

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI
- Esecuzioni Immobiliari -

**RELAZIONE FINALE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
(R.Es. n.46/2021 - G.Es. Dott. Giuseppe Cardona)**

Causa tra
[REDACTED] rappresentata da [REDACTED]
contro
[REDACTED], in persona del curatore dell'eredità giacente
Avv. [REDACTED]

ALLEGATI:

- Allegato 1: Visura storica (foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED])
- Allegato 2: Verbale di sopralluogo del 21/01/2022
- Allegato 3: Ispezione ipotecaria sull'immobile prot. n. RC79811/3 del 09/12/2021
- Allegato 4: Planimetria catastale
- Allegato 5: Planimetria agli Atti dell'Ufficio Tecnico
- Allegato 6: Concessione edilizia del 10/03/1977
- Allegato 7: Autorizzazione Ex Genio Civile del 28/02/1977
- Allegato 8: Concessione edilizia in sanatoria del 09/06/1995
- Allegato 9: Riscontro Agenzia delle Entrate del 10/11/2021
- Allegato 10: Riscontro dell'Ufficio Tributi del Comune di Bovalino del 25/11/2021
- Allegato 11: Planimetria stato di fatto

Il C.T.U.
Arch. Maria Cristina Clemeno

OGGETTO: RELAZIONE FINALE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

(R. ES. 46/21)

1. PREMESSA

Con apposito Provvedimento del 27/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione Dottor Giuseppe Cardona ha nominato la Sottoscritta Architetto Maria Cristina Clemeno, nata a Locri (RC) il 22/10/1986 e residente a Caulonia (RC) in Via Brooklyn n. 12/B, quale Consulente Tecnico d'Ufficio per l'incarico di tipo Perizia Immobiliare nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 46/21 promossa da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED] contro [REDACTED], in persona del curatore dell'eredità giacente [REDACTED].

La Sottoscritta è comparsa in Cancelleria per il giuramento di rito ed il conferimento del mandato il 29/10/2021.

2. OPERAZIONI PRELIMINARI

Beni oggetto di esecuzione immobiliare

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è un'unità immobiliare ubicata in [REDACTED] del Comune di Bovalino (RC), occupante il secondo piano, ed identificata catastalmente come segue:

- Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], Sub [REDACTED], Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, piano 2°, rendita catastale € 291,28.

Indagini preliminari

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, la Sottoscritta ha proceduto a:

- verificare la completezza della documentazione ipocatastale, attraverso ispezioni ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria);
- richiedere all'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territoriale di Locri) copia di eventuali contratti di locazione e/o affitto dell'immobile pignorato, registrati in data antecedente all'11/08/2021 (data del pignoramento);

- richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune di Bovalino copia di eventuali Licenze e/o Concessioni e/o Autorizzazioni rilasciate, nonché di istanze di Condono e Certificati di Abitabilità;
- richiedere all'Ufficio Tributi del Comune di Bovalino un'attestazione riguardante la regolarità contributiva rispetto ai tributi comunali degli intestatari dell'immobile;
- verificare presso l'Agenzia del Territorio (Ufficio Provinciale di Reggio Calabria) la documentazione catastale presente.

In particolare da quest'ultima ricerca è emerso che:

- dalla visura storica n. T136577 del 29/10/2021 (*Allegato 1*) l'immobile non risulta intestato alla Signora [REDACTED] (deceduta il [REDACTED]) bensì per pari quote di 1/3 alle seguenti persone:

- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED];
- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED];
- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED].

- la planimetria presente in banca dati presso l'Agenzia del Territorio presenta qualche piccola difformità rispetto a quella presente agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bovalino.

La Sottoscritta ha effettuato il sopralluogo il 21/01/2022, alla presenza del [REDACTED] in qualità di erede (figlio) della [REDACTED] ed in qualità di padre delle attuali intestatarie (*Allegato 2*).

3. RISPOSTE AI QUESITI

a) prima di ogni attività, controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

Come richiesto, per l'immobile oggetto di pignoramento è stata verificata la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567.

È stata effettuata prima di tutto un'ispezione ipotecaria ordinaria sull'immobile prot. n. RC79811/3 del 09/12/2021 (*Allegato 3*) dalla quale è emerso che su di esso grava un'ipoteca volontaria derivante dall'atto notarile pubblico del Notaio Nieddu Del Riu Costantino con sede a Bianco (RC) del 28/12/2004 numero Repertorio 7517/2595.

b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

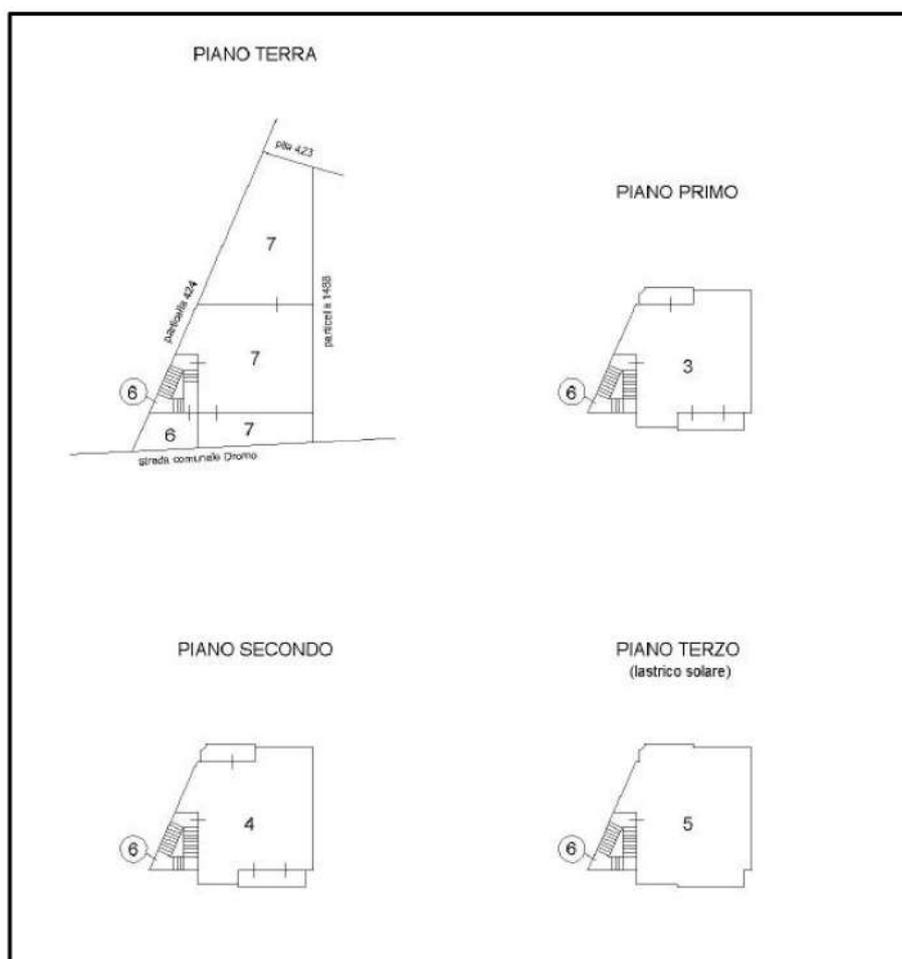
Il pignoramento in oggetto riguarda l'intera quota dell'appartamento sito al secondo piano di un fabbricato a tre piani fuori terra ubicato in [REDACTED] del Comune di Bovalino ed identificato catastalmente come segue:

- Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], Sub [REDACTED], Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, piano 2°, rendita catastale € 291,28;

Il bene è quindi collocato in una zona periferica del Comune di Bovalino, occupata principalmente da civili abitazioni e che, sebbene sia posta a poca distanza dalla S.S. 106, è lontana dal centro della cittadina.

L'appartamento occupa l'intero secondo piano, non è servito da ascensore e confina ad ovest solo con il corpo scala, ossia il sub 6, il piano sottostante è occupato dal sub 3 intestato ad altra Ditta mentre il piano sovrastante è occupato dal lastrico solare sub 5 intestato alla stessa Ditta del subalterno pignorato.

Si riporta di seguito l'elaborato planimetrico presente in banca dati.



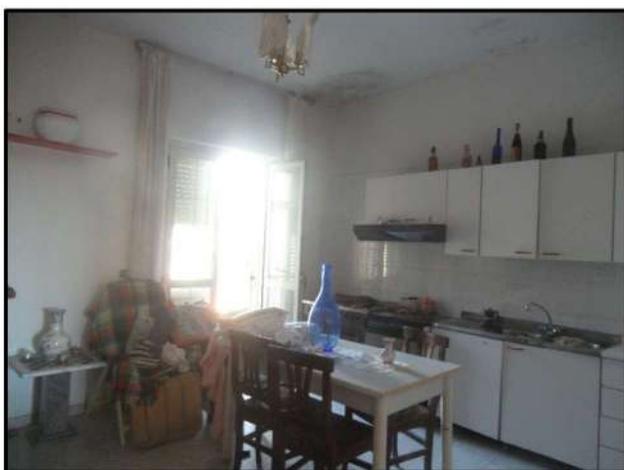
Il fabbricato è costituito da struttura a telai piani in cemento armato incastrati in un reticolo di travi rovesce di fondazione, anch'esse in c.a., con orizzontamenti costituiti da solai piani latero-cementizi mentre le tamponature sono in laterizi.

Dal sopralluogo effettuato è emersa una piccola difformità a livello planimetrico, sia con la planimetria presentata in data 08/09/1986 all'Agenzia del Territorio (*Allegato 4*) sia con la planimetria presente agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bovalino (*Allegato 5*). In particolare, rispetto alla planimetria presentata al Comune, è stata eliminata la parete tra il ripostiglio e la camera da letto così da rendere la camera più grande.

Allo stato attuale l'appartamento ha una superficie utile calpestabile (al netto dei muri perimetrali ed interni) di 107,80 mq oltre alla superficie di tre balconi di 24,40 mq.

L'appartamento è suddiviso in zona giorno e zona notte anche se materialmente e fisicamente non sono divise da una porta ma solo da un disimpegno di forma irregolare. La zona giorno è composta da un ingresso/soggiorno, da una cucina con balcone, da un ripostiglio ed un servizio igienico mentre la zona notte è composta da due camere da letto ed un servizio igienico. La zona giorno è di 67,19 mq mentre la zona notte di 40,61 mq.

Tutti gli ambienti sono ben illuminati da finestre e porta-finestre che si affacciano su 3 balconi distinti.





L'immobile presenta scarse rifiniture, con infissi interni ed esterni in alluminio, pavimento in piastrelle di ceramica; il salone e il disimpegno sono dotati di impianto di climatizzatore centralizzato a soffitto ma in cattivo stato di manutenzione. Quest'ultimo oltre ad essere non funzionante, è carente di griglie di presa d'aria ed ha i motori esterni del tutto inutilizzabili. L'acqua calda viene prodotta da uno scaldabagno elettrico. Sia le camere da letto, che i due servizi igienici, la cucina ed il ripostiglio non sono dotati di condizionatori o altro sistema di riscaldamento.



Tutti i vani dell'immobile presentano notevoli macchie di muffa nera sulle pareti verticali e sul soffitto, inoltre in molti punti della casa si notano fessurazioni dovute al distacco dell'intonaco e/o al movimento tra i mattoni forati e i pilastri e le travi.

Considerati le scarse rifiniture, la notevole muffa, il distacco in vari punti dell'intonaco e le varie fessurazioni, ad oggi l'immobile avrebbe bisogno di interventi di manutenzione ordinaria, poiché si presenta in stato di conservazione.

Per quanto riguarda l'esterno, andrebbero ristrutturati i sottobalconi in quanto le pignatte si sono quasi del tutto distaccate.



c) 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.

Come risulta dalla visura storica n. T136577 del 29/10/2021 già citata in precedenza, il bene oggetto di pignoramento è catastalmente intestato a:

- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED];
- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED];
- [REDACTED], nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED].

Ciò in virtù del Testamento Olografo del 02/06/2011 avente Repertorio n. 46378 pubblicato presso il Notaio Giannitti nella sede di Siderno e successiva successione in morte di [REDACTED] registrata il 05/06/2012 a Locri (RC) al volume 9990 con numero 392 e relativa voltura n. 7876.1/2012.

Come già detto, l'immobile di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento consta di tre piani fuori terra; in particolare i primi due piani realizzati con Concessione Edilizia n. 1165 del 10/03/1977 (*Allegato 6*) e relativa Autorizzazione da parte dell'allora Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria prot. n. 386 del 28/02/1977 (*Allegato 7*) mentre per il terzo piano fuori terra (ossia il secondo piano) è stata presentata al Comune di Bovalino istanza di concessione in sanatoria, in data 03/06/1986 prot. 5214/86, ai sensi della Legge 724/1994 ottenendo la concessione edilizia in sanatoria n. 784 del 09/06/1995 (*Allegato 8*).

d) 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; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica.

Dalla richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Locri, (Allegato 9) è emerso che non è stato registrato alcun contratto di locazione riguardante il bene oggetto di pignoramento.

Dall'attestazione rilasciata dall'Ufficio Finanziario e Contabile del Comune di Bovalino (Allegato 10) si evince che il bene viene dichiarato come prima casa dalla ██████████, ciò in virtù del fatto che la stessa risulta iscritta a ruolo per quanto riguarda la Tassa sui Rifiuti (TARI) e perché, per ciò che riguarda la sua quota di 1/3, è esonerata dal pagamento dell'IMU. Invece durante il sopralluogo dell'immobile si è venuti a conoscenza che esso risulta occupato dal ██████████ in qualità di figlio di ██████████, dalla moglie e dalle due figlie ██████████ e ██████████ quest'ultime comproprietarie a livello catastale dell'immobile.

e) 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.

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di un fabbricato non costituito in forma di condominio; esso è situato al secondo piano del fabbricato e vi si accede da una scala chiusa di proprietà in comune con i titolari del piano primo e quelli del piano terra. Ogni piano ha un suo allaccio dell'impianto elettrico con i contatori della luce situati all'ingresso a sinistra del corpo scala a piano terra.

f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

Come risulta dalla concessione edilizia in sanatoria sopra citata l'immobile ricade in Zona B6, ossia zona residenziale semintensiva di completamento. Ad oggi il PRG vigente è quello riportato nella concessione edilizia rilasciata nel 1995, così come confermato dal tecnico comunale.

L'immobile non risulta provvisto di alcuna finitura di pregio o di carattere ornamentale.

g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Come già indicato al Quesito A, dall'ispezione ipotecaria ordinaria sull'immobile prot. n. RC79811/3 del 09/12/2021 è emerso che su di esso grava un'ipoteca volontaria derivante dall'atto notarile pubblico del Notaio Nieddu Del Riu Costantino con sede a Bianco (RC) del 28/12/2004 numero Repertorio 7517/2595.

In particolare, dall'ispezione sull'ipoteca prot. n. RC79811/3 del 09/12/2021, si evince che l'importo totale dell'ipoteca è di € 120.000,00 di cui € 60.000,00 di capitale ed € 60.000,00 di interessi (*Allegato 3*).

h) 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.

Dall'attestazione rilasciata dall'Ufficio Finanziario e Contabile del Comune di Bovalino in data 25/11/2021 prot. n. 15378 risulta che:

- la [REDACTED] è iscritta nella lista di pagamento dell'IMU per gli anni d'imposta dal 2016 al 2020 in quanto non risulta pervenuto alcun pagamento dell'imposta;
 - la [REDACTED] è iscritta nella lista di pagamento dell'IMU per gli anni d'imposta dal 2013 al 2020 in quanto non risulta pervenuto alcun pagamento dell'imposta;
 - la [REDACTED] è iscritta nella lista di pagamento della TARI per l'anno d'imposta 2021 in quanto non risulta pervenuto alcun pagamento dell'imposta;
 - la [REDACTED] nonostante sia deceduta in data 02/06/2011 risulta intestataria del servizio idrico con il contatore matricola 1160668 e per gli anni d'imposta dal 2006 al 2019 non risulta pervenuto alcun pagamento dei tributi. Pertanto andrebbe effettuata la voltura.
- i) 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.*

Il bene oggetto del presente pignoramento non è gravato da censo, livello o uso civico.

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).

Dalla verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Locri e l'Agenzia delle Entrate è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento è stata presentata al Comune di Bovalino domanda di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/1994, come già indicato al Quesito C; in particolare l'istanza è stata presentata a nome della [REDACTED] con prot. n. 5214/86 del 03/06/1986 versando un totale di L. 2.357.300, di cui L. 1.638.250 per oblazione abusivismo edilizio e L. 719.050 come acconto oneri concessori ed un totale di L. 1.876.057, di cui L. 1.247.065 per oneri di costruzione e L. 628.992 per oneri di urbanizzazione.

Pertanto l'immobile dal punto di vista urbanistico risulta regolare.

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

Dai documenti consultati non risulta che il bene sia dotato di attestazione di prestazione energetica ma, trattandosi di fabbricato adibito a civile abitazione, può esserne redatta una.

l) 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).

Si definisce superficie commerciale di un immobile la somma tra la superficie coperta calpestabile comprensiva dei muri interni ed esterni (comunemente chiamata "superficie coperta lorda") e le superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte").

Si fa presente che nel calcolo della superficie coperta lorda (SCL) è stato escluso il vano scala ed il muro confinante con esso è stato computato al 50%.

Invece, secondo il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998 e la norma UNI 10750:1998, il coefficiente riduttivo da applicare a balconi e terrazzi scoperti (SS) è il 30% fino a 25 mq.

La SC, cioè la superficie commerciale dell'immobile, è quindi pari a:

$$SC = SCL + SS = 124,00 + 7,00 = 131,00 \text{ mq}$$

Il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla loro rendita effettiva, ma sulla loro ubicazione, consistenza e sulla commerciabilità della zona in cui si trovano nonché dalla offerta e dalla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento.

Per la stima del valore di mercato del bene pignorato la Sottoscritta ha fatto riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari che individua semestralmente, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo dei valori di mercato e locazione in base alla tipologia immobiliare. Nel caso in esame in particolare si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari del I semestre 2021 che, per la Zona D3 del Comune di Bovalino, ossia zone periferiche e zone urbanizzate limitrofe al centro urbano, per le abitazioni di tipo economico stabiliscono un valore di mercato che va da un minimo di 460 €/mq ad un massimo di 650 €/mq, dove per mq si intende la superficie lorda del fabbricato.

$$V.M.M. = (460,00 + 650,00)/2 = 555,00 \text{ €/mq}$$

È opportuno sottolineare che tali valori si riferiscono ad uno stato conservativo normale e, pur non essendo sempre esaustivi, consentono di stabilire un range di verifica per le valutazioni effettuate, tenendo conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene.

Inoltre, effettuando ricerche sugli ultimi atti di compravendita reperiti sul sito dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che i valori dichiarati sono inferiori alla media.

Infatti, l'Agenzia delle Entrate riporta tre atti stipulati nel 2021 riferiti ad immobili residenziali aventi stessa categoria catastale A3, ma siti in zona OMI B3, zona quindi centrale rispetto alla zona di interesse D3, e per questi immobili il valore stimato è in media 470,00 €/mq.

$$\text{Valori dichiarati} = (323,00 + 538,00 + 540,00)/3 = 467,00 \text{ €/mq}$$

Considerato quindi lo stato dell'immobile, che come detto necessita di interventi di manutenzione, la sua posizione periferica, la presenza di una scala interna in comune, nonché l'attuale scarso andamento del mercato immobiliare, la Sottoscritta ritiene opportuno diminuire di un 20% la quotazione media di mercato (555 €/mq) ed assumere quindi un valore al metro quadro pari a 444,00 €/mq.

$$\text{Pertanto si avrà } 131,00 \text{ mq} \times 444,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 58.164,00$$

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche.

Si veda allegato (*Allegato 11*).

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

L'immobile pignorato non è assoggettabile ad Iva; infatti la cessione di fabbricati è regolamentata ai fini Iva dall'art.10 c.1 del DPR 633/72 che prevede in linea generale l'esenzione dall'applicazione dell'imposta.

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)

L'unità immobiliare da porre in vendita è ubicata in [REDACTED] del Comune di Bovalino (RC), occupa il secondo piano ed è identificata catastalmente come segue:

- Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], Sub [REDACTED], Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, piano 2°, rendita catastale € 291,28.

In base alla stima di cui sopra il valore della vendita è € 58.164,00 ed è riferito all'intera quota dell'immobile.

4. ALLEGATI

Allegato 1: Visura storica (foglio [REDACTED], particella [REDACTED], sub [REDACTED])

Allegato 2: Verbale di sopralluogo del 21/01/2022

Allegato 3: Ispezione ipotecaria sull'immobile prot. n. RC79811/3 del 09/12/2021

Allegato 4: Planimetria catastale

Allegato 5: Planimetria agli atti dell'Ufficio Tecnico

Allegato 6: Concessione edilizia del 10/03/1977

Allegato 7: Autorizzazione Ex Genio Civile del 28/02/1977

Allegato 8: Concessione edilizia in sanatoria del 09/06/1995

Allegato 9: Riscontro Agenzia delle Entrate del 10/11/2021

Allegato 10: Riscontro dell'Ufficio Tributi del Comune di Bovalino del 25/11/2021

Allegato 11: Planimetria stato di fatto

Tanto doveva la Sottoscritta.

Caulonia, li 08/03/2022

Il CTU

Arch. Maria Cristina Clemeno



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2021

Data: 29/10/2021 - Ora: 11.38.05 Segue

Visura n.: T136577 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BOVALINO (Codice: B098)	
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
Catasto Fabbricati	Foglio: ■■■	Particella: ■■■ Sub.: ■■■

INTESTATI

1	■■■ nata a ■■■ il ■■■	■■■	(1) Proprieta' per 1/3
2	■■■ nata a ■■■ il ■■■	■■■	(1) Proprieta' per 1/3
3	■■■ nata a ■■■ il ■■■	■■■	(1) Proprieta' per 1/3

Unità immobiliare dal 09/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		■■■	■■■	■■■		Zona	A/3	3	6 vani	Totale: 132 m ² Totale escluse aree scoperte** : 124 m ²	Euro 291,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2018 protocollo n. RC0222269 in atti dal 09/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 67529.1/2018)
Indirizzo												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B098 - Sezione - Foglio 17 - Particella 932

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		■■■	■■■	■■■		Zona	A/3	3	6 vani	Totale: 132 m ² Totale escluse aree scoperte** : 124 m ²	Euro 291,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/06/2016 protocollo n. RC0087150 in atti dal 14/06/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 24387.1/2016)
Indirizzo												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1							A/3	3	6 vani	Totale: 132 m ² Totale escluse aree scoperte** : 124 m ²	Euro 291,28	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica												
			Partita		3061	Mod.58					-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1							A/3	3	6 vani		Euro 291,28 L. 564.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
			Partita		3061	Mod.58					-	

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/09/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1							A/3	3	6 vani		L. 720	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 08/09/1986 in atti dal 24/09/1990 (n. 3293B/1986)
Indirizzo												
Notifica												
			Partita		3061	Mod.58					-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1												Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2021

Data: 29/10/2021 - Ora: 11.38.06 Fine

Visura n.: T136577 Pag: 3

Notifica	-	Partita	3061	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione degli intestati dal 02/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/3
2	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/3
3	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/06/2011 protocollo n. RC0129398 Voltura in atti dal 06/06/2012 Repertorio n.: 46378 Rogante: NOTAIO GIANNITTI Sede: SIDERNO			
Registrazione: UU Sede: LOCRI Volume: 9990 n: 392 del 05/06/2012 SUCC. IN MORTE DI [redacted] (n. 7876.1/2012)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/06/2011
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

OGGETTO: **VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI (R. ES. 46/21)**

L'anno 2022 il giorno 21 del mese di Gennaio alle ore 10:00 io Sottoscritta Architetto Maria Cristina Clemeno, nata a Locri (RC) il 22/10/1986 e residente a Caulonia (RC) in Via Brooklyn n. 12/B, nominata CTU dal G.E. Dottor Giuseppe Cardona nel procedimento n. 46/21 promosso da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED] contro [REDACTED], sono intervenuta sul bene oggetto di pignoramento sito in [REDACTED] piano secondo del Comune di Bovalino (RC).

La Sottoscritta ha precedentemente inviato la comunicazione della data del sopralluogo tramite raccomandata A/R agli Eredi [REDACTED], in qualità di debitore e comproprietari del bene, mentre tramite missiva via PEC all' Avv. [REDACTED], in qualità di Curatore dell'eredità di [REDACTED] ed all'Avv. [REDACTED], in qualità di difensore del creditore procedente nell'ambito della procedura in oggetto

Oltre alla Sottoscritta sono presenti:

- SIG. [REDACTED], NATO A [REDACTED] IN QUALITÀ DI EREDE (FIGLIO) DI [REDACTED]
- AVV. [REDACTED] N.G. DI CURATORE DELL'EREDITÀ GIACENTE

Dopo aver ricordato agli intervenuti che possono presentarmi osservazioni, la Sottoscritta ha proceduto alla ricognizione dei luoghi, effettuando misurazioni, fotografie ed ogni altro tipo di indagine utile all'espletamento dell'incarico.

[REDACTED] DICHIARA CHE LA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE È DELLE FIGLIE ([REDACTED])

Letto, confermato, sottoscritto in Bovalino, li 21/01/2022

[REDACTED]
[REDACTED] n. 9.

Il CTU

[Handwritten signature]

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

Data 09/12/2021 Ora 08:38:56
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta RC 79810 del 2021
Ricevuta di cassa n. 17802
Ispezione n. RC 79811/3 del 2021
Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Richiedente CLEMENO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BOVALINO (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : ■ - Particella ■ - Subalterno ■

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 07/12/2021

Elenco immobili

Comune di BOVALINO (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 29/12/2004 - Registro Particolare 7030 Registro Generale 24382
Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Repertorio 7517/2595 del 28/12/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 22/09/2014 - Registro Particolare 14267 Registro Generale 17075
Pubblico ufficiale LOCRI Repertorio 392/9990 del 05/06/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 3. TRASCRIZIONE del 13/09/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15468
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LOCRI Repertorio 919 del 11/08/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 79810 del 2021

Ispezione n. RC 79811/4 del 2021

Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente CLEMENO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24382

Registro particolare n. 7030

Presentazione n. 40 del 29/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/12/2004
Notaio NIEDDU DEL RIO COSTANTINO
Sede BIANCO (RC)

Numero di repertorio 7517/2595
Codice fiscale NDD CTN 61T04 H224 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 60.000,00 Tasso interesse annuo 4.085% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 60.000,00 Spese - Totale € 120.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 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 B098 - BOVALINO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio ■ Particella ■ Subalterno ■
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6 vani
Indirizzo ■ N. civico ■
Piano 2

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 79810 del 2021

Ispezione n. RC 79811/4 del 2021

Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente CLEMENO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24382

Registro particolare n. 7030

Presentazione n. 40 del 29/12/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED] (SI)
Codice fiscale [REDACTED] 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 -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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)

PREMESSO A) CHE LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO ALLA BANCA UN FINANZIAMENTO DA DESTINARE A RIPRISTINO LIQUIDITA'; B) CHE LA BANCA E' DISPOSTA AD EFFETTUARE IL FINANZIAMENTO RICHIESTO DALLA PARTE MUTUATARIA DA DESTINARE ALLO SCOPO DI CUI SOPRA; C) CHE DETTO FINANZIAMENTO E' ACCORDATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385; SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, UN FINANZIAMENTO DI EURO 60.000,00 . LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI DIECI (10) MEDIANTE PAGAMENTO DI 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI, PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE DI OGNI ANNO. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO AVRA' LUOGO DAL 1 GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI LA SOMMA MUTUATA SARA' RESA DISPONIBILE A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA. DALLA DATA NELLA QUALE SARA' RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA, SECONDO LE PATTUZIONI CONTRATTUALI DI CUI ALL' ARTICOLO 3, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, NELLA MISURA PREVISTA AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2,

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 79810 del 2021

Ispezione n. RC 79811/4 del 2021

Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente CLEMENO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24382

Registro particolare n. 7030

Presentazione n. 40 del 29/12/2004

FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO O FINO ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA DEL 90 GIORNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DIFINANZIAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA AL PAGAMENTO DEI PREDETTI INTERESSI ALLA DATA CORRISPONDENTE A QUELLA DI FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. TROVASI ALLEGATO ALL' ATTO, SOTTO LA LETTERA "A", UN PIANO DI AMMORTAMENTO, NEL QUALE SONO EVIDENZIATE LE QUOTE CAPITALE COMPRESSE NELLE SINGOLE MENSILITA' DI AMMORTAMENTO E DA RIMBORSARE GRADUALMENTE NEL PERIODO DI TEMPO CONVENUTO. DALLO STESSO PIANO DI AMMORTAMENTO RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE ADETERMINARSI MESE PER MESE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDDETTE RATE COMPRESSE, OLTRE LA QUOTA CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO DA DETERMINARE SECONDO I CRITERI DI ADEGUAMENTO DELLO STESSO, COME PREVISTO ALL' ART. 2. L'IMPORTO DI CIASCUNA DELLE DETTE RATE RISULTERA' DALLE QUIETANZE RELATIVE ALLE SINGOLE SCADENZE. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO DI APPLICARE ALLA PRESENTE OPERAZIONE UN TASSO DI INTERESSE DEL 4,085% (QUATTRO VIRGOLA ZERO OTTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, SALVO IL DIVERSO INTERESSE CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO PATTUITO. LE RATE RELATIVE AL PERIODO DI AMMORTAMENTO SONO SOGGETTE A VARIABILITA' PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIORE ONERE RELATIVO PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE E' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA DI 1,90 (UNO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI ANNUI UNA COMPONENTE VARIABILE ARROTONDATA ALLO 0,005 PIU' VICINO, DETERMINATA, SU BASE SEMESTRALE, DALLA META' DEL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DAI SEGUENTI VALORI, PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO EQUIPOLLENTE E CONSEGUENTEMENTE INDICIZZATO ALLE VARIAZIONI DEGLI STESSI, CON LA PRECISAZIONE CHE AD OGNI SINGOLA RATA SARA' APPLICATO L'EQUIVALENTE MENSILE ARROTONDATO AL TERZO DECIMALE DEL TASSO SU BASE SEMESTRALE (NOMINALE ANNUO DIVISO DUE) COME DI SEGUITO DETERMINATO: A) EURIBOR 6 MESI TASSO 360, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 GENNAIO, PER LE RATE SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEI MESI DI GENNAIO, FEBBRAIO, MARZO, APRILE, MAGGIO E GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVI; B) EURIBOR 6 MESI TASSO 360, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 LUGLIO, PER LE RATE SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEI MESI DI LUGLIO, AGOSTO, SETTEMBRE, OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVI. QUALORA I DATI CONCERNENTI IL TASSO EURIBOR NON VENISSERO COME SOPRA PUBBLICATI NEL GIORNO DI RILEVAZIONE PREVISTO, SARA' PRESA A BASE, CON LE STESSA MODALITA', IL VALORE DELL'EUR LIBOR A 6 MESI, RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE O DALLA PAGINA REUTERS-LIBOR01, PUBBLICATA A CURA DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL FINANZIAMENTO VERRA' A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, PATTUITA IN ANNI 10, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE, E VARIERA' TEMPO PER TEMPO IN FUNZIONE DEL SOPRA CITATO PARAMETRO. GLI INTERESSI, SIA NEL PERIODO DEL PREAMMORTAMENTO CHE IN QUELLO DI AMMORTAMENTO, SARANNO CALCOLATI SECONDO L'ANNO CIVILE. LA BANCA HA CONSEGNATO LA SOMMA DI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA) ALLA PARTE MUTUATARIA LA PARTE MUTUATARIA HA CARICATO LA BANCA DI CUSTODIRE LA SOMMA IN UN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, PRESSO LA BANCA STESSA, FINO A QUANDO, A GIUDIZIO DELLA BANCA, LA PARTE MUTUATARIA NON ABBAIA FORNITO LA PROVA CHE SUGLI IMMOBILI IPOTECATI NON ESISTANO PRECEDENTI ISCRIZIONI PASSIVE, NE' TRASCRIZIONI OSTATIVE, CHE LA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 79810 del 2021

Ispezione n. RC 79811/4 del 2021

Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente CLEMENO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24382

Registro particolare n. 7030

Presentazione n. 40 del 29/12/2004

DETTA ISCRIZIONE E' STATA OPERATA REGOLARMENTE ED UTILMENTE E CHE SONO STATE ADEMPIUTE TUTTE LE ALTRE CONDIZIONI CONVENUTE NEL CONTRATTO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLE INDICATE NELL' ART. 5 E COMUNQUE NON PRIMA DEL TERMINE DI 10 GIORNI PREVISTO DAL 4 COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL D.LGS. 385/93. QUALORA LA PARTE MUTUATARIANON PROVVEDA A DETTI ADEMPIMENTI ENTRO 90 GIORNI DALLA DATA DEL CONTRATTO, LA BANCA POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL CONTRATTO ED UTILIZZARE L'IMPORTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO PER L'ESTINZIONE DEL MUTUO, ADDEBITANDO OGNI ULTERIORE SPESA OD ONERE ALLA PARTE MUTUATARIA, IVI COMPRESO L'IMPOSTA PREVISTA DAGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. IL MANCATO PUNTUALE ED INTEGRALE PAGAMENTO DELLE RATE CONVENUTE EDI OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA ALLE SCADENZE INDICATE, OLTRE A PRODURRE DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 1,675 (UNO VIRGOLA SEICENTOSETTANTACINQUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALMENTE CONVENUTO SULLE SINGOLE RATE, DARA' ALTRESI' ALLA BANCA STESSA LA FACOLTA' DI DICHIARARE LA PARTE MUTUATARIA IMMEDIATAMENTE DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PER LE RATE NON SCADUTE E, QUINDI, IL DIRITTO DI ESIGERE IL PAGAMENTO DI TUTTO IL SUO CREDITO, SENZA NECESSITA' PER LA MEDESIMA DI PROVVEDERE ALLA COSTITUZIONE IN MORA, NONCHE' IL DIRITTO DI AGIRE IN QUALSIASI SEDE PER OTTENERE IL PAGAMENTO DEL PROPRIO CREDITO. SU TALI INTERESSI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TERZO DATORE DI IPOTECA PAOLA MEZZATESTA HA OFFERTO A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO - ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLABANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO E/O RINNOVAZIONI TOTALI O PARZIALI - L'IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE NEL QUADRO B IMMOBILI, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCEITUATO. L'EVENTUALE ERRONEA ED INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENIPREDETTI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L' ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE EFFETTUATA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), COSI' COSTITUITA: A) EURO 60.000,00 PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 60.000,00 PER GLI INTERESSI ORDINARI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, NELLA SUDDETTA MISURA DEL 4,085 % NOMINALE ANNUA, FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO SIA LE VARIAZIONI DEL DETTO TASSO DI CUI ALL' ART. 2; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DEL 5,760 % ANNUO, SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI, SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE COATTIVA, AI SENSI DELL' ART. 7 E PER OGNI ALTRO ONERE, IVI COMPRESI L'IMPOSTA PREVISTA DAGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, E QUALSIASI ALTRA IMPOSTA O TASSA DOVUTA, DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON RIPETIBILI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, 3 COMMA, DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 LA SOMMA, COME SOPRA DESCRITTA, PER INTERESSI E ACCESSORI SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO, OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E, QUINDI, SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE IL CONCEDENTE L'IPOTECA SI IMPEGNA A CONSERVARE INALTERATO, PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEICESPITI COSTITUITI IN IPOTECA E, QUINDI, A NON AFFITTARE I BENI



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 79810 del 2021

Ispezione n. RC 79811/4 del 2021

Inizio ispezione 09/12/2021 08:38:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente CLEMENO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24382

Registro particolare n. 7030

Presentazione n. 40 del 29/12/2004

IPOTECATI E DI NON CEDERE, VINCOLARE O RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I CANONI LOCATIZI, RESTANDO INTESO CHE CIO' POTRA' AVVENIRE SOLTANTO COL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, LA QUALE SARA' A PRESTARLO SE E COME CREDERA' PIU' CONVENIENTE NEL PROPRIO INTERESSE. IL CONCEDENTE SI OBBLIGA A PORTARE AD IMMEDIATA CONOSCENZA DELLA BANCA QUALUNQUE ATTO O PROVVEDIMENTO RELATIVO ALL'OGGETTO DELLA PRESENTE GARANZIA, NONCHE' LE VARIAZIONI MATERIALI O GIURIDICHE COMUNQUE SOPRAVVENUTE IN RELAZIONE AI BENI STESSI. PER TUTTI GLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E COSI' ANCHE AGLI EFFETTI DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DELLE TRASCRIZIONI LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE DELLA FILIALE DI BOVALINO, LA PARTE MUTUATARIA, LA PARTE DATRICE DI IPOTECA ED I GARANTI ELEGGONO DOMICILIO IN BOVALINO, VIA BRICA' 17

MODULARIO
F. rig. tend. - 496



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

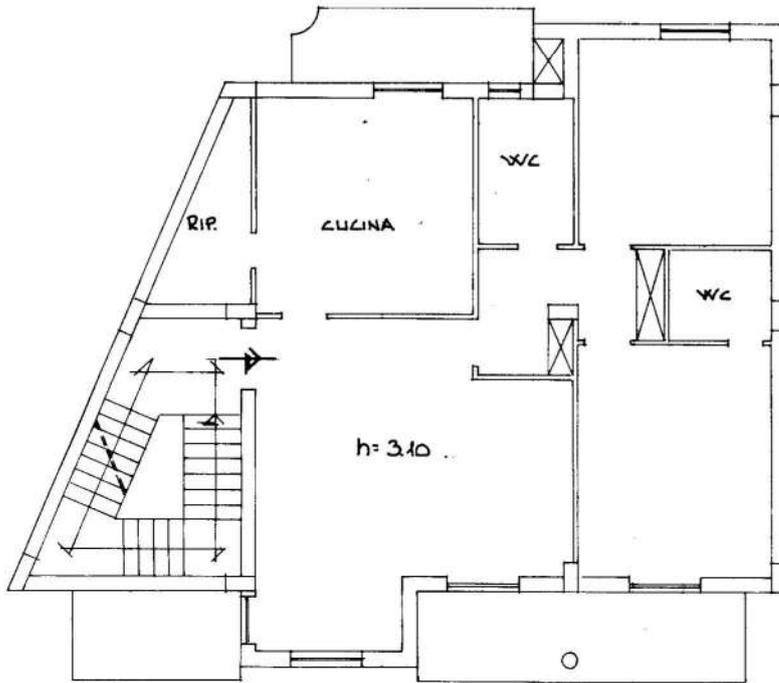
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOVALINO Via [REDACTED]

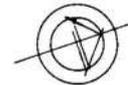
Ditta [REDACTED] nata a [REDACTED] IL [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CAL.



PIANTA PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°



Compilata dall'ARCHITETTO
(Titolo, nome e cognome del Professionista)
ALBERTO GARREFFA

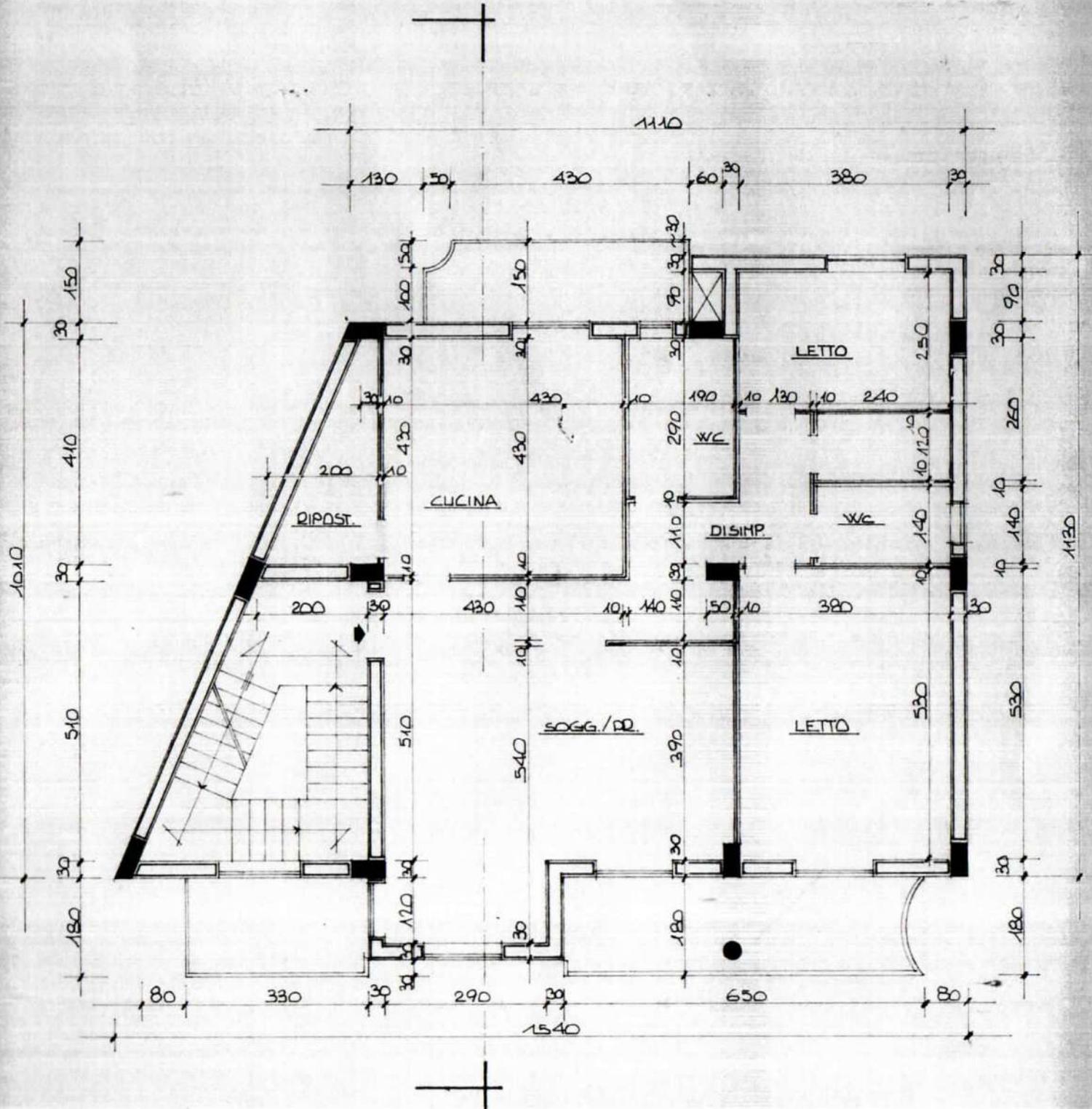
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di REGGIO CAL.

DATA 07/08/86

Firma: Arch. Alberto Garreffa

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2021 - Comune di BOVALINO (B098) - < Foglio: [REDACTED] - Subalterno: [REDACTED]
VIA [REDACTED] piano [REDACTED]

Ultima planimetria in atti



PIANTA PIANO SECONDO - RAPP. 1:100
 (PIANO OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO)

Bollo
da
L. 500



N. 1165

COMUNE DI BOVALINO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

~~LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA~~
~~CONCESSIONE EDILIZIA~~

IL SINDACO

Vista l'istanza della Ditta [redacted] n. a [redacted] il [redacted]
residente in [redacted] Via [redacted]
tendente ad ottenere la ~~licenza~~ ^{Concessione} ~~per~~ (1) per la costruzione di un fabbricato di ci-
vile abitazione in c.a. a due piani fuori terra.-
in Via [redacted] -

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da Arch. Giuseppe Galasso ;
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, integrata dalla legge 6 Agosto 1967, n. 765 ;
Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario ;
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 4-3-1977 n° 8 ;
Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi dell'art. 17 della legge 25 novembre 1962 n. 1684 -
con foglio n. 2192 di Prot. del 6 aprile 1965 dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di Catanzato ;
Vista l'autorizzazione n. 386 del 28 Feb. 1977 dell'Ufficio del Genio
Civile di Reggio Calabria, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684 ;

~~CONCESSIONE EDILIZIA~~ **CONCESSIONE EDILIZIA**

alla Ditta [redacted] 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) Costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

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

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'aria edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;

6.) La presente **Concessione Edilizia** ~~licenza di costruzione~~ dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta;

7.) L'esecuzione dei lavori è altresì subordinata all'osservanza delle norme contenute nella legge urbanistica del 6-8-1967 n. 765 e nella legge 5 novembre 1971 n. 1086 nonché alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;

8.) Prima dell'inizio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà fare affigere nel cantiere una tabella visibile e regolamentare, con le seguenti indicazioni:

- a) intestazione della ditta esecutrice; b) oggetto dei lavori; c) generalità del progettista, dello assuntore dei lavori e del direttore dei lavori, nonché gli estremi della licenza edilizia.

9) **che il terreno privato prospiciente la pubblica strada, venga lasciato libero a pubblico transito;**

10) **che le opere di urbanizzazione necessarie vengano eseguite a carico della ditta proprietaria contemporaneamente ai lavori di costruzione;**

11) **che venga osservata la prescrizione contenuta nel N.O. del Genio Civile;**

12) **l'inizio e l'ultimazione dei lavori è subordinato alla legge n° 10 del 28-1-1977;**

Dalla Residenza Municipale, li 10-3-1977



IL SINDACO
Mallamo dr. Vincenzo



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

FEB. 1977

Prot. N. 386 Sez. II

Versam. a favore Cassa Naz. Previdenza
 (articolo 24 Legge 4 marzo 1958 n. 179
 di L. 81.410
 Ricevuta N. 589 data 20/11/76

Stampa: **COMUNE DI BOVALINO**
 01564 - 3.3.77
 CAT. X FASC.
tel

RACCOMANDATA

Reggio Calabria, li _____

AI SINDACO DEL COMUNE di

Bovalino

e p. c. Alla PREFETTURA di

REGGIO CALABRIA

Alla DITTA _____

Bovalino

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. _____ a n. due piani
 fuori terra, ~~oltre 1° piano~~ ^{senza errato} _{costruito}, alla ditta in indirizzo.

Visti gli atti d'Ufficio

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 _____, 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~~ Arch. Giuseppe Galasso
 residente in Locri Via Duca del Mare

Dagli atti presentati risulta inoltre:

Calcoli strutture Arch. Duca del Mare

Direttore dei lavori: ^{ingegnere} ~~geometra~~ Arch. Giuseppe Galasso

residente in Locri Via Duca del Mare lo stesso progettista.

Appaltatore Sig. _____ residente in _____
 la stessa ditta in economia diretta

Alla ditta stessa, cui la presente é 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 modifiche ed integrazioni, nonché all'ottenimento di eventuali autorizzazioni da parte di altri Enti interessati, restando inteso che la presente autorizzazione si 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, lo 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, in 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 é 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 particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella legge 5-11-1971 n. 1086 e nel D. M. 16-6-1976 nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni.

che venga realizzato il giunto tecnico tra la costruzione da edificare ed i fabbricati in aderenza.

L'INGEGNERE CAPO
[Firma]

Alto

COMUNE DI Bovalino

PROVINCIA DI Reggio Calabria

Prot. n. 5214/86

li 9/6/1995

CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE **EDILIZIA IN SANATORIA N. 784**

IL SINDACO

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e le relative norme di attuazione;

Vista la domanda mod. 47/1985 - A - B - C - D - n. 1A dell'apposito registro, prodotta in data 3/6/1986 da: [redacted]

nat. a [redacted] il [redacted]

nat. a [redacted] il [redacted]

residente e ~~XXXXXX~~ in [redacted] via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale [redacted];

posizione I.V.A. [redacted]

nella sua/loro qualifica di Proprietaria;

tendente ad ottenere: la concessione edilizia a sanatoria relativa al fabbricato di civile abitazione in c.a. a tre piani f.t. sito alla [redacted], già autorizzato con L.E. n. 1165 del 10/3/1977 a due piani f.t.;

- su area distinta in N.C.E.U. foglio n. [redacted] particella n. [redacted] sub. [redacted] di mq. [redacted];

e/o su area in N.C.T. foglio n. [redacted] particella n. [redacted] di mq. [redacted];

- Piani: 3° F.T. vani n. [redacted] utili n. [redacted] accessori n. [redacted];

- Destinazione P.T., Piano 1° e Piano 2°: civile abitazione;

- Ubicazione in via [redacted] n. [redacted];

Preso conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che l'opera/i lavori rientra [redacted], con riferimento alla tabella allegata alla legge 47/1985, nella tipologia n. 1 e nell'epoca di esecuzione Terzo periodo;

Visto che, come emerge dal parere del dipendente ufficio tecnico in data [redacted]

l'opera/i lavori e/sono ammissibili alla sanatoria in quanto: Non si ravvisano impedimenti o vincoli di cui agli artt. 32 e 33 L. n.47/85. Il fabbricato ricade nel P.R.G. in zona B6 - Residenziale Semintensiva di completamento.

Dato atto che _____ richiedente ha:

versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale n. 133 del 22/12/1992
il saldo dell'oblazione dovuta allo _____ complessivo L. 2.357.300 di cui 1.638.250 per
oblazione e L. 719.050 _____
accertato in sede di verifica _____ con notifica n. _____ del _____
di L. _____ _____ da ricevuta di c/c postale n. _____ del _____

versato i contributi di cui all'art. 3 della legge 10/77, se dovuti, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sul c/c 10646891 - Comune di
Bovalino _____ del _____ nella somma di L. 1.876.057 di cui
L. 1.247.065 con Bollettino n. 327 del 30/5/1995 sul costo di costruzione e L. 628.992 con bollettino n. 326 del
30/5/1995 per oneri di urbanizzazione
come da calcolo n. _____ del _____ a suo tempo notificato;

Visto che l'opera è stata completata ai sensi dell'art. 35/8 della legge 47/85;

Visto l'atto di concordamento al rilascio del presente titolo n. _____ del _____
rimesso al Ministero delle Finanze (art. 36/5 L. 47/85) e all'Autorità Giudiziaria (qualora sia stato iniziato proce-
dimento penale);

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 25/10/1994 n.17;
(qualora, pur non essendo dovuto sia stato richiesto - Circ. Min. LL.PP. n. 3357/25 del 30-7-1985 par. n. 9/3-6);

- Visto il versamento di L.60.000 sul c/c 282897) - Comune di Bovalino + con bollet-
tino n.325 del 30/5/1995 - per diritti di segreteria;
-Visti gli elaborati tecnici redatti dall'Arch. A. Garreffa;
-Vista la dichiarazione sostitutiva del 22/12/1992, attestante l'epoca di costruzione;

R I L A S C I A

Salvi i diritti dei terzi:

a _____
concessione ~~XXXXXXXXXXXX~~ edilizia in sanatoria dell'opera ~~XXXXXXXXXXXX~~ Terzo Piano fabbricato
in c.a. a tre piani f.t. per civile abitazione =
quantificat _____ sit _____ e distint _____ in catasto come il premessa analiticamente indicato.



IL SINDACO
Luigi Di Agostino

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo _____ dichiaro di aver notificato
in questo giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____
copia del presente atto al Signor _____
nella sua abitazione sita in _____
consegnandola a mani di _____
Bovalino, IL MESSO COMUNALE

DP REGGIO CALABRIA - UT LOCRI

Da: DP REGGIO CALABRIA - UT LOCRI
Inviato: mercoledì 10 novembre 2021 16:12
A: 'mcclemeno@oappc-rc.it'
Oggetto: R: Esecuzione Immobiliare Bovalino - Richiesta contratti locazione x CTU
Allegati: Clemeno_RichiestaAgenziaEntrate (003).pdf

Buonasera; in relazione a quanto richiesto con il file allegato, dalle interrogazioni che lo scrivente Ufficio ha effettuato in Anagrafe Tributaria sui nominativi indicati ed in relazione all'immobile indicato, risulta che detto immobile, precedentemente in proprietà esclusiva di [REDACTED] che attualmente risulta deceduta, è adesso in comproprietà di [REDACTED] nella quota di 1/3 ciascuno, però non è stato riscontrato alcun contratto di locazione registrato che riguardi detto fabbricato.

Cordiali saluti.

Da: mcclemeno@oappc-rc.it <mcclemeno@oappc-rc.it>
Inviato: martedì 9 novembre 2021 21:09
A: DP.REGGIOCALABRIA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT
Cc: dp.reggiocalabria.utlocri@agenziaentrate.it
Oggetto: Esecuzione Immobiliare Bovalino - Richiesta contratti locazione x CTU

In allegato si invia la richiesta in oggetto completa dei relativi allegati.

Si chiede cortesemente di comunicare il protocollo della pratica, nonché il responsabile del procedimento.

In attesa di un Vostro riscontro porgo distinti saluti
Arch. Maria Cristina Clemeno

Arch. Maria Cristina Clemeno
Via Torre, 89041 Caulonia M.na (RC)
Cel. 3286432414
E mail mc.clemeno@libero.it
Pec mcclemeno@oappc-rc.it



COMUNE DI BOVALINO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Unità Operativa Economico-Finanziaria e Tributi

Pec: tributi.bovalino@asmepec.it

Prot. n. 15378 del 25/11/2021

C.T.U.
Arch. Maria Cristina CLEMENO
Via Brooklyn
CAULONIA

Pec: mcclcmemo@oappc-rc.i

Oggetto: Espropriazione immobiliare. Comunicazione situazione debitoria complessiva e aggiornata.

Sigg. [REDACTED]
RISCONTRO VS DEL 10/11/2021.

Con riferimento alla Vs del 10/11/2021, trasmessa tramite pec, si comunicano di seguito i seguenti dati relativi alla situazione debitoria ad oggi dei sig. [REDACTED]

[REDACTED], relativamente all'immobile riportato in catasto fabbricati al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub [REDACTED] - Cat. A/3 sito in [REDACTED], proprietà 1/3 ciascuno pervenuto per testamento olografo del 02/06/2011 registrato in 05/06/2012 - Successione in morte di [REDACTED]

- Imposta IMU (anni d'imposta dal 2016 al 2020) sig. [REDACTED]
 - 1) ANNO 2016 – Risulta emesso avviso di accertamento n. 1899 in data 03/11/2021 dell'importo di € 233,00;
 - 2) ANNO 2017 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 3) ANNO 2018 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 4) ANNO 2019 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 5) ANNO 2020 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00.
- Imposta IMU (anni d'imposta dal 2013 al 2020) sig. [REDACTED]

Relativamente agli anni d'imposta 2013, 2014 e 2015 avanti citati esistono partite tributarie per le quali, sono stati emessi i ruoli coattivi e delegati alla gestione della riscossione in capo all'Agenzia delle Entrate Riscossione;

- 6) ANNO 2013 – Risulta emesso avviso di accertamento n. 1809 in data 27/09/2018 regolarmente notificato dell'importo di € 235,00 non pagato;
 - 7) ANNO 2014 – Risulta emesso avviso di accertamento n. 1961 in data 31/01/2019 regolarmente notificato dell'importo di € 233,00 non pagato;
 - 8) ANNO 2015 – Risulta emesso avviso di accertamento n. 1757 in data 06/07/2020 regolarmente notificato dell'importo di € 233,00;
 - 9) ANNO 2016 – Risulta emesso avviso di accertamento n. 1597 in data 30/04/2021 dell'importo di € 233,00;
 - 10) ANNO 2017 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 11) ANNO 2018 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 12) ANNO 2019 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00;
 - 13) ANNO 2020 – Non risulta pagata l'imposta per € 173,00.
- Tassa sui rifiuti (TARI) (anni d'imposta dal 2021) iscritta a ruolo la sig.ra [REDACTED]
ANNO 2021 – Non risulta pagata la T.A.R.I. Per € 101,00 (gestione in capo Agenzia delle Entrate Riscossione).
 - SERVIZIO IDRICO INTEGRATO - utenza matricola n. 1160668 (anni d'imposta dal 2006 al 2019).
Iscritta a ruolo e intestataria dell'utenza idrica la [REDACTED] deceduta il [REDACTED]
 - 1) ANNO 2006 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 196,51;
 - 2) ANNO 2007 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 182,92;
 - 3) ANNO 2008 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 189,05;
 - 4) ANNO 2009 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 176,85;



- 5) ANNO 2010 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 174,12;
- 6) ANNO 2011 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 164,07;
- 7) ANNO 2012 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 167,28;
- 8) ANNO 2013 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 196,14;
- 9) ANNO 2014 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 236,84;
- 10) ANNO 2015 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 259,94;
- 11) ANNO 2016 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 254,78;
- 12) ANNO 2017 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 254,78;
- 13) ANNO 2018 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 160,07;
- 14) ANNO 2019 – Non risulta pagato il canone servizio idrico di € 158,21.

Per qualsiasi chiarimento in merito alla presente si rimane disponibile negli orari d'ufficio.

Il Responsabile Ufficio Tributi
rag. Domenico Crupi

Il Responsabile U.O. Economico-Finanziaria
dr. Bruno Chirchiglia

Nel presente atto la firma autografata è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile del servizio ai sensi dell'art.1, comma 87, della Legge 549/95.



Planimetria stato di fatto_Scala 1:100

FOGLIO ■■■ PARTICELLA ■■■ SUB ■■■

