 RAE. 19,52, confinante con strade	4) Le Par
	Comunali da due lati, con proprieta' salvo altri; -----	conto di
	----- B) Diritti pari a 1/1 di livello su: -----	con esor
	1) - appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Camini, cen-	sponsabi
	sito nel N.C.T., coi seguenti dati catastali: Fg. 14, Mapp. 53 di Ha:	5) Le sp
	0.13.20, seminativo di 2^ classe, RDE. 6,48 RAE. 3,41, confinante con	In quote
	Vallone Burrao, con Vallone Sgro' e con proprieta' , salvo altri. --	6) Ciasc
	Ai suddetti bene viene attribuito il valore di Euro 95.000,00 (novanta-	ricevuto
	cinquemila virgola zerozero) pari alla quota di diritto spettante al Con-	tacitate
	dividente. -----	Si dà
	E' compresa nella presente divisione la comproprietà condominiale del	segnat
	fabbricato e delle aree comuni, tali per legge, destinazione o titolo. -----	Io Not
	Le suddette assegnazioni vengono fatte ai seguenti patti e condizioni: --	28 dic
	1) I beni si intendono assegnati in piena ed esclusiva proprietà, nello	lità co
	stato di fatto in cui oggi si trovano, con tutte le relative accessioni, per-	ment
	tinenze, azioni, ragioni, usi e diritti inerenti, servitù attive e passive,	ai ser
	prestandosi le Parti reciprocamente ogni garanzia di legge anche in caso	e suc
	di evizione. -----	Legg
	2) Le Parti dichiarano di ben conoscere la provenienza dei beni a cia-	part
	scuna di esse assegnati, dei quali si garantiscono reciprocamente la li-	Lice
	bertà da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, da oneri	data

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 269fcc4f46b14d7a1e2517b1fb84997c





Dacqua, reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi ed ipoteche, dispensandosi reciprocamente dall'obbligo di fornire qualsiasi documentazione al riguardo.

1.08.00, 3) Gli effetti attivi e passivi decorreranno da oggi.

r strade 4) Le Parti dichiarano di avere già fra di loro regolato e saldato ogni conto di dare e avere in proposito e di rinunciare alla ipoteca legale, con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo.

ni, cen- 5) Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico dei Condividenti, in quote proporzionali al valore dei beni assegnati.

di Ha: 6) Ciascuna Parte dichiara di essere pienamente soddisfatta di quanto ricevuto in assegnazione e di ritenersi, con il presente atto di divisione, tacitata in ogni diritto spettante sui beni come sopra divisi.

te con Si dà atto che, corrispondendo il valore dei beni a ciascuna Parte assegnati alla quota di diritto, non si fa luogo a conguagli.

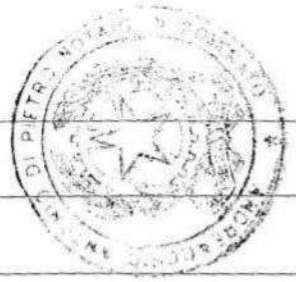
altri. -- Io Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, ho ammonito la parte dividente sulle responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti e sull'esibizione di documenti falsi, quindi detta parte, come sopra costituita e rappresentata-- ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, e dell'art. 2, comma 58, della Legge 23 dicembre 1996 n.662, dichiara che il fabbricato cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto è stato edificato in base alla Licenza di Costruzione rilasciata dal Sindaco del Comune di Camini in data 31 dicembre 1976 nr. 6/76, come risulta anche dall' attestato rela-



sciato dal Responsabile Comune di Camini in data 14 dicembre 2007 comma 6,
 Protocollo N. 06299 che in copia al presente atto si allega sotto la let- cuna ragio
 tera "B", ma in difformità della stessa è stata presentata al detto Comu- di interes:
 ne, domanda di concessione in sanatoria in data primo aprile 1986, Ed ai sen:
 prot.n. 1051, numero progressivo 0530836712, da valere anche quali che non !
 estremi del silenzio assenso di cui all'art. 35, comma 12, della predetta cessivam
 legge n.47/1985, ove ne ricorrano i presupposti, corredata dal ver- stinazion
 samento dell'intera oblazione dovuta e dalla parte condividente dichia- lettera "i
 rata versata su c.c.p. n. 255000 intestato a Amministrazione P.T. Ai sensi
 Oblazione Abusivismo Edilizio tutti presso l' ufficio Postale di Camini coniugi
 rispettivamente di Lire 600.665 in data 29 marzo 1986 N. 339; Lire Io Nota:
 600.665, in data 28 luglio 1986 N. 793 e Lire 600.665 in data 20 ni. ----
 novembre 1986 N. 101, per un importo complessivo dichiarato di Lire Richies
 1.801.995.----- tronico
 La parte condividente dichiara e garantisce: ----- per die
 - che la domanda di concessione in sanatoria non è infedele, non è stata lettura
 rigettata, né è stata fino ad ora esaminata, o emesso provvedimento di espres
 sanatoria nei termini stabiliti dalla legge, e che le irregolarità urbanisti- Indi il
 che del fabbricato in oggetto non rientrano in alcuno dei casi per i quali da me
 le vigenti leggi statali o regionali escludono la sanatoria; ----- F.to:
 - che il fabbricato in oggetto non è sottoposto ad alcuno dei vincoli ri- MANI
 chiamati dall'art. 32 della legge n.47/1985, e successive modificazioni sigillo
 ed integrazioni; -----
 La parte condividente dichiara, altresì: -----
 - che non è dovuta alcuna differenza di oblazione, ai sensi dell'art. 39,

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 269fcc4f46b14d7a1e2517b1fb84997c





bre 2007 comma 6, della legge 23 dicembre 1994 n.724, e che quindi non vi è al-
tutto la let- cuna ragione di improcedibilità della domanda, nè obbligo di pagamento
tutto Comu- di interessi sulla somma stessa. -----
le 1986; Ed ai sensi dell'art.30 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 nr.380, dichiara
che quali che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici suc-
predetta cessivamente al 13 dicembre 2007, data di rilascio del certificato di de-
dal ver- stinazione urbanistica, che in originale al presente atto si allega sotto la
e dichia- lettera "C", previa lettura da me datane alle parti. -----
ne P.T. Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 i componenti dichiarano di essere
Camini coniugi in regime di separazione dei beni. -----
39; Lire Io Notaio ho dato lettura degli allegati al componente presenti i testimo-
lata 20 ni. -----
di Lire Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elet-
----- tronicamente da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su tre fogli,
----- per dieci pagine intere e fin qui dell'ultima presenti i testimoni, ho dato
i è stata lettura al componente che dichiara di approvarlo perchè conforme alla
ento di espressioni sua volontà. -----
anisti- Indi il presente atto viene sottoscritto dal componente, dai testimoni e
i quali da me Notaio alle ore 19:00. -----

coli ri-
azioni sigillo. -----

.: 39,



ALLEGATO "A" AL REP. 67241



CONSOLATO GENERALE D'ITALIA

05/12/2007	Num. Registro:	5.440
NICEFORO	ITALIA	
	Articolo T.C.:	17a
	Euro	36,16
	Valuta	36,160
	Arrot.	36,160



REPUBBLICA ITALIANA
CONSOLATO GENERALE D'ITALIA
FRANCOFORTE SUL MENO
PROCURA SPECIALE

L'anno duemilasette addi cinque del mese di dicembre nella sede del Consolato Generale d'Italia in Francoforte sul Meno, davanti a me [redacted] assistente amministrativo, delegata ad esercitare funzioni notarili in questa sede con Decreto Consolare del 15 settembre 2006, e personalmente comparsa la signora

[redacted] la cui identità personale io sono certa, la quale, previa rinuncia con il mio consenso alla presenza di testimoni, dichiara di nominare come con il presente atto nomina e costituisce a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il signor

[redacted] vece e conto, e in concorso con se stessa, abbia a procedere alla divisione bonaria dei seguenti beni che la sottoscritta ha in comune con il nominato procuratore, tutti esistenti nel Comune di Camini (RC):

- appezzamento di terreno alla Contrada Ellera censito nel N.C.T: al Foglio 14 mappale 53 di are 13,20 seminativo di 2° classe R.D. Euro 6,48 R.A. Euro 3,41;
- appezzamento di terreno alla contrada Torre Ellera censito nel N.C.T. al foglio 19 mappale 113 di are 33,10 seminativo di 2° classe R.D. Euro 16,24 R.A. Euro 8,55;
- appezzamento di terreno alla contrada Rinuso censito nel N.C.T. al foglio 14 mappale 32 di Ha. 1,0800 seminativo di 3° classe R.D. Euro 25,10 R.A. Euro 19,52;
- Appartamento alla Contrada Ellera con tutti i proporzionali diritti alla scala, al cortile ed al giardino comuni, censito nel N.C.E.U. al foglio 19 mappale 92 sub.3 categoria A/3 di classe 2, consistenza vani 6,5, rendita Euro 251,77;
- Appartamento alla Contrada Ellera con tutti i proporzionali diritti alla scala, al cortile ed al giardino comuni, censito nel N.C.E.U. al foglio 19 mappale 92 sub.4 categoria A/3 di classe 2, consistenza vani 6,5, rendita Euro 251,77;
- Appartamento alla Contrada Ellera con tutti i proporzionali diritti alla scala, al corile e al giardino comuni, censito nel N.C.E.U. al foglio 19 mappale 92 sub.5 categoria A/3 di classe 3, consistenza vani 5,0, rendita Euro 227,24.

Ai fini della divisione bonaria si precisa che i beni elencati ai numeri 1-2-3 e 4 del precedente elenco, saranno bonariamente assegnati al Signor [redacted], mentre i beni elencati ai numeri 5 e 6 del precedente elenco, saranno bonariamente assegnati alla Sigora [redacted].

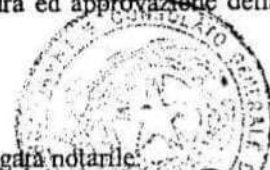
Ai fini della divisione dei detti immobili, la signora [redacted] conferisce al nominato procuratore tutte le piu' ampie ed opportune facolta' di legge, nessuna esclusa e specialmente comprese quelle di: meglio individuare e descrivere con piu' esatti dati di consistenza, confinazione e catasto gli anzidetti immobili, anche in deroga ai dati catastali su indicati, stabilire il valore della divisione, trasferire la proprieta' ed il possesso alla parte dividente, stabilendo con esattezza i diritti trasferiti, prestare le garanzie di legge circa la legittima provenienza e proprieta' e la sua liberta' di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, a fare dichiarazioni di ordine fiscale di qualsiasi genere, liquidando ove occorre il relativo importo, procedere al contratto di divisione ed approvarlo e sottoscriverlo con gli eventuali allegati, rendere nel contratto le dichiarazioni previste dalla legge 28.02.1985 n.47 art. 40 e 41, nonche' con assunzione di responsabilita' penali a nome della legge 04.02.1966 n. 15, quelle previste dall'art. 13 della legge 26.06.1990 n. 165, rinunciare a ipoteche legali e ad iscrizioni d'ufficio e compiere tutto quanto altro opportuno, necessario ed utile per la migliore e completa esecuzione del mandato.

Ed io richiesta ho ricevuto e compilato il presente atto che, previa lettura ed approvazione della parte interessata, viene da questa con me sottoscritto.

Lo stesso consta di un foglio, scritto su una facciata, comprese le firme.

LA COMPARENTE:

La delegata notarile



ALEGATO "B" AL REP. 67241

COMUNE DI CAMINI

Via Fontana - 89040 REGGIO CAL.
Tel. 0964733007 - 733104 - Fax 0964733278



AREA TECNICA

06299
prot. n. del 14 DIC. 2007

oggetto: ATTESTATO URBANISTICO-EDILIZIO -Ditta

In riferimento alla richiesta verbale in data 14.12.2007 del Sig. _____
di rilascio di un attestato da cui risulti
che la Licenza Edilizia n. 06/76 rilasciata in data 31.12.1976 a nome di _____
per la costruzione di un fabbricato in
mattoni pieni in cd Ellera si riferisce al fabbricato edificato sul terreno identificato in catasto al
foglio 19 particella 92 ex 2C, acquistato dal richiedente _____ con atto di
compravendita del Notaio Vincenzo Gallelli del 03.08.1978 Rep. n. 90389

ATTESTA

Che la Licenza Edilizia n. 06/76 rilasciata in data 31.12.1976 a nome di _____
per la costruzione di un fabbricato in
mattoni pieni in cd Ellera si riferisce al fabbricato edificato sul terreno identificato in catasto al
foglio 19 particella 92 ex 2C, acquistato dal richiedente _____ con atto di
compravendita del Notaio Vincenzo Gallelli del 03.08.1978 Rep. n. 90389.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch Egidio Russo



ALLEGATO "C" AL REP. 67241



COMUNE DI CAMINI

Via Fontana 89040 Provincia Di Reggio Calabria

Tel. 0964-733007 Fax 0964-733278 CF. 81000690800 P.Iva 00753470802

UFFICIO TECNICO



Prot. n° 6192/2007

Camini li, 13.12.2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 10 2° comma della Legge 17 agosto 1942, n. 1150)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

La domanda, in data 07.12.2007 prot. 6192, presentata dal Sig.

è con la quale

richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 10 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, relativo ai terreni distinti in Catasto del Comune di Camini nel foglio di mappa n. 14 particelle n. 32 e 33 e particella n. 53 derivata dalla particella 15, foglio 19 particella 113 ;

nei gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti in Catasto del Comune di Camini nel foglio di mappa n. 14 particella n. 32 e 33 e particella n. 53 derivata dalla particella 15, foglio 19 particella 113, per effetto del P.R.G., approvato con D.P.R. N. 649 DEL 18.11.1998, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 14 particella 32 ZONA "E" Area agricola - aree destinate alla produzione agricola e boschimento e ove sono consentite le costruzioni di attrezzature e abitazioni ad uso esclusivo dell'attività agricola.

Foglio 14 particella 53 ZONA "C" Espansione residenziale privata.

Foglio 19 particella 113 parte in ZONA "C" Espansione residenziale privata e parte strada di piano.

La presente si rilascia in carta resa legale per tutti gli usi consentiti dalla Legge.



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Egidio Russo

Registrato a Catanzaro il 2/1/08 al n. 91 Serie 1T.

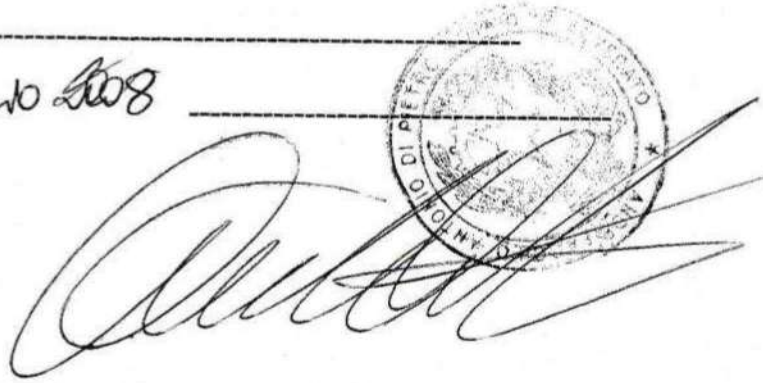
La copia conforme all'originale e su 0 alle-

giat 0 stesa su pagine a mezzo foto-

grafico che si rilascia a richiesta di in carta sem-

plice per uso consentito.

Goverato li 7 Gennaio 2008



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/03/2022

Dati identificativi: Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 251,77**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: CONTRADA ELLERA; CONTRADA TORRE ELLERA Piano T

Dati di superficie: Totale: **156 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **148 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2014 Pratica n. RC0103774 in atti dal 10/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51208.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92**

> **Indirizzo**

CONTRADA ELLERA; CONTRADA TORRE
ELLERA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2014
Pratica n. RC0103774 in atti dal 10/04/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51208.1/2014)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 251,77**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/03/1986 in atti
dal 24/09/1990 (n. 1185B/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **156 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **148 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1986, prot. n. 11850B

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale (deriva
dall'atto 1)

1. Atto del 14/12/2007 Pubblico ufficiale
ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 67241 - DIVISIONE Nota presentata con
Modello Unico n. 621.2/2008 Reparto PI di REGGIO
CALABRIA in atti dal 15/01/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2022

Dati identificativi: Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 5

Classamento:

Rendita: Euro 227,24

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 5 vani

Indirizzo: CONTRADA ELLERA Piano 2

Dati di superficie: Totale: 90 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 90 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2014 Pratica n. RC0103831 in atti dal 10/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51224.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92

> **Indirizzo**

CONTRADA ELLERA Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2014
Pratica n. RC0103831 in atti dal 10/04/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51224.1/2014)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 227,24**
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/03/1986 in atti
dal 24/09/1990 (n. 1185B/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **90 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **90 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1986, prot. n. 11850B

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale (deriva
dall'atto 1)

1. Atto del 14/12/2007 Pubblico ufficiale
ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 67241 - DIVISIONE Nota presentata con
Modello Unico n. 621.1/2008 Reparto PI di REGGIO
CALABRIA in atti dal 15/01/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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





N - 40100

1:1600

1 Particella: 92

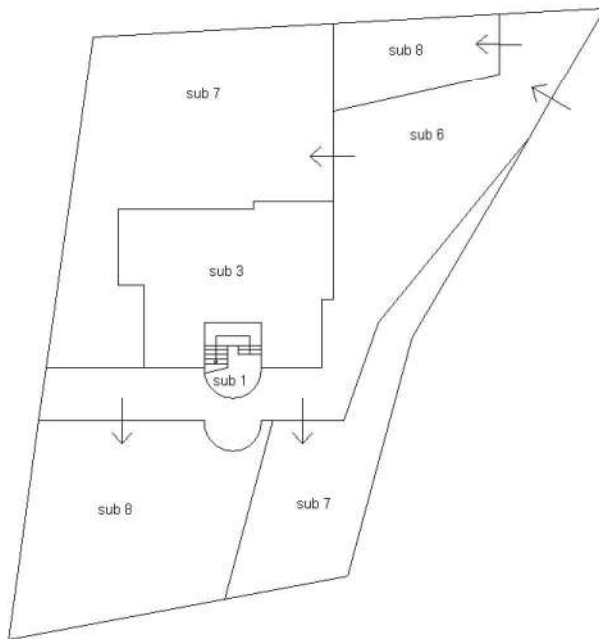
Comune: (RC) CAMINI
Foglio: 19
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
Protocollo pratica: 7452647/3022
R-46r-2022.19.2.27

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

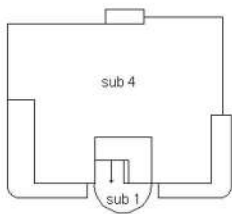
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Quaranta Nicola Andrea	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Reggio Calabria	N. 633

Comune di Camini	Protocollo n. RC0177686 del 04/12/2017
Sezione: Foglio: 19 Particella: 92	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

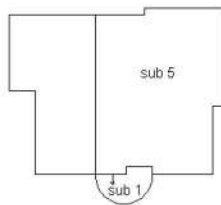
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Ultima planimetria in atti



MOCELLARIO
F. Foglio 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

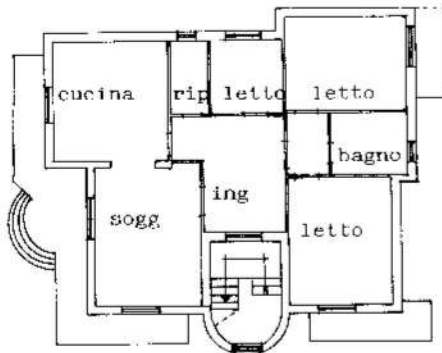
(D. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1989, N. 65)

piano terra

int 1

sub 3

H=3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI F.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

1986

Compilata dal ING. FRANCESCO
LAROSA
Iscritto all'Albo degli ingegneri N°662
della Provincia di Reggio Calabria
DATA 22.01.1986
Firma:

input 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2022 - Comune di CAMINI(B481) - < Foglio 19 - Particella 92 - Subalterno 3 >
Firmato D6CONFIR01A1E55ANDROENTIBSADDe1ARUBAPECISRPVEMO DA 3 Serial#: 269fcc446b14d7a1e2517b1fb84997c

Ultima planimetria in atti

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto tecnico incaricato al fine di verificare la presenza di ipoteche su un immobile sito nel Comune di Camini, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.la 92 sub 3 ha provveduto mediante una ricerca presso la conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Reggio Calabria effettuando ispezione ipotecaria catastale per foglio e particella di cui sopra ho riscontrato che l'immobile in oggetto è gravato da n. 3 formalità e più precisamente:

- trascrizione del 13/03/2014 registro particolare 4796 registro generale 5590 pubblico ufficiale Pretura di Offenbach Am Rhein Rep. 688/2007 del 27/01/2010 atto Giudiziario Sentenza Dichiarativa di Fallimento.
- Trascrizione del 04/08/2020 registro particolare 7892 e registro generale 10731 pubblico ufficiale - Ufficiale Giudiziario di Locri rep. 495 del 07/07/2020 Atto Esecutivo Cautelare- VERBALE DI PIGNORAMENTO OMMOBILI

entrambi i procedimenti riguardano l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.la 92 sub 3 vedi note allegate alla presente

Oltre alle formalità su indicate da controlli più approfonditi effettuati ho riscontrato che esiste un'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario e più precisamente

- iscrizione del 25/06/2008 registro particolare 1663 e registro generale 12496 pubblico ufficiale Notaio Giannitti Achille rep. 38497/9793 del 16/06/2008 ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un capitale € 45.611,19 totale € 68.417,00.

l'ipoteca di cui sopra riguarda l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 19 p.la 92 sub 3 vedi elenco formalità e visura ipotecaria.

Siderno li 14/03/2022



Ispezione telematica

Ispezione n. T411768 del 14/03/2022

per immobile

Richiedente MTTMLN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CAMINI (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 19 - Particella 92 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 14/03/2022

Elenco immobili

Comune di CAMINI (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0019 Particella 00092 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 15/01/2008 - Registro Particolare 621 Registro Generale 788
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67241/20465 del 14/12/2007
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 25/06/2008 - Registro Particolare 1663 Registro Generale 12496
Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Repertorio 38497/9793 del 16/06/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 13/03/2014 - Registro Particolare 4796 Registro Generale 5590
Pubblico ufficiale PRETURA DI OFFENBACH AM RHEIN Repertorio 688/2007 del 27/01/2010
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 04/08/2020 - Registro Particolare 7892 Registro Generale 10731
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI LOCRI Repertorio 495 del 07/07/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022
Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40
Richiedente MTTMLN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5590
Registro particolare n. 4796 Presentazione n. 74 del 13/03/2014

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO ESTERO DEPOSITATO
Data 27/01/2010 Numero di repertorio 688/2007
Pubblico ufficiale PRETURA DI OFFENBACH AM RHEIN Codice fiscale 800 067 50808
Sede GERMANIA (EE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B481 - CAMINI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo CONTRADA ELLERA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 2
Comune B481 - CAMINI (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 19 Particella 279 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 65 centiare



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022

Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40

Richiedente MTTMLN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5590

Registro particolare n. 4796

Presentazione n. 74 del 13/03/2014

Immobile n. 3

Comune	B481 - CAMINI (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	19 Particella	278	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 66 centiare

Immobile n. 4

Comune	B481 - CAMINI (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	210	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	B481 - CAMINI (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	14 Particella	53	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	DELL'ENFITEUTA
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	DELL'ENFITEUTA
Per la quota di	1/1		



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022

Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40

Richiedente MTTMLN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5590

Registro particolare n. 4796

Presentazione n. 74 del 13/03/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022
Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40
Richiedente MTTMLN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12496
Registro particolare n. 1663
Presentazione n. 176 del 25/06/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/06/2008
Notaio GIANNITTI ACHILLE
Sede GIOIOSA IONICA (RC)
Titolo depositato in originale SI
Numero di repertorio 38497/9793
Codice fiscale GNN CLL 60R04 D662 W

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 45.611,19 Tasso interesse annuo 6,7% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 22.805,81 Spese - Totale € 68.417,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B481 - CAMINI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo ELLERA N. civico -
Interno 1 Piano T



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022

Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40

Richiedente MTTMLN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 1663

Presentazione n. 176 del 25/06/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME S.P.A.
Sede COSENZA (CS)
Codice fiscale 13336590156 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CARIME S.P.A., SEDE LEGALE E DIREZIONE DI COSENZA: VIALE CRATI, 87100 COSENZA - DIREZIONE DI BARI: CORSO ITALIA N. 9, 70123 BARI - ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI E AL FONDO NAZIONALE DI GARANZIA - CAPITALE SOCIALE EURO 1.468.208.505,92 - CODICE FISCALE, PARTITA IVA E REGISTRO IMPRESE DI COSENZA N. 13336590156 - CONCEDE A TITOLO DI MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 38 DEL T.U., A FAVORE DEL "MUTUATARIO", LA SOMMA DI EURO 45.611,19 (QUARANTACINQUEMILASEICENTOUNDICI VIRGOLA DICIANNOVE). LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DEL "MUTUATARIO", CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO MESI 180 (CENTOOTTANTA) DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N. 177 RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO ALLA "FRANCESE" (RATE COSTANTI COMPRESIVE DI QUOTE DI CAPITALE CRESCENTI E DI QUOTE DI INTERESSI DECRESCENTI), PRECEDUTE DA: - N. 3 RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, CON LE QUALI SARANNO CORRISPOSTI ALLA "BANCA" I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE DAL GIORNO DELL'ACCREDITO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE PATTUITO AL SUCCESSIVO ARTICOLO E IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA AD EURO 406,38 (QUATTROCENTOSEI VIRGOLA TRENTOTTO). TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI E' STIPULATO IL PRESENTE CONTRATTO. QUALORA IL CONTRATTO SIA STIPULATO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSE ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA.



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022

Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40

Richiedente MTTMLN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 1663

Presentazione n. 176 del 25/06/2008

SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI AL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DEL 6,700% (SEI VIRGOLA SETTECENTO PER CENTO). E' CONCESSO AL "MUTUATARIO" IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA BANCA DI UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, COME PREVISTO DALL'ART. 40, COMMA 1, DEL T.U., PARI ALLO 0% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. SI PRECISA CHE DETTO COMPENSO E' OMNICOMPRESIVO E CHE NESSUN ALTRO ONERE VERRA' RICHIESTO DALLA BANCA AL "MUTUATARIO", FERME RESTANDO LE EVENTUALI SPESE NOTARILI PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA. E' ALTRESI' CONCESSA AI "MUTUATARI" LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE, MA COMUNQUE NON PRIMA DEL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DELL'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CORRISPONDENDO IN TALI CASI A FAVORE DELLA "BANCA" UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO OMNICOMPRESIVO, NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESSE, SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 3 DELLE "NORME GENERALI". A TITOLO DI ESEMPIO: - CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI A EURO 1.000, L'APPLICAZIONE DELLA FORMULA SARA' LA SEGUENTE: EURO 1.000 X 0% = EURO 1.000. IL COSTO TOTALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE A CARICO DEL "MUTUATARIO", CALCOLATO CONSIDERANDO GLI INTERESSI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, LE SPESE DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI (CON ESCLUSIONE DEL COSTO DI EVENTUALI POLIZZE FACOLTATIVE), LE COMMISSIONI DI ISTRUTTORIA E LE EVENTUALI COMMISSIONI DI INCASSO RATA, E' RAPPRESENTATO DALL'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PARI AL 7,1948%. L'IPOTECA VUENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 68.417 (SESSANTOTTOMILAQUATTROCENTODICIASSETTE). LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO AGLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 1, DEL CITATO "T.U.", PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, IN COSENZA AL VIALE CRATI. IL "MUTUATARIO" A SUA VOLTA ELEGGE DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO ALL'INIZIO DEL PRESENTE ATTO.



Ispezione telematica

Richiedente MTTMLN

n. T1 411768 del 14/03/2022
Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10731
Registro particolare n. 7892

Presentazione n. 12 del 04/08/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/07/2020
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI LOCRI
Sede LOCRI (RC)

Numero di repertorio 495
Codice fiscale 810 033 70806

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente AVV. GIUSEPPE SOLLITTO
Indirizzo PIAZZALE STURZO, 15 - ROMA -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B481 - CAMINI (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo CONTRADA ELLERA, CONTRADA TORRE ELLERA N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 411768 del 14/03/2022

Inizio ispezione 14/03/2022 17:55:40

Richiedente MTTMLN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10731

Registro particolare n. 7892

Presentazione n. 12 del 04/08/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MAIOR SPV SRL

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04951650268

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 43.723,43 OLTRE AD INTERESSI E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDISFO. SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO, MAIOR SPV SRL E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO GIUSEPPE SOLLITTO, ELETTIVAMENTE DOMICILIATO IN ROMA AL PIAZZALE STURZO, 15.



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2022

Dati identificativi: Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92

Classamento:

Rendita: Euro 251,77

Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3

Indirizzo: CONTRADA ELLERA; CONTRADA TORRE ELLERA Piano T

Dati di superficie: Totale: 156 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 148 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 3



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 10/03/1986 al 10/04/2014 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**
(INTERNO) 1; CONTRADA ELLERA Piano T
Partita: **584**

📅 dal 10/04/2014

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2014
Pratica n. RC0103774 in atti dal 10/04/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51208.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**
CONTRADA ELLERA; CONTRADA TORRE
ELLERA Piano T

> Dati di classamento

📅 dal 10/03/1986 al 10/03/1986 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**
Partita: **584**

📅 dal 10/03/1986 al 01/01/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/03/1986 in atti
dal 24/09/1990 (n. 1185B/1986)

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 494**
Categoria **A/3⁹**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
Partita: **584**

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**
Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 251,77**
Rendita: **Lire 487.500**
Categoria **A/3⁹**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
Partita: **584**



> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CAMINI (B481) (RC)**

Foglio **19** Particella **92** Subalterno **3**

Totale: **156 m²**

Totale escluse aree scoperte : **148 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
10/03/1986, prot. n. 11850B

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMINI (B481)(RC) Foglio 19 Particella 92 Sub. 3

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 14/12/2007 Pubblico ufficiale
ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 67241 - DIVISIONE Nota presentata con
Modello Unico n. 621.2/2008 Reparto PI di REGGIO
CALABRIA in atti dal 15/01/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

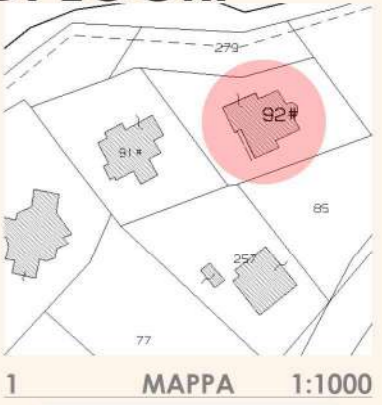
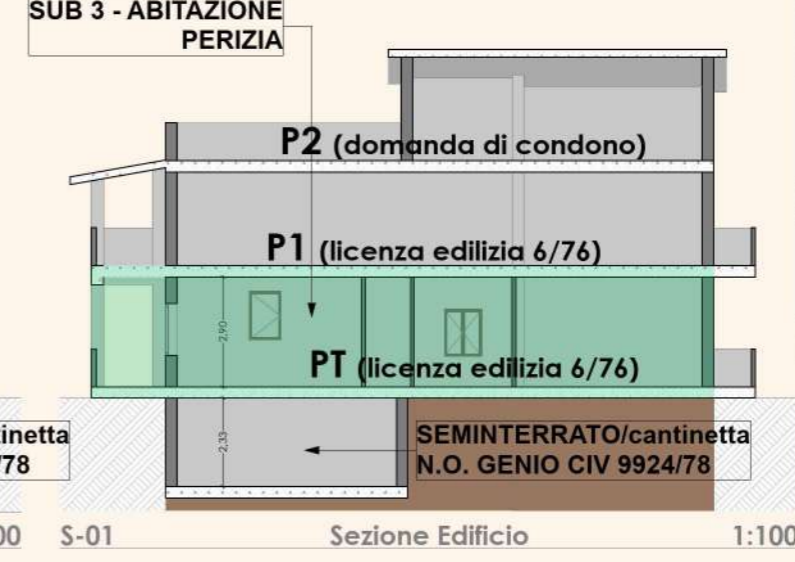
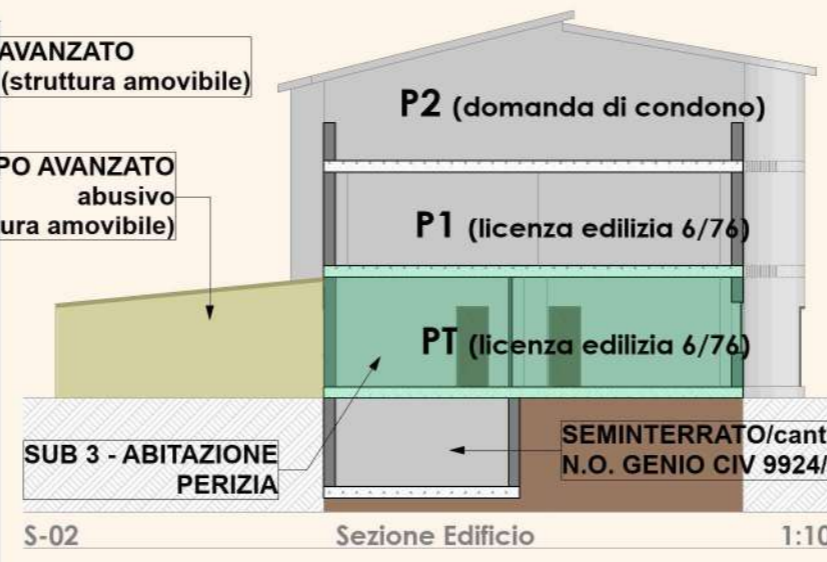
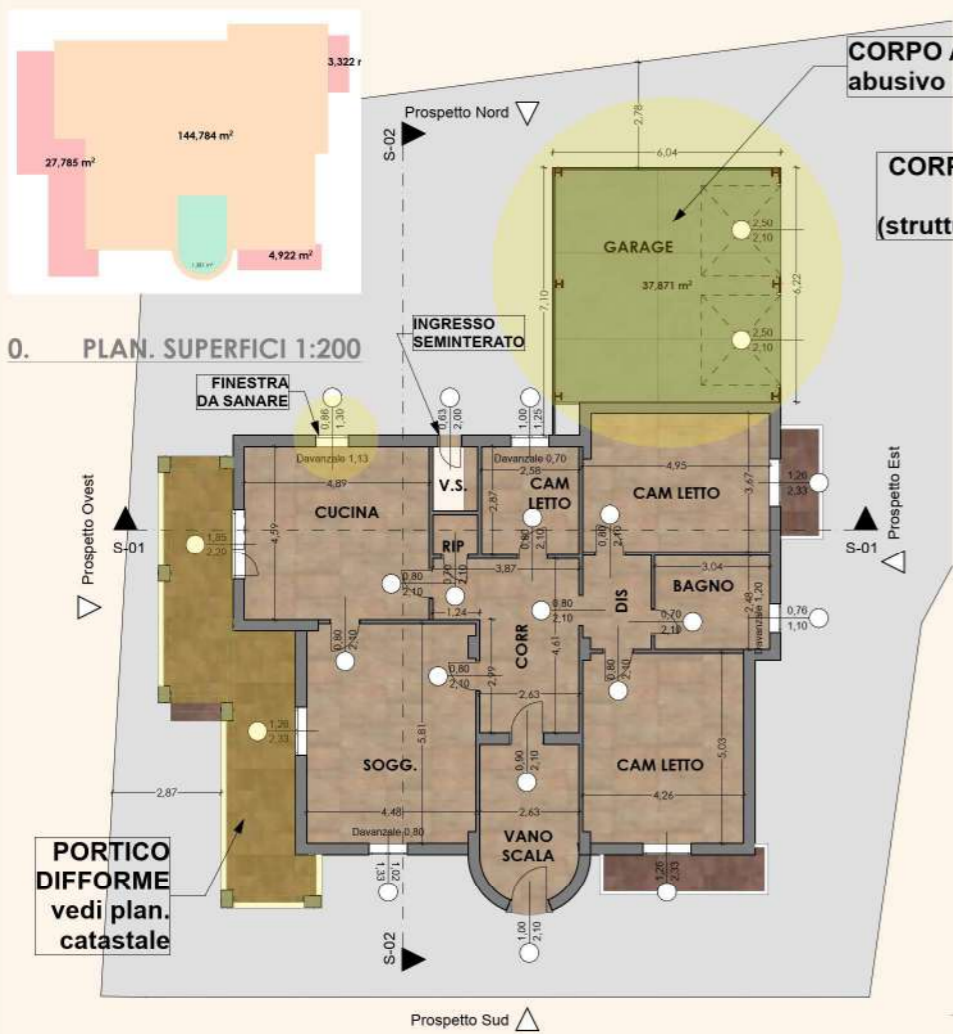
Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

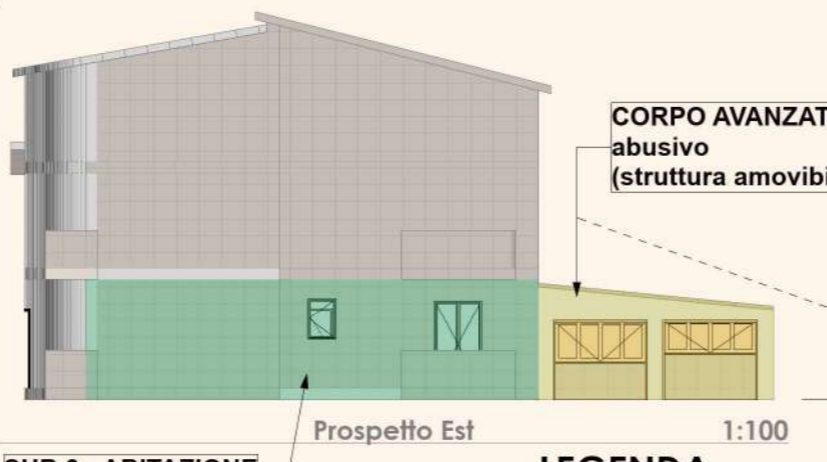
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



GIUDICE ESECUZIONE: DOTT. GIUSEPPE CARDONA - C.T.U.: ARCH. ALESSANDRO CIPRIOTI



0. PLANIMETRIA PIANO TERRA- STATO DI FATTO (RILIEVO) 1:100



LEGENDA

- IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA
- OPERE ABUSIVE OPERE DIFFORMI



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2022

Dati identificativi: Comune di CAMINI (B481) (RC)

Foglio 19 Particella 92 Subalterno 7

Classamento:

Categoria F/1^a), Consistenza 369 m²

Indirizzo: CONTRADA TORRE ELLERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 04/12/2017 Pratica n. RC0177686 in atti dal 04/12/2017 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 3964.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di CAMINI (B481) (RC)
Foglio 19 Particella 92 Subalterno 7

(ALTRE) del 04/12/2017 Pratica n. RC0177686 in atti dal 04/12/2017 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 3964.1/2017)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMINI (B481) (RC)
Foglio 19 Particella 92

> **Indirizzo**

CONTRADA TORRE ELLERA n. SNC Piano T

(ALTRE) del 04/12/2017 Pratica n. RC0177686 in atti dal 04/12/2017 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 3964.1/2017)

> **Dati di classamento**



Categoria F/1^a), Consistenza 369 m²

(ALTRE) del 04/12/2017 Pratica n. RC0177686 in atti
dal 04/12/2017 COSTITUZIONE AREA URBANA (n.
3964.1/2017)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. (ALTRE) del 04/12/2017 Pratica n. RC0177686 in atti
dal 04/12/2017 COSTITUZIONE AREA URBANA (n.
3964.1/2017)

>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana



INTEGRAZIONE AL VERBALE N. 34/2020 - TRIBUNALE DI LOCRI

GIUDICE ESECUZIONE: DOTT. GIUSEPPE CARDONA - C.T.U.: ARCH. ALESSANDRO CIPRIOTI

INGRESSO SEMINTERATO INGRESSO DAL SUB 7 NON INTERESSATA DA PERIZIA

CORPO AVANZATO abusivo (struttura amovibile) RICADENTE NEL SUB 7 NON INTERESSATA DA PERIZIA

INGRESSO SEPARATO PIANO SEMINTERRATO

CORPO AVANZATO abusivo (struttura amovibile) RICADENTE NEL SUB 7 NON INTERESSATA DA PERIZIA

PART. 92 SUB 7 NON INTERESSATA DA PERIZIA

VERANDA DIFFORME vedi plan catastale PILASTRI ABUSIVI

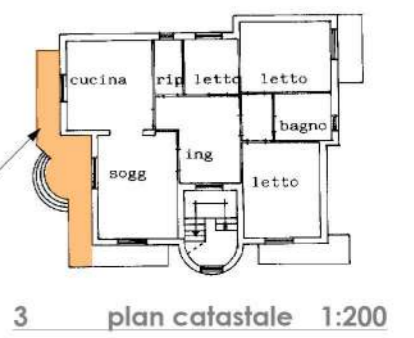
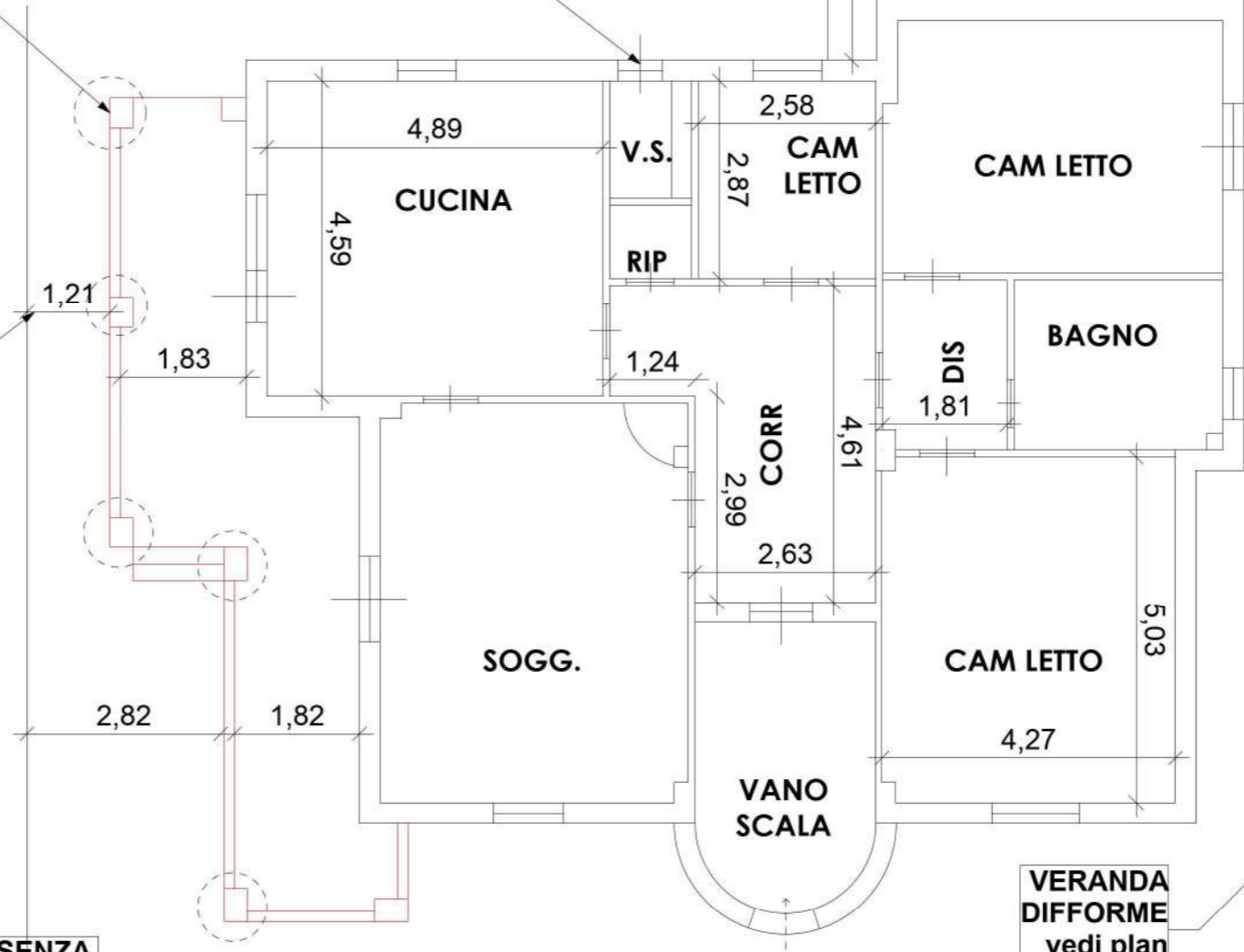
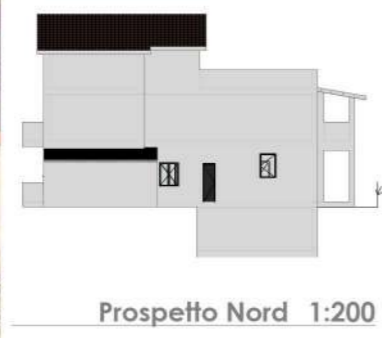
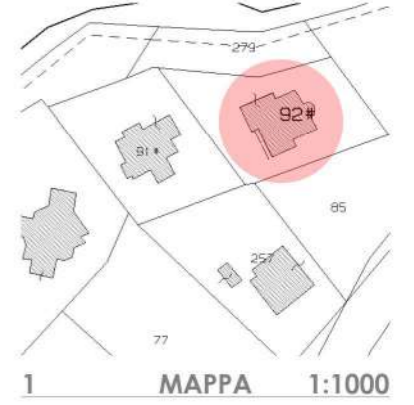
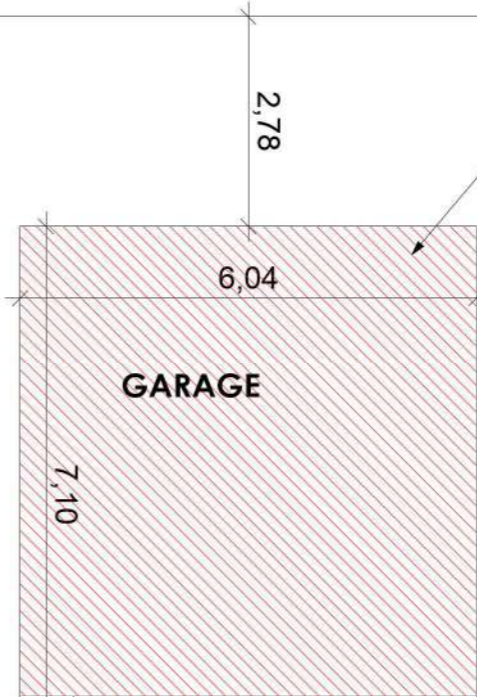
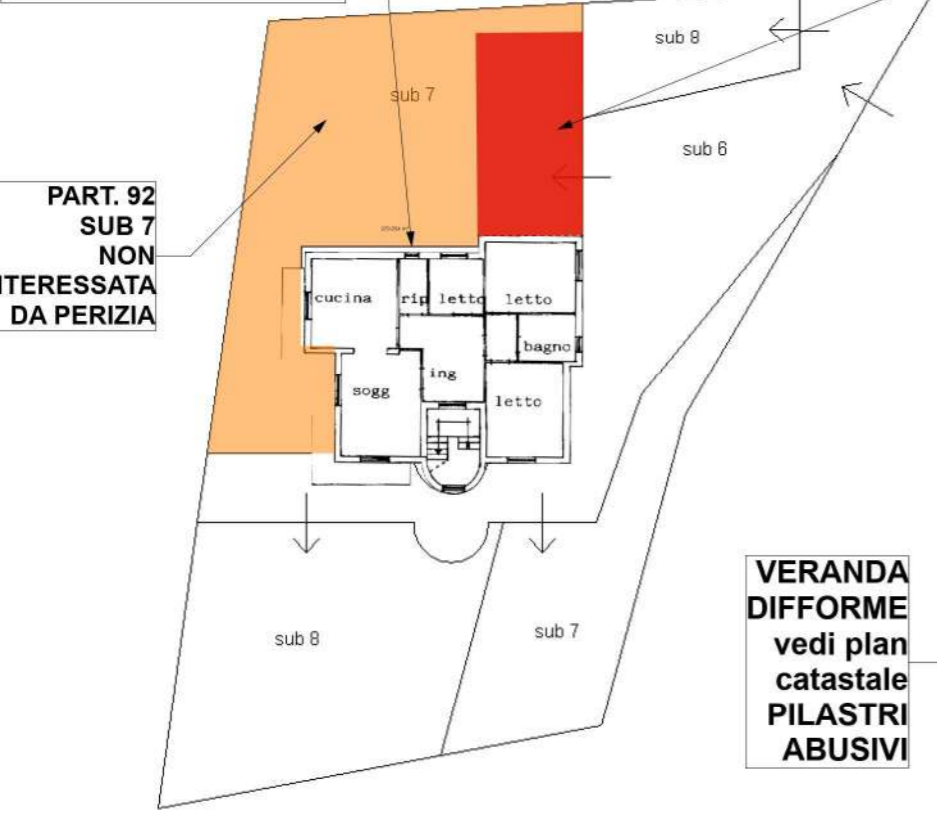
INGRESSO SEMINTERATO INGRESSO DAL SUB 7 NON INTERESSATA DA PERIZIA

VOLUME ESISTENTE AL PIANO PRIMO NON OGGETTO DI PERIZIA

DISTANZA NON CONFORME SUL LIMITE DI PROPRIETA'

VERANDA DIFFORME vedi plan catastale

VERANDA COPERTA DIFFORME PER PRESENZA DI PILASTRI, NON SANABILI E NON OGGETTO DI DEMOLIZIONE POICHÈ COMPROMETTEREBBE LA STATICITA' DEL PIANO SUPERIORE CHIUSO



RILIEVO 09/03/2022 ORE 10:30

1:50