

TRIBUNALE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

Giudice dell'esecuzione: Dott.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 40/2023

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
E
ALLEGATI**

IL C.T.U.



INDICE

RELAZIONE	PAG. 3
ALLEGATO n. 1 AVVISO SOPRALLUOGO.....	PAG. 12
ALLEGATO n. 2 RICHIESTA DOCUMENTI AL COMUNE	PAG. 17
ALLEGATO n. 3 DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DAL COMUNE N. 1	PAG. 19
ALLEGATO n. 4 DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DAL COMUNE N. 2	PAG. 40
ALLEGATO n. 5 VISURE IPOTECARIE E CATASTALI – ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA CATASTALE.....	PAG. 42
ALLEGATO n. 6 PLANIMETRIA RILEVATA.....	PAG. 49
ALLEGATO n. 7 TITOLO DI PROPRIETA'	PAG. 51
ALLEGATO n. 8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	PAG. 59
ALLEGATO n. 9 VERBALE DI SOPRALLUOGO.....	PAG. 70
ALLEGATO n. 10 SPESE SOSTENUTE.....	PAG. 72



TRIBUNALE DI LOCRI - R.C .-
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 40/2023
<i>Giudice dell'esecuzione: Dott. ██████████</i>
<i>Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare promossa da:</i>

PREMESSA

In data 06/10/2023 il Giudice Dott. ██████████ conferiva alla sottoscritta Arch. ██████████, iscritta all'Ordine degli Architetti della Prov. di Reggio ██████████, l'incarico di C.T.U - procedura N. 40/2023- tra ██████████
 ██████████ accettato con il rito di giuramento prestato in data 11/10/2023.

Previo le seguenti comunicazioni- Telegramma e PEC in data 31/10/2023:

1. Avv. ██████████ : ID opec21010.20231031174142.97067.504.2.52@pec.aruba.it
2. Avv. ██████████ : ID opec21010.20231031172707.98111.318.1.57@pec.aruba.it
3. | ██████████ , con Telegramma n. accettazione 0200065193118 del
02/11/2023

La sottoscritta comunicava che giorno 09/11/2023 alle ore 15,00 avrebbe espletato le operazioni di consulenza presso il luogo interessato, STILO (R.C.) via Marconi n. 2, ove insiste la proprietà oggetto della vertenza, riportata in catasto al Foglio di mappa **N.30- PART. N. 99- SUB. N. 4**

Alle ore 15,00 del giorno 09/11/2023 sono presenti sul posto i Sigg.:

1. Avv. ██████████ in qualità di custode incaricato dal Giudice.
2. Sigg. ██████████ proprietari dell'Immobile.
3. Avv. ██████████, difensore non costituito.

Ciò premesso di seguito sono elencati in ordine i quesiti posti dal Giudice e le relative risposte.

QUESITO A

Prima di ogni altra attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma Cod. Proc. civ., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

Dal controllo della documentazione rilevata presso gli uffici territoriali competenti, unitamente al custode giudiziario, si dà conferma della completezza e corrispondenza dei dati riferiti agli immobili pignorati. Sono descritti ed elencati tali beni e il loro diritto di proprietà secondo quanto riportato nella documentazione rilasciata dall' Ispezione Ipotecaria di Reggio Calabria.



ISPEZIONE IPOCATASTALE –
COMUNE DI STILO (R.C.)

Nota di trascrizione

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/08/2023 Numero di repertorio 971
Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI LOCRI
Codice fiscale 810 033 70806
Sede LOCRI (RC)

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Richiedente ██████████ PER AMCO SPA - Indirizzo PIAZZA G. BOVIO N. 22 - 80133 NAPOLI

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 1956 - STILO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 30 Particella 99 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico 2
Piano 1

A FAVORE

Soggetto n. 1

In qualità di FAVORE

Codice fiscale: ██████████

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

CONTRO

Soggetto n.1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprieta'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di proprieta'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE



CATASTO FABBRICATI -**Dati identificativi:** Comune di **STILO (I956) (RC)**Foglio **30** Particella **99** Subalterno **4** **Classamento:**Rendita: **Euro 258,23**Rendita: **Lire 500.000**Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani****I****Dati di superficie:** Totale: **119 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **116 m²****INTESTATARI:**

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regimedi comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regimedi comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

COMUNE DI STILO (R.C.)							
N. Foglio	N. Part.	N. Sub	Superficie	Classe	Cat.	Rendita	Consistenza
30	99	4	119	2	A/3	258,23	5 vani

I Sigg.:

hanno

acquistato l'immobile sopra identificato con Atto del 03/11/2001 Pubblico ufficiale Notaio A [REDACTED]
 A [REDACTED], sede di SOVERATO (CZ) Repertorio n. 31154 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 13170.1/2001
 Reparto di REGGIO CALABRIA in atti dal 19/11/2001.

QUESITO 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.

DESCRIZIONE Sub. N. 4

Trattasi di un' unità immobiliare distinta nel Catasto Urbano del Comune di Stilo (R.C.) al Sub. N. 4 - part. N. 99 del foglio di mappa N. 30 accatastata come unità residenziale di tipo economico di Categoria **A/3a** - Rendita: **Euro 258,23** - Classe **2**, Consistenza **5 vani**.

Il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento di che trattasi, complessivamente consta di tre piani di cui uno seminterrato. Su via Marconi si affacciano due piani, mentre tutti e tre emergono sulla traversa parallela che trovasi a una quota stradale inferiore a detta via.



E' ubicato nelle immediate vicinanze del centro urbano della cittadina stilese, ed è facilmente raggiungibile dalla Strada Statale 110.

La struttura della costruzione è stata realizzata in conglomerato cementizio armato.

Alla residenza - Sub. N. 4 – si accede dall'ingresso posto su via Marconi e tramite una scala, ad uso esclusivo, si entra nell'unità abitativa; la distribuzione degli spazi interni è nella forma più classica, corridoio centrale e camere disposte su due lati - le prime due rappresentano la zona giorno, le altre la zona notte - complessivamente ha una superficie lorda di circa mq 119,00 distribuita in da 4 stanze, un servizio igienico e un ripostiglio.

Il portone principale è in legno, la scala in travertino, le finestre in alluminio anodizzato vecchia manifattura, oscuranti con tapparelle e porte in legno tamburato.

La pavimentazione tutta, compreso il bagno è in piastrelle di ceramica risalente alla data di costruzione, solo il rivestimento della cucina risulta riammodernato; tutti gli altri ambienti hanno le pareti tinteggiate. L'appartamento è dotato di impianto idrico, elettrico, citofonico, di riscaldamento e, in parte, di climatizzazione.

L'unità immobiliare internamente si presenta ordinata e ben custodita ma, nonostante questo, sono presenti vistose macchie di umidità sul soffitto di alcune camere e lungo i muri.

La copertura è spiovente a due falde, senza tegole, è protetta solo da una guaina impermeabilizzante.

Il cornicione in molti punti è distaccato, sono a vivo sia i ferri che i mattoni che lo compongono, e in tanti punti risulta assottigliato; il sistema di raccolta delle acque piovane, grondaie e pluviali, è obsoleto e carente. L'incuria della manutenzione oggi si manifesta con la presenza di lesioni, distacchi d'intonaco, chiazze di rigonfiamento dovute a infiltrazioni d'acqua, sia sulle facciate che lungo tutto il balcone del prospetto principale.

L'intero complesso edilizio è vetusto e necessita in tempi brevi d'interventi di ripristino e ristrutturazione.

Dal controllo della documentazione eseguita negli uffici territoriali competenti si rileva la corrispondenza dei dati riferiti agli immobili pignorati.

Quanto dichiarato nell'atto di pignoramento trova riscontro nelle ispezioni degli uffici competenti.

QUESITO 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, dalla 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.

L'intestazione riportata nella visura catastale allegate dei beni pignorati è la seguente:

DITTA:

-Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1) -1. Atto del 03/11/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede SOVERATO (CZ) -Repertorio n. 31154 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 13170.1/2001 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 19/11/2001.

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

Negli allegati sono presenti le certificazioni aggiornate.



Dall'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 08/01/2024, richiesta della sottoscritta in data 09/11/2023, per l'immobile pignorato risulta la seguente documentazione:

1. ISTANZA DOMANDA DI CONDONO PROT.. N. 7244 del 22/11/1985.
2. VERSAMENTO UNA RATA DI OBLAZIONE DI IMPORTO DI LIRE 384.00;
3. RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'OPERA.
4. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PROT. N. 6229 DEL 05/11/1987.
5. ISTANZA INOLTRO DOCUMENTAZIONE REGISTRATA AL PROT. N. 22/03/1986 N. 1872 :
 - VERSAMENTO SECONDA RATA OBLAZIONE DI LIRE 195,00;
 - CERTIFICATO DI RESIDENZA;
 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' SULLA DATA ULTIMAZIONE LAVORI;
 - DESCRIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE ABUSIVAMENTE E DISEGNI;
 - RICEVUTA DEL 21/10/1985, PRESENTAZIONE ACCCATASTAMNTO PRESSO UTE DI REGGIO CALABRIA.
6. FOTOGRAFIA.

certifica inoltre che :

- a) Non vi sono altri elaborati progettuali;
- b) Non risulta nessuna Concessione Edilizia nè tanto meno, Nulla Osta Genio Civile;
- c) Non risulta nessuna variante in merito al fabbricato in oggetto;
- d) Non risulta nessuna certificazione di agibilità".

La seconda certificazione pervenutami sempre dal responsabile del Settore Tecnico del Comune di Stilo, via Pec in data 09/02/2024, recita testualmente che **"agli atti di questo ufficio e nei propri archivi, non è stato rintracciato il fascicolo di completamento della pratica e quindi della verifica dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia in quanto lo stesso è stato smarrito per cui non possono essere rilasciate le copie richieste"**.

C'è da tenere conto che dalla lettura dell'atto di vendita (Allegato N. 7) i proprietari dell'immobile dichiarano che il fabbricato sul quale insiste l'appartamento oggetto di Condono - Legge N. 47/1985- è stato costruito in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata in data 25/giugno 1972.

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

L'immobile è occupato dai proprietari, ovvero dai Sigg. [REDACTED]

QUESITO E

Evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli e 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;

Da quanto è stato possibile accertare dall'Ufficio Tecnico Comunale le formalità riferite all'immobile sono di seguito elencate:



1- Completamento istruttoria Pratica Condono Edilizio

Dall'ammontare dell'oblazione di Lire 766.636 sono state pagate due rate per un totale di lire 579.00, manca a saldo l'importo di 187.630 delle vecchie lire.

Non esiste alcun Certificato di Idoneità statica del fabbricato che doveva essere allegato alla pratica di Condono, non sono presenti documenti strutturali di progetto o di Sanatoria né di verifica sismica dell'intero immobile per un riscontro di quanto realizzato.

Il Sig. [REDACTED] a suo tempo proprietario, nella relazione allegata alla domanda di Condono Edilizio, dichiarava che l'opera, sub. N. 4, è stata sopraelevata abusivamente su un fabbricato esistente regolarmente costruito e adibito ad attività artigianale.

Non vi sono oneri di natura condominiale non essendo il fabbricato costituito in condominio.

QUESITO F

Indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

L'immobile non presenta vincoli di alcun genere (vedasi Certificazione dell'Ufficio Competente)

QUESITO 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.;

I possibili vincoli e oneri che riguardano l'immobile edilizio trattato che resterebbero a carico dell'acquirente saranno tutte le spese per le procedure burocratiche atte a conseguire gli attestati di conformità urbanistica e strutturale, in quota parte da condividere con gli altri proprietari del fabbricato.

QUESITO 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 ai beni pignorati.

Il fabbricato non è costituito come Condominio, per cui non vi sono spese condominiali in fase a carico del sub. n. 4.

QUESITO 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.

Dagli atti della Conservatoria dei registri immobiliari di Reggio Calabria, e Catasto, i beni pignorati non sono gravati da alcun censo, livello o uso civico.

QUESITO J

In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 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 dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge del 28/febbraio 1985, n. 47 ovvero all'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 tal fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo della costruzione);

Per l'unità immobiliare distinta con il sub. N. 4 - particella N. 99- Foglio di Mappa N. 30 -Comune di Stilo (R.C.)- in data 22-11-1985 n. Prot. 7244 è stata inoltrata dal proprietario originario, Sig.

a [REDACTED] domanda di Condono Edilizio.

La pratica non è stata evasa e sono state pagate solo due rate dell'intero importo di oblazione.

Nella documentazione fornita dal Comune vi è la richiesta - prot. N. 6229 del 05/11/1987- di invito alla ditta a procedere al saldo di quanto dovuto e all'integrazione di alcuni documenti mancanti a corredo della domanda di Condono. A tutt'oggi non vi è stato alcun seguito all'istanza.

In conclusione, anche se negli atti del Condono è allegata la planimetria dell'appartamento - SUB. N. 4 - corrispondente allo stato di fatto attuale, salvo leggere modifiche, la sottoscritta non essendo nelle condizioni di esaminare alcun incartamento sia a livello strutturale che urbanistico dell'edificio per un riscontro di conformità, ritiene opportuno stimare l'abitazione qui trattata con due diverse procedure così distinte:

- 1- Ipotizzando il recupero del fascicolo della costruzione, verificare la corrispondenza degli atti progettuali con lo stato di fatto al fine di acquisire tutte le certificazioni necessarie - sanatorie - collaudi - agibilità e portare a compimento la pratica di Condono Edilizio in itinere.
- 2- Valutare la residenza allo stato di fatto a prescindere dalla documentazione irreperibile.

QUESITO K

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

L'immobile non è dotato di alcuna certificazione di attestazione prestazione energetica, questo non esclude che si possa richiedere e redigerlo.

QUESITO L

Determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato 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 più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (Ed i prezzi) per ciascun lotto (es. Quota di 1/1 diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione – sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, part. FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ.):



Per le osservazioni descritte al quesito J il valore dell'Immobile è reso con due distinte stime.

Per determinare il valore commerciale dell' unità abitativa è stata fatta un'indagine di mercato con la stima analogico-comparativa, basata sulla ricerca di valori di mercato noti di altri fabbricati simili considerando i seguenti valori:

- Mercato di compravendita della zona;
- Stato d'uso e di manutenzione dell'Immobile,
- Caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie, economico-sociali);
- Servizi esterni;
- Salubrità del luogo;
- Posizione dell'immobile;
- Caratteristiche costruttive;
- Tipologia di costruzione (Condominio, villetta, isolato o contiguo);
- Certificato di Collaudo e di agibilità;
- Certificazione energetica;
- Condizioni statiche e igieniche.
- Opere di ristrutturazione.

STIMA N. 1

Immobile Foglio n. 30 – Part. N. 99 – Sub. N. 4 – Classe 2 - Categoria A3:

Valore al mq. 420,00

COMUNE DI STILO (R.C.)						
N. Foglio	N. Part.	N. Sub	Superficie lorda mq.	Classe	Cat.	Rendita
30	99	4	119,00	3	A3	290,15

La valutazione è calcolata col procedimento diretto sulla base del parametro superficie lorda,

TENENDO CONTO DELLA SUPERFICIE REALE DI MQ. 119,00

Valore al mq. € 430,00

Appartamento Mq. 119,00 x 430,00 = € 51 170,00

STIMA N. 2

Valore al mq. € 350,00

Appartamento Mq. 119,00 x 350,00 = € 41 650,00



Il bene si trova nel Comune di Stilo (R.C.) Foglio di Mappa N. 30 | particella n.99 - sub. N. 4, intestato alla seguente ditta:

1. -Diritto di Proprieta'
per 1/2 in regime di comunione dei beni. -1. Atto del 03/11/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede SOVERATO (CZ) - Repertorio n. 31154 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 13170.1/2001 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 19/11/2001.
2. Diritto di
Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni.

RIEPILOGO VALUTAZIONE

STIMA N. 1-

VALORE TOTALE € 51 170,00 (€ Cinquantunomilacentosettanta/00)

STIMA N. 2 -

VALORE TOTALE € 41 650,00 (€ Quarantunomilaseicentocinquanta/00)

QUESITO M

Per i fabbricati rediga le piante planimetriche.

E' allegata la planimetria rilevata del Sub. N. 4 – part. 99 – Foglio N. 30 -

QUESITO N

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

I beni che si andranno a trasferire, essendo proprietà di privati, non sono soggetti ad IVA.

Con la presente relazione la sottoscritta considera di aver espletato l'incarico, ringrazia per quanto affidatole e resta disponibile a qualsiasi chiarimento ritenuto opportuno dal Giudice e dalle parti tutte.

Riace li 19/02/2024

IL C.T.U.

[REDACTED]



ALLEGATO N. 1

AVVISI SOPRALLUOGO



Egregio Avv.

Pec- g [redacted] avvocatimars [redacted]

OGGETTO: TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI - PROCEDIMENTO N.R.G. 40/2023 –

AVVISO SOPRALLUOGO

La sottoscritta Arch. [redacted] nominata in data 06/10/2023 come C.T.U dal Giudice Dott. [redacted], nel procedimento N.R.G. 40/2023, comunica alla S.V. che giorno 09/11/2023, alle ore 15,00 sarà sul luogo interessato, ove insiste la proprietà oggetto della vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di STILO (R.C.) al N. 30 - PART. N. 99 - SUB. N. 4 – per dare inizio ai lavori peritali.

31/10/2023

Cordiali Saluti



OGGETTO: TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI - PROCEDIMENTO N.R.G. 40/2023 –

AVVISO SOPRALLUOGO

La sottoscritta Arch. [REDACTED] nominata in data 06/10/2023, dal Giudice Dott. [REDACTED], C.T.U. nel procedimento N.R.G. 40/2023, comunica alla S.V. che giorno 09/11/2023, alle ore 15,00 sarà sul luogo interessato ove insiste la proprietà oggetto della vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di STILO (R.C.) al N. 30 - PART. N. 99 - SUB. N. 4 – per dare inizio ai lavori peritali.

31/10/2023

Cordiali Saluti

[REDACTED]



Egregio Avv.

[REDACTED]

[REDACTED]

OGGETTO: TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI - PROCEDIMENTO N.R.G. 40/2023 –

AVVISO SOPRALLUOGO

La sottoscritta Arch. [REDACTED] nominata in data 06/10/2023 come C.T.U dal Giudice Dott. [REDACTED], nel procedimento N.R.G. 40/2023, comunica alla S.V. che giorno 09/11/2023, alle ore 15,00 sarà sul luogo interessato, ove insiste la proprietà oggetto della vertenza - riportata al Foglio Mappale del Comune di STILO (R.C.) al N. 30 - PART. N. 99 - SUB. N. 4 – per dare inizio ai lavori peritali.

31/10/2023

Cordiali Saluti

[REDACTED]



Copia Mittente - Numero Accettazione: 0200065193118

ZCZC WGD10353388001
IGLO CO IGRM 058
00100 POSTEIT 58 02 0917

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI : PROCEDIMENTO N.R.G. 40-2023

LA SOTTOSCRITTA ARCH. [REDACTED] QUALE C.T.U. NEL
PROCEDIMENTO DI CUI SOPRA COMUNICA CHE GIORNO 09-11-2023 ALLE
ORE 15,00 SARA' SUL POSTO INTERESSATO, [REDACTED]
-STILO- PER DARE INIZIO AI LAVORI PERITALI.
IL C.T.U. ARCH. [REDACTED]

NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO
UFFICIO DI POSTEIT MITTENTE:
TELEGRAMMA N.RO WGD1035338800101021120230917 [REDACTED]
DEL 02/11/23 ORE 09:17
PAROLE 58 [REDACTED]
[REDACTED]
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA



ALLEGATO N. 2

RICHIESTA DOCUMENTI AL COMUNE



AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO DEL COMUNE DI STILO (R.C.)
- STILO – R.C..
PEC: comune.stilo.rc@asmepec.it

OGGETTO: C.T.U. Arch. [REDACTED]

RICHIESTA ELABORATI :

**1. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E ALTRO RIFERITA ALL'IMMOBILE RIPORTATO AL
FOGLIO DI MAPPA N.30- PART. N. 99- SUB. N. 4 – Via G. Marconi n. 2.**

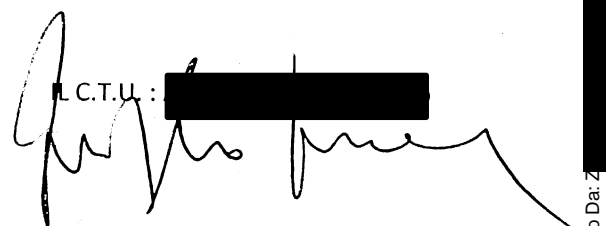
La sottoscritta Arch. [REDACTED], nominata C.T.U. nel procedimento N. R. G. 40/2023 dal Giudice Dott. [REDACTED] del Tribunale di Locri (R.C.), chiede che le venga rilasciata copia della documentazione di seguito elencata riferita all'immobile riportato al foglio di mappa di codesto Comune al n. al N. 30 - PART. N. 99 - SUB. 4.-Via G. Marconi n. 2.

1. ELABORATI PROGETTUALI
2. RILASCIO COPIA CONCESSIONE EDILIZIA – NULLA-OSTA GENIO CIVILE.
3. RILASCIO COPIA DI EVENTUALE VARIANTE O CONDONO
4. RILASCIO COPIA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'
5. ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA SECONDO LE INDICAZIONI DEL P.R.G.
6. ATTESTAZIONE DI EVENTUALI VINCOLI DELL'IMMOBILE

Si allega la nomina C.T.U.

09/11/2023

L.C.T.U. : [REDACTED]



ALLEGATO N. 3

ATTESTAZIONE RILASCIATA DAL COMUNE N. 1



AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO DEL COMUNE DI STILO (R.C.)

- STILO – R.C..

PEC: comune.stilo.rc@asmepec.it

OGGETTO: C.T.U. [REDACTED]

RICHIESTA ELABORATI :

**1. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E ALTRO RIFERITA ALL'IMMOBILE RIPORTATO AL
FOGLIO DI MAPPA N.30- PART. N. 99- SUB. N. 4 – Via G. Marconi n. 2.**

La sottoscritta Arch. [REDACTED], nominata C.T.U. nel procedimento N. R. G. 40/2023 dal Giudice Dott. [REDACTED] del Tribunale di Locri (R.C.), chiede che le venga rilasciata copia della documentazione di seguito elencata riferita all'immobile riportato al foglio di mappa di codesto Comune al n. al N. 30 - PART. N. 99 - SUB. 4.-Via G. Marconi n. 2.

1. ELABORATI PROGETTUALI
2. RILASCIO COPIA CONCESSIONE EDILIZIA – NULLA-OSTA GENIO CIVILE.
3. RILASCIO COPIA DI EVENTUALE VARIANTE O CONDONO
4. RILASCIO COPIA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'
5. ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA SECONDO LE INDICAZIONI DEL P.R.G.
6. ATTESTAZIONE DI EVENTUALI VINCOLI DELL'IMMOBILE

Si allega la nomina C.T.U.

09/11/2023

[REDACTED]





COMUNE DI STILO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Piazza San Giovanni Therastys, 1 - C.A.P. 89049 - Tel. 0964.776066 - Fax 0964.773312
Partita IVA: 00315870808 - C.F.: 81001070804

SETTORE TECNICO

All'arch. [REDACTED]

OGGETTO: Richiesta rilascio copie immobile riportato al Foglio di mappa n. 30, p.Ha 99 sub 4.

In riscontro della nota in oggetto, registrata al protocollo dell'Ente in data 09/11/2023, con il n. 8209, con la presente si rilascia la documentazione:

1. Istanza domanda di condono Prot. N. 7244 del 22.11.1985;
2. Versamento 1° rata oblazione dell'importo di Lire 384.000;
3. Relazione descrittiva delle opere;
4. Richiesta documentazione integrativa Prot. N. 6229 del 05.11.1987;
5. Istanza inoltro documentazione in appresso elencata, registrata al protocollo in data 22.03.1986 con il N. 1872:
 - a. Versamento 2° rata oblazione dell'importo di Lire 195.000;
 - b. Certificato di residenza;
 - c. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla data di ultimazione lavori;
 - d. Descrizione delle opere realizzate abusivamente e disegni;
 - e. Ricevuta del 21.10.1985, presentazione catastamento presso l'UTE di Reggio Calabria
6. Fotografia.

Si attesta inoltre:

- a) Non vi sono altri elaborati progettuali;
- b) Non risulta nessuna Concessione Edilizia né tanto meno, Nulla Osta Genio Civile;
- c) Non risulta nessuna variante in merito al fabbricato in oggetto;
- d) Non risulta nessuna certificazione di agibilità.

Inoltre, si certifica che l'immobile ricade in ZTC "B3" (Zona Residenziale di Rinnovamento e Completamento Edilizio) e sullo stesso, non esistono vincoli di alcun genere.

08 gennaio 2024

Distinti saluti



Il Responsabile del Settore
[REDACTED]

ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI STILO
 No 7244 di Prot.
 Ricevuto il 22. XI. 85
 Risposto il



Al Signor Sindaco del Comune di

STILO

A

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e Abitativo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

B

N. PROGRESSIVO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI CODICE FISCALE

RECANZA ANAGRAFICA

FRAZIONE

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso DATA DI NASCITA TITOLO

STILO PROVINCIA (sigla) RC

CONDIZIONE PROFESSIONALE QUALIFICA ATTIVITÀ ECONOMICA

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 Locazione 3

Possesso ad altro titolo reale Altro (specificare) 4

CONSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 si 2 no

PROPRIETARIO

(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

— da privati 1

— da impresa di costruzioni 2

— da altra impresa 3

— da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 no

2 si con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

COPIA CONTROLATA ALL'ORIGINALE

Stampa del Comune di Stilo

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIA G. MARCONI - TRAV. 1 n°2

C.A.P.

89049

COMUNE

STILO

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

URBANISTICO

VINCOLI

Alla data
d'inizio dei lavoriAlla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona E
- Zona F
- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

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

NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

1. Opere realizzate in assenza e 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
- In difformità della licenza edilizia o concessione

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
- In difformità della licenza edilizia o concessione

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
- In difformità della licenza edilizia o concessione

Periodo di utilizzazione:

- Precedente all'1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di utilizzazione: 19 76

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

- 1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n. 1
- Piani entroterra n. 1
- Volume totale mc 360,11

— Superficie

- utile abitabile
(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 86,14
- per servizi ed accessori
(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 9,72

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						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 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	2	3	4	5	6	7
<u>1</u>	<u>4</u>	<u>2</u>				<u>1</u>					<u>1</u>											

(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 _____ Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____	giorno mese anno 1 9 _____ _____	- da 0 a 200 mq <input checked="" type="checkbox"/> 1 - da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2 - da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3 - da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 4 - oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9	- da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5 - da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6 - da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7 - da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzate			
Proprietà e usufrutto		Locazione	
- residenza primaria n. <u>1</u> - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____		- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <u>A/2</u>			
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> - Piani entroterra n. _____ - Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni <input type="checkbox"/> 1 - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3 - cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> 2 - mista e altra <input type="checkbox"/> 4		- Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/> - Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> - Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/> - Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> - Ascensore <input type="checkbox"/> 5	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>1</u> Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>		Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato 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 type="checkbox"/> 3 Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 4	
g - 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) <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2			
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
h - 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 _____	
i - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b9965170f80f518681068d94e1b



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 25.000-000

B CALCOLO DELLA SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile mq 86,144

3) Superficie non residenziale mq 9,72 x 0,6 = mq 5,83

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 92,100

Nel 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 -000-

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 92,100

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 1,11

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 16.666-000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 8.333-000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 766.636-000

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 766.636-000

E OBBLAZIONE 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 766.636-000

16) Somma versata in data: 20 11 1985 - in unica soluzione Lire -000-
- 1° rata 50% Lire 383.320-000

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 22 NOV. 1985

Firma del richiedente



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



Al Signor Sindaco del Comune di

STILO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

B	N. PROGRESSIVO	0116607009
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per gli abusati edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

COGNOME O DENOMINAZIONE			[REDACTED]		
NUMERO DI CODICE FISCALE			[REDACTED]		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)			
	STILO	RC			
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.		
[REDACTED]			[REDACTED]		
NATURA GIURIDICA			<input checked="" type="checkbox"/>		
Se il richiedente è persona fisica indicare:					
Sesso	DATA DI NASCITA	TITOLO			
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA			
4					
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:					
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA					

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	766.636		388.320	92,00	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		766.636		388.320	92,00	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

22 NOV. 1985

Firma del richiedente

Spazio per la causale del versamento
(La causale deve essere indicata per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento
(La causale deve essere indicata per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.



SANATORIA EDILIZIA

Pratica N.

Relazione descrittiva delle opere allegata alla domanda

Mod. 3A

(art. 35. c. 3°, lett. a, legge 28 febbraio 1985, n. 47)

presentata d

Le opere abusive consistono in realizzazione di un piano mediante la sopraelevazione al fabbricato esistente regolarmente costruito e adibito a laboratorio artigianale. Detta sopraelevazione ha consentito la realizzazione di un appartamento da adibire a prima abitazione del sottoscritto dichiarante. Per detta abitazione viene inoltre richiesta la convenzione così come stabilito dagli artt; 7 e 8 della legge n° 10 del 1977.

L'area o l'immobile interessato alle opere suddette è compreso in zona a destinazione urbanistica classificata come zona "B" di completamento.

Sull'area o sull'immobile esistono i seguenti vincoli: nessuno.

Le caratteristiche costruttive delle opere sono le seguenti:

- Superficie fondiaria del lotto: mq. 120
- Destinazione della costruzione: civile abitazione



COPIA COMUNE ALL'URTO

— Consistenza dell'opera:

PIANI	Numero locali per ogni piano		VANI ACCESSORI					IMPIANTI INSTALLATI (indicare sì o no)						NOTE
	Civile abitazione	altri usi	Lavrine numero	Bagni numero	Lavatoi numero	Ripostigli numero	Luce	Gas	Acqua	Riscaldamento	Condizionamento	Ascensore		
Cantinato													Per le abitazioni, devono considerarsi vani utili o stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (camera da letto, sala da pranzo, soggiorno, ecc. compresa la cucina). Sono da considerarsi vani accessori: lavrine, bagni, ripostigli, corridoi, cantine, ecc.	
Piano terreno														
Piano rialzato														
Primo piano	4			1		1		sì	no	sì	no	no		
Secondo piano														
Terzo piano														
Quarto piano														
Quinto piano														

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre		
1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	4	2	6		6				1							

Sistema di costruzione: in cemento armato

- a) Fondazioni realizzate mediante telaio di base in c. a.
- b) Strutture verticali pilastri in c. a. e tamponatura con mattoni semipieni.
- c) Strutture orizzontali realizzate con solai misti, travetti in c; a. e laterizzi.
- d) Numero e tipo delle scale una sola scala di servizio al piano primo a rampa unica con accesso indipendente dall'esterno.
- e) Tipo della copertura a falde inclinate.
- f) Materiali di gronda canale di gronda a solaio.
- g) Materiale e tinta delle fronti intonaco a fracassello a tinta bianca.
- h) Pavimentazione cortile non esiste il cortile.

Servizi ed impianti:

- a) Approvvigionamento idrico allaccio alla rete idrica comunale.
- b) Smaltimento liquami (legge 10 marzo 1976, n. 319): fogna urbana
- ~~c) Depurazione fumi (legge 13 luglio 1966, n. 615):~~
- d) Impianti elettrici (legge 31 marzo 1968, n. 186): sottotraccia
- e) ~~Impianto produzione calore~~ (legge 30 aprile 1976, n. 373):
- f) ~~Impianto utilizzazione calore~~ (legge 30 aprile 1976, n. 373):
- g) ~~Isolamento termico~~ (legge 30 aprile 1976, n. 373):

— Dimensioni delle opere

	Preesistenti	Abusive
Volume complessivo mc.	432.00	360.00
Superficie coperta mq.	120	120
Superficie complessiva determinata ex art. 51 della legge n. 47/1985:		
ad uso abitazione mq.	====	92.00
ad uso attività industriali e artigianali mq.	145.00	====
» » » commerciali mq.		
» » » sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o servizio di culto mq.		
» » » turistico-ricettivo o agri-turistica mq.		
» » » agricola in zona agricola mq.		
Superficie riferita al volume (nota 1 tabella allegata alla leg- ge n. 47/1985: vol. x 5 : 3) mq.		
Altezza dell'edificio in relazione alla larghezza della strada:		
fronte Nord larghezza strada ml. <u>7.00</u> - altezza ml.	3.6	6.6
fronte Est larghezza strada ml. === - altezza ml.	3.6	6.6
fronte Sud larghezza strada ml. === - altezza ml.	6.2	9.2
fronte Ovest larghezza strada ml. === - altezza ml.	3.6	6.6
Altezza dei singoli piani: Seminterrato ml.	2.4	
P. Terra ml.	3.4	
P. Primo ml.		3.00
P. Secondo ml.		
P. Terzo ml.		
P. Quarto ml.		
P. Quinto ml.		
..... ml.		
..... ml.		
..... ml.		



Raffronto con le norme e prescrizioni urbanistiche:

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie		Costruzione in oggetto	OSSERVAZIONI
		Alla data di inizio dei lavori	Alla data di entrata in vigore della legge		
Altezza	ml.	max			
Rapporto di copertura	mq./mq.	max			
Indice di fabbricabilità	mc./mq.	max			
Distanza dal confine	ml.	min.			
Distanza dalla mezzeria stradale	ml.	min.			
Allineamento	—	—			
Entro il perimetro	entro				
Fuori centro abit.	fuori				
Distanza ciglio strada	ml.	—			
Spazi per parcheggi	—	—			

Opere di urbanizzazione primaria: il quartiere è servito da strade e impianti pubblici.

.....

.....

.....

Opere di completamento mancanti per rendere l'opera abitabile o agibile: manto di copertura.

.....

.....

.....

Altre notizie:

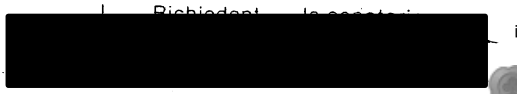
.....

.....

.....

In fede

..... li

..... Richiedente


Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b9965170f80f518681068d94e1b



COMUNE DI _____

PROVINCIA DI Reggio Calabria

Prot. n. 6229

li **5 NOV. 1987**

Abuso edilizio commesso dal Sig.

località via G. Marconi

domanda di sanatoria presentata

il _____ n. Prot. _____

Al Sig./Ditta _____

via 4 Novembre

STILO

OGGETTO: Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni.

Richiesta di documentazione integrativa.

Con riferimento alla domanda di condono in oggetto riportata al n. _____ 2 _____ dell'apposito registro, prodotta dalla S. V. e/o da codesta Ditta, sono a comunicare che in sede istruttoria è emersa la necessità di ottenere la seguente ed ulteriore documentazione che vorrà produrre con tutta urgenza.

- 1 - versamento dell'oblazione a saldo dell'importo dovuto maggiorato dei relativi interessi;
- 2 - certificato della Conservatoria dei registri Immobiliari, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, ai fini dell'accertamento di altre abitazioni;
- 3 - copia dichiarazione dei redditi riferita all'anno 1985.

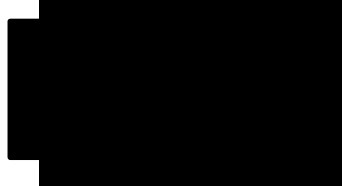
40 X



[Handwritten signature]



IL RES
[Stamp]





Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di
S T I L O

COMUNE DI STILO	
N. <u>1872</u>	di Prot.
Ricevuto il <u>22.3.86</u>	
Risposto il _____	
Classe _____	Fasc _____

Oggetto: Legge del 28.2.1985 n. 47. Inoltro documentazione

In riferimento alla domanda inoltrata presso Codesto Comune in data 22.11.1985, raccomandata n`2157, il sottoscritto proprietario in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge di cui in oggetto invia la ^{prescritta} ~~richiesta~~ documentazione a corredo della domanda di condono edilizio per l'immobile sito in Stilo Via G.Marconi, Trav. 1.

La documentazione allegata è la seguente:

- Ricevuta del versamento 2`rata dell'oblazione;
- Ricevuta di avvenuto accatastamento presso l'U.T.E. di Reggio C.;
- Descrizione delle opere realizzate abusivamente e disegni;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla data di ultimazione dei lavori;
- Relazione descrittiva;
- N. 1 fotografie.

Stilo li 21.3.1986

Con Osservanza



COPIA CONSERVATA NEGLI ORIGINALI



COMUNE DI STILO



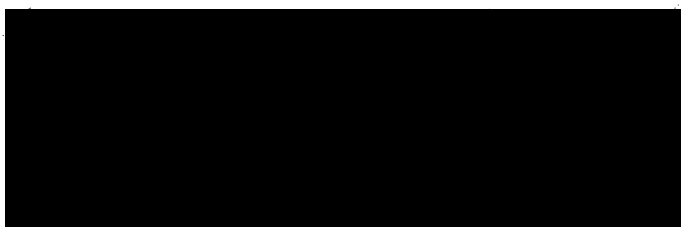
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO ANAGRAFE

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

in base alle risultanze anagrafiche CERTIFICA che:



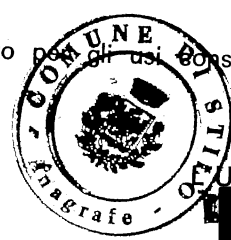
1636
500
RESPONSABILE

Fabbro Lic. Elem.
Iscritto dalla nascita

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE.

Si rilascia in carta resa legale a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

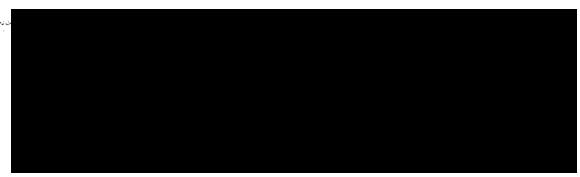
Addi **20 MAR 1988**



UFFICIALE D'ANAGRAFE



COMP. CONCORSUALE REGIONALE



PROVINCIA DI Reggio Calabria



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' sulla data di ultimazione dei lavori

(Art. 4 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritt... nat... residente a STILO in qualità di (1) Proprietario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite sull' immobile distinto in Catasto fabbricati terreni del Comune intestato al foglio n. 30 particell.a n. 99 della superficie complessiva di mq. 120 post.o in Stilo Via G.Marconi - Trav. 1 di proprietà del sottoscritto

di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono state ultimate nel mese di Dicembre dell'anno 1976.

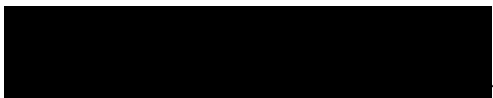


Handwritten signature

Dichiaro, altresì,

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C.P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

LI 20 MAR 1986



(1) Proprietario - Committente - Costruttore - Direttore dei lavori.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (Art. 20 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

La suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della cui identità mi sono accertato a mezzo di conoscenza diretta

previo avvertimento delle penalità previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci

dal Palazzo Comunale, il 20 MAR 1986



IL FUNZIONARIO INCARICATO



COMUNE DI STILO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

LEGGE N° 47 DEL 28.2.1985

DESCRIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE ABUSIVAMENTE E DISEGNI

OPERA REALIZZATA ABUSIVAMENTE E DESTINATA A PRIMA ABITAZIONE

VIA G. MARCONI - TRAV. 1 N° 2

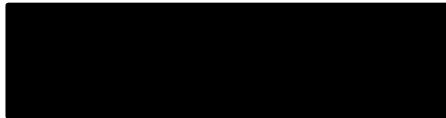
DIT

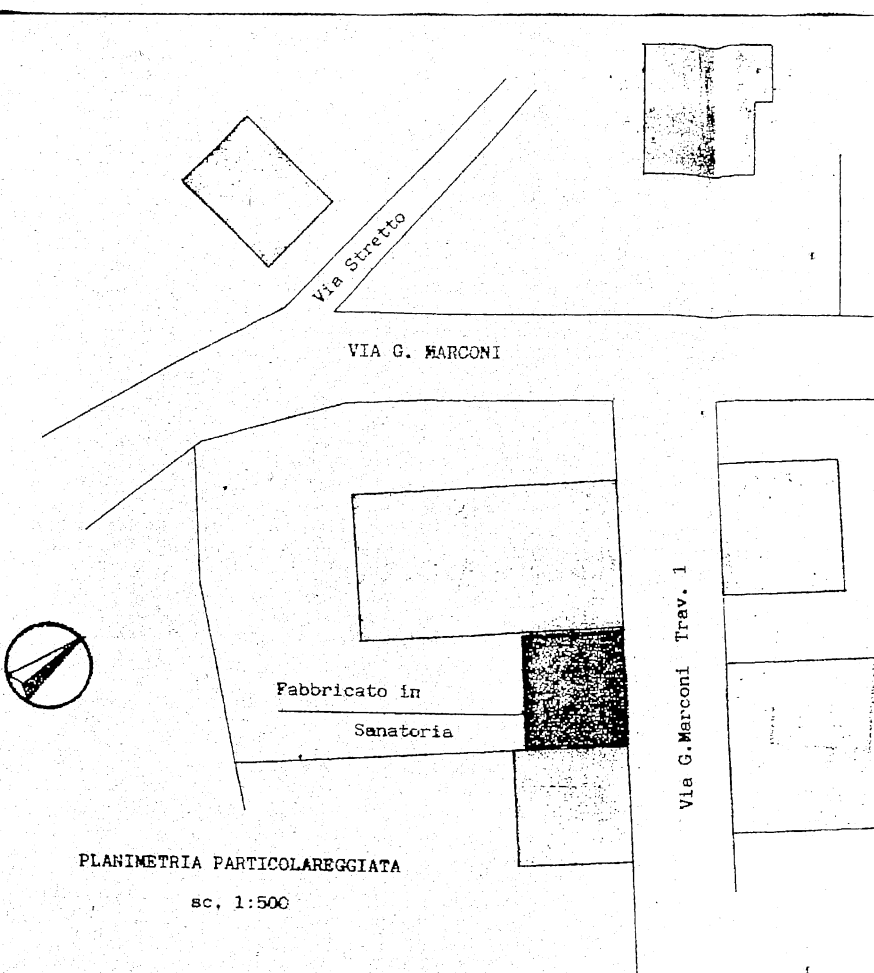


[Handwritten signature]

STILO LI, 21 MAR. 1996

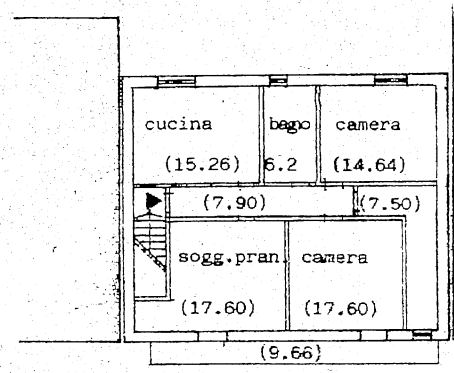
IL PROPRIETARIO DICHIARANTE



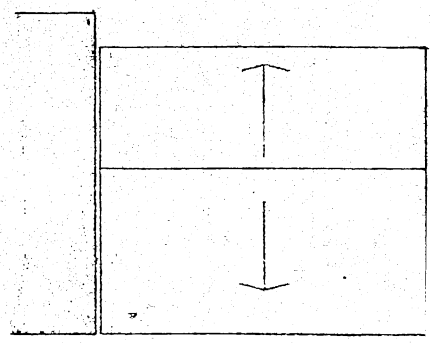


Superficie del terreno	:	mq 120
Area occupata dal fabbric.:	mq 120	
N° dei piani lato strada	:	2
altezza del fabbricato	:	6.6
Volume edificato	:	mc 792
Volume del piano abusivo	:	mc 360
Volume ammesso dal P.R.G.	:	mc 360
Superf. Comples. del piano realizzato abusivamente	:	Su+Snrx0.60 = mq 92

PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA
sc. 1:500



PIANTA PIANO PRIMO
sc. 1:200



PIANTA COPERTURA
sc. 1:200

Le opere abusive consistono nella sopraelevazione di un preesistente fabbricato destinato ad attività artigianale. Il piano sopraelevato è da destinare a prima abitazione del richiedente.

L'area sul quale ricade l'immobile è compresa in zona a classificazione urbanistica di completamento con indice fond. di 3 mc/mq.

Considerato che il fabbricato in oggetto supera ampiamente detto limite si ritiene classificare l'abuso come indicato nella tipologia 1 della legge N° 47 del 28.2.1985.

il proprietario dichiarante
[Redacted Signature]

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI REGGIO CALABRIA

Ricevuta n.° 61023 alla Sezione II

LA DITTA (come da Mod.3 SPC) [Redacted]

ha presentato in data odierna per l'immobile sito nel Comune di S.TILO Via PIAZZA S. MARCONI - TRAV. 1 n.° 2 distinto in Catasto con il Foglio n.° 30 particella n.° 99

i seguenti documenti:

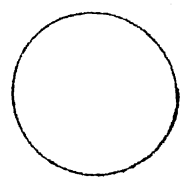
- Modello 3 SPC
- Tipo mappale
- Elaborato planimetrico
- Modello 55 autoallestito
- n.° 3 Mod. 1 con planimetrie

001408

La presentazione dei documenti di cui sopra, costituisce prova utile ai fini della documentazione catastale prevista dall'art.35 della Legge 28.2.1985, n.° 47.

VADE COME SPECIFICA DEI DOCUMENTI PRESENTATI

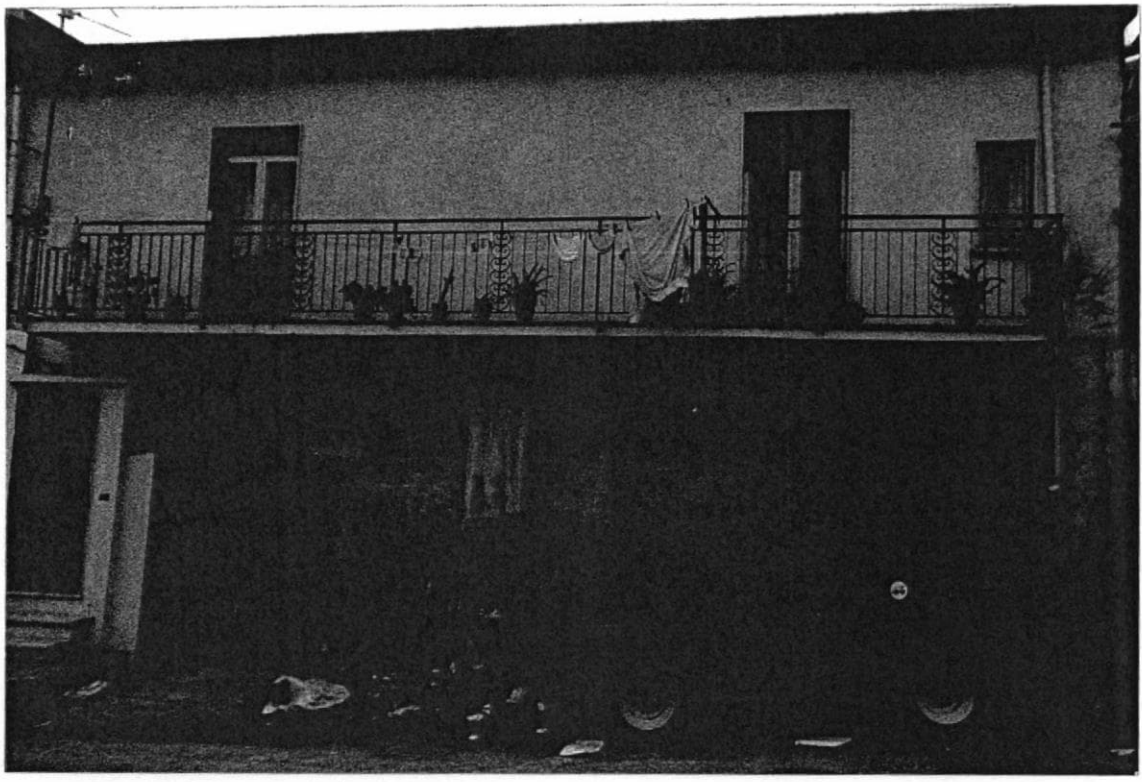
data 21 OTT. 1985



[Redacted signature area]



CORR. COMP. REGIONALE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



ALLEGATO N. 4

ATTESTAZIONE RILASCIATA DAL COMUNE N. 2





COMUNE DI STILO

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

Egr. Arch. [REDACTED]

OGGETTO: Richiesta rilascio copie immobile riportato al foglio di mappa n. 30, particella n. 99 sub 4 - Comunicazioni

Con nota di questo Settore Tecnico n. 162/2024 del 08/01/2024 veniva dato riscontro alla Vs richiesta effettuata con nota prot. 8209 del 096/11/2023, rilasciando, per come da richiesta, le copie degli elaborati progettuali, in possesso di questo ufficio, relativi alla pratica di condono edilizio prot. n. 7244 del 22.11.185 a nome di [REDACTED]

Nella stessa nota veniva attestato che, a parte la documentazione rilasciata, non risultavano altri documenti inerenti la stessa pratica e precisamente:

- 1) *Non vi sono altri elaborati progettuali;*
- 2) *Non risulta nessuna Concessione Edilizia né tantomeno il Nulla Osta del Genio civile;*
- 3) *Non risulta nessuna variante in merito al fabbricato in oggetto;*
- 4) *Non risulta nessuna certificazione di agibilità.*

Per questo ultimo punto occorre precisare che, agli atti di questo ufficio e nei propri archivi, non è stato rintracciato il fascicolo di completamento della pratica e quindi della verifica del effettivo rilascio della concessione edilizia in quanto lo stesso è stato smarrito per cui non possono essere rilasciate le copie richieste.

Distinti saluti

Il Responsabile Area Tecnica e Manutenzione
[REDACTED]



ALLEGATO N. 5

VISURE IPOTECARIE E CATASTALI- Elaborato Planimetrico – Planimetria catastale



Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T1 336916 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 17:16:23

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18307

Registro particolare n. 13709

Presentazione n. 5 del 22/09/2023

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/08/2023 Numero di repertorio 971
Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI LOCRI Codice fiscale 810 033 70806
Sede LOCRI (RC)

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 B e sezione C

Richiedente S. [REDACTED]
Indirizzo PIAZZA G. BOVIO N. 22 - 80133 NAPOLI*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I956 - STILO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 30 Particella 99 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico 2
Piano 1

Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T1 336916 del 22/01/2024

Inizio ispezione 22/01/2024 17:16:23

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18307

Registro particolare n. 13709

Presentazione n. 5 del 22/09/2023

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VIENE SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 88.204,94 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO. - LA AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (GIA ' S.G.A. S.P.A.) CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39 E PER ESSA, QUALE MANDATARIA LA CERVED CREDIT MANAGEMENT S. P.A. CON SEDE I N SAN DONATO MILANESE (MI) NELLA VIA DELL'UNIONE EUROPEA N. 6A/ 6B RA PPRESENTATA E DIFESA DALL' AVV ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO BILARDELLO N, 24,



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **22/01/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2024

Dati identificativi: Comune di **STILO (I956) (RC)**

Foglio **30** Particella **99** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 258,23**

Rendita: **Lire 500.000**

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

Indirizzo: VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **119 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **116 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 21/10/1985 in atti dal 23/01/1996 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 15.09.95. (n. 6102/B.2/1985)

Annotazioni: PASSAGGI INTERMEDI DA VERIFICARE

> **Dati identificativi**

Comune di **STILO (I956) (RC)**

Foglio **30** Particella **99** Subalterno **4**

Partita: **1295**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **STILO (I956) (RC)**

Foglio **30** Particella **99**

> **Indirizzo**

VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 Piano 1

VARIAZIONE del 21/10/1985 in atti dal 23/01/1996 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 15.09.95. (n. 6102/B.2/1985)

Annotazioni: PASSAGGI INTERMEDI DA VERIFICARE



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2024
Ora: 15:42:05
Numero Pratica: T270457/2024
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 258,23
Rendita: Lire 500.000
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5 vani

VARIAZIONE del 21/10/1985 in atti dal 23/01/1996
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 15.09.95.
(n. 6102/B.2/1985)

Annotazioni: PASSAGGI INTERMEDI DA VERIFICARE

> Dati di superficie

Totale: 119 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 116 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
21/10/1985, prot. n. 6102B

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/11/2001 Pubblico ufficiale
[REDACTED] de SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 31154 - COMPRAVENDITA Trascrizione
n. 13170.1/2001 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in
atti dal 19/11/2001

> [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 1)

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



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 1797

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

Comune di Stilo

Sezione: Foglio: 30

Particella: 99

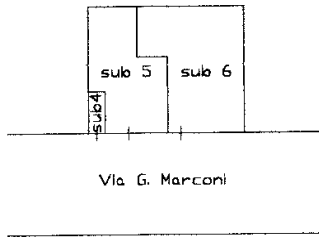
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

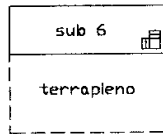
000158367 del 06/08/2002
Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni

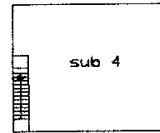
Piano Terra



Piano Seminterrato



Piano Primo



Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2024 - n. T271154 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



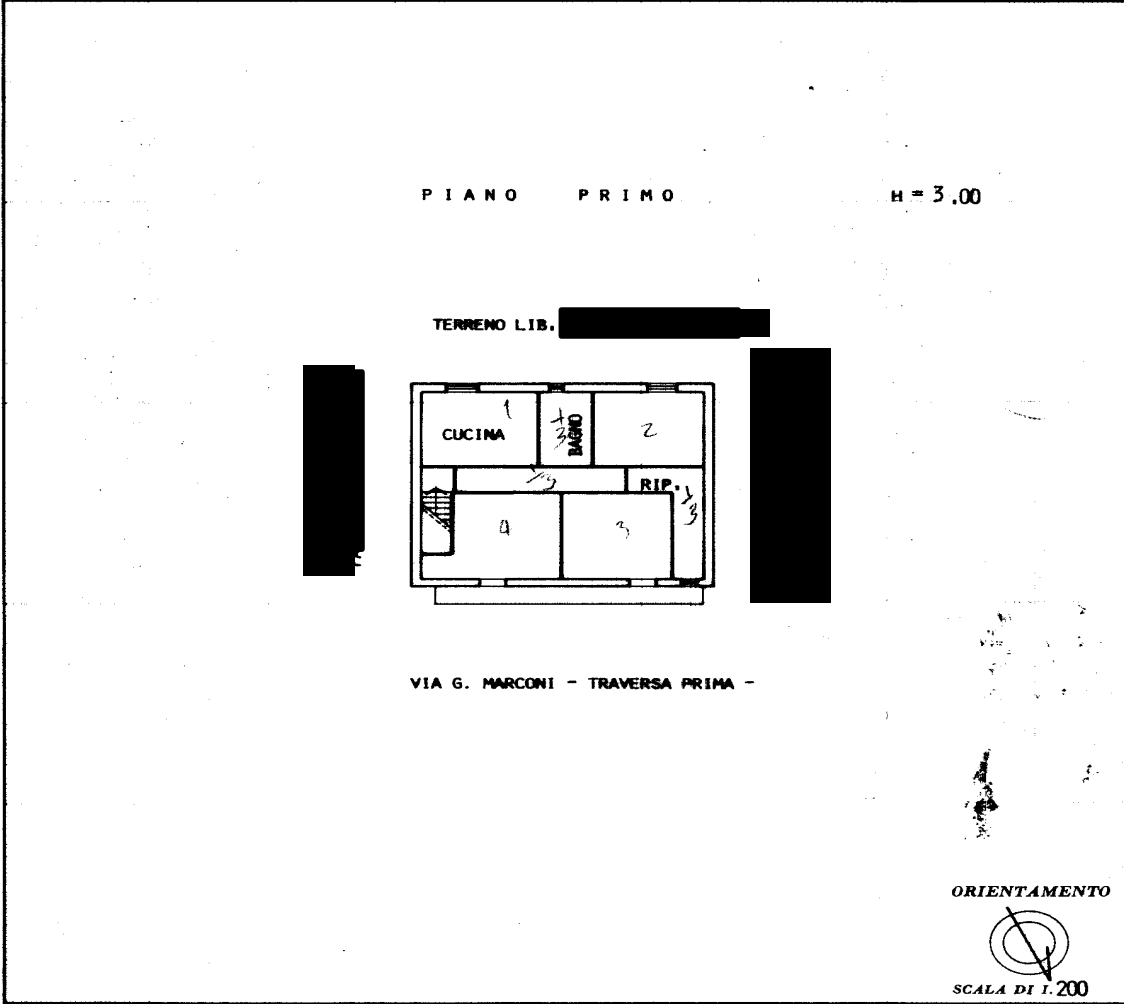


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di STILO Via G. MARCONI - TRAV. PRIMA
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	20 99 A
------------------	---------------

Compilata dal [REDACTED]
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di REGGIO CALABRIA
DATA 15 OTT 1985
Firma: [REDACTED]



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2024 - Comune di STILO(956) - < Foglio 30 - Particella 99 - Subalterno 4 >
Firmato DATACATASTO/HERMINO/BOCCIA/MA.FERRARO/IDa: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b9665170f80f518681068d94e1b

Ultima planimetria in atti

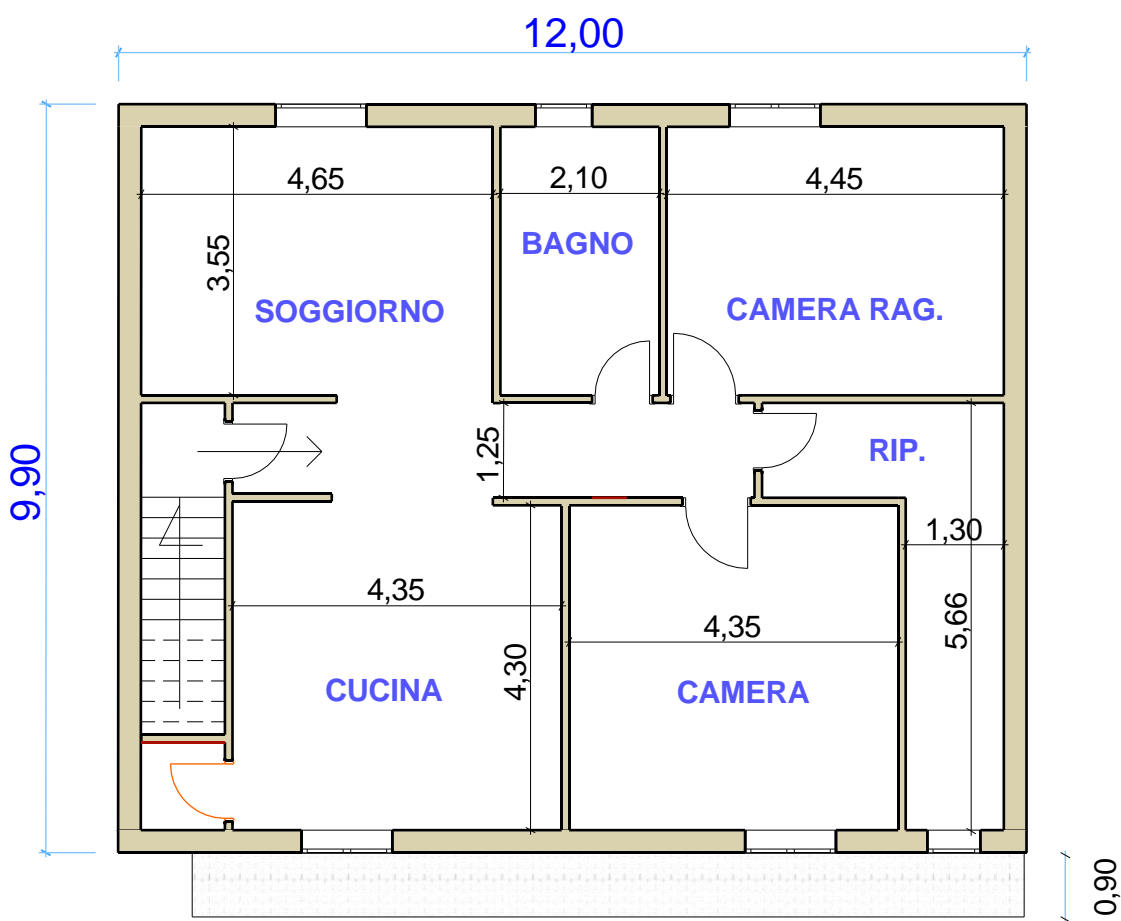
ALLEGATO N. 6

PIANTA APPARTAMENTO RILEVATA



PLANIMETRIA APPARTAMENTO

PART. N. 30 - PART. N.99 - SUB. N. 4



ALLEGATO N. 7

TITOLO PROPRIETA'



N. 31154 Rep.

N. 8704 Racc.



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2001 (duemilauno) questo giorno 3 (tre) del mese di novembre, in Soverato presso il mio studio notarile sito alla Via Olimpia al n.39. -- Dinanzi a me [redacted] Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti con il mio consenso, -----

sono comparsi i signori: -----

PARTE ALIENANTE: -----

[redacted] residente a [redacted]

52M64 I956P, la quale interviene al presente atto sia in proprio che

quale procuratrice dei Signori: -----

[redacted] Codice Fiscale [redacted] residente a Bologna (BO) [redacted]

[redacted] residente [redacted] esercente, Codice Fiscale [redacted]

[redacted] a Stilo (RC) [redacted] residente a [redacted]

[redacted]



[redacted] (RC) il 26 novembre 1965, residente [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] Stilo (RC) il [redacted] residente [redacted]

[redacted] idraulico, in forza di procura speciale [redacted]

firme dal Notaio Giovanni [redacted] in data [redacted]

Repertorio N. 174.443, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A"; e ancora di: -----

[redacted] residente in [redacted]

[redacted] Codice Fiscale [redacted] a domiciliata ai fini del presente atto presso la procuratrice, in forza di procura generale ricevuta in [redacted] in data 18 settembre 2000, dal Notaio [redacted] legalizzata nella firma in data 19 settembre 2000, tradotta in lingua italiana dalla Signora [redacted] e giurata presso il Tribunale di Bologna, che al presente atto si allega sotto la lettera "B"; -----

PARTE ACQUIRENTE: -----

[redacted]

Codice Fiscale [redacted] residente a Stilo (RC), Via [redacted]



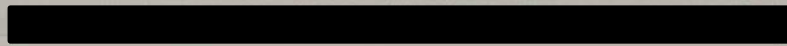
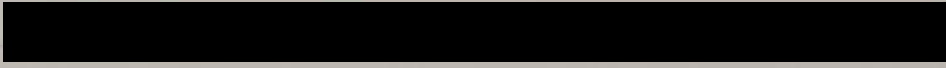
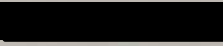
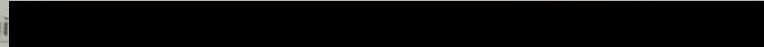

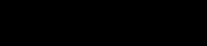
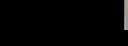
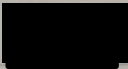
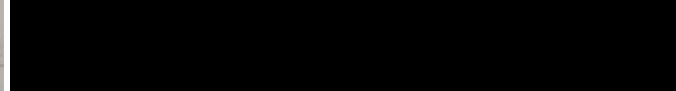

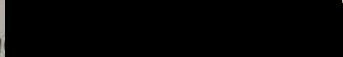


[redacted]

[redacted] residente a Stilo (RC), [redacted]

[redacted] agricola, Codice Fiscale [redacted] della cui identità

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b965170f80f518681068d94e1b





 onale io Notaio sono certo. -----
 Detti componenti convengono e stipulano quanto segue: -----
 I germani 

 per diritti pari a 1/7 ciascuno e tutti per l'intero e gli ul-
 timi sei a mezzo della procuratrice speciale, vendono e trasferiscono
 ai coniugi  che
 accettano e comprano, in regime di comunione legale dei beni, la pie-
 na proprieta' del seguente immobile: -----
 - appartamento sito in Comune di Stilo alla 
 num. 2, posto al piano 1, censito nel N.C.E.U. con i seguenti dati ca-
 tastali: Partita 1295, ancora in ditta a  er ineseguita vol-
 tura del titolo di cui si dira' meglio in appresso, Fg. 30 Mapp. 99 sub. 4
 Cat. A3 Cl. 2^a Vani 5 R.C.L. 500.000, tra confini ben noti alle parti che
 si dispensano dal descrivere. -----
 Il presente bene è pervenuto alla parte alienante come segue: -----
 - per diritti pari a 14/168 ciascuno per successione del signor 
 che era nato a Stilo 
 giusta Denuncia di Successione n. 588 vol. 185, registra-
 ta a Locri il 6 dicembre 1988; -----
 - agli stessi per diritti pari a 7/168 ciascuno per successione della ma-
 dre Sign  che era nata a Stilo il 
 e deceduta a  giusta denuncia di succes-
 sione presentata all'Ufficio del Registro di Roma in data 21 Novembre
 1998 N. 6 Vol. 17972.



- agli stessi per diritti pari a 3/168 ciascuno per successione di Vallia

[REDACTED] che era nato a [REDACTED]

[REDACTED] giusta denuncia di successione presentata
all'Ufficio del Registro di Bologna 2 in data 2 maggio 2000 N. 30 Vol.

133. -----

E' compresa nella presente compravendita la comproprietà condomi-
niale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge, destinazione o
titolo. -----

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 alienante sulle responsa-
bilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti e sull'esibizione di do-
cumenti falsi, quindi detta parte, come sopra costituita e rappresentata
dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto
è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla
data odierna, è scaduto il termine di presentazione, ed ai sensi del-
l'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, di-
chiara ancora che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente atto
è stata effettuata in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal
Sindaco del Comune di Stilo in data 25 giugno 1972 e dà atto che il
medesimo immobile è pienamente conforme al progetto relativo alla
citata concessione edilizia e alle norme urbanistiche vigenti. -----

Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni: -----

- Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche
per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben
noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è



libero.

Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive.

- La Parte Alienante garantisce che i beni alienati le spettano ed appartengono per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e che i beni stessi sono perfettamente liberi da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi ed ipoteche.

- Il prezzo della presente vendita è di Lire 52.500.000 (cinquantaduemilionicinquecentomila), che la Parte Alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta detta intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo.

- Con esonero della Parte Alienante dall'obbligo della consegna di qualsiasi documentazione.

La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi.

- La Parte Alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Signor [REDACTED] dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Parte Acquirente, mentre resta a carico della parte Alienante [REDACTED] ed ai sensi dell'articolo 18 D.P.R. 26.10.1972 N. 643 mi consegna la prescritta dichiarazione.. Le parti richiedono per l'imposta di registro



l'applicazione dell'aliquota del 3%, relativa agli acquisti di case di abitazione non di lusso, di cui all'articolo 1 della Tariffa parte prima, comma 1, quarto periodo, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, così come modificato dall'Art. 131 legge 28 Dicembre 1995 N. 549 e conseguentemente per [redacted] riduzione ai 3/8, ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643.

In proposito la parte venditrice dichiara di non effettuare il presente atto nell'esercizio di impresa, arte o professione e la parte acquirente dichiara di essere residente nel Comune di Stilo ove è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto.

Dichiara altresì la parte acquirente:

- a) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- b) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 131 legge 28 dicembre 1995 N. 549, ovvero con le leggi sulle agevolazioni che si sono succedute nel tempo sugli acquisti per la prima casa; che trattasi di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere legate da vincoli di parentela in linea retta.

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 i componenti dichiarano:



che quanto venduto dai germani [redacted] e' per ciascuno di loro bene personale. -----
che i signori [redacted]
sono coniugi in regime di comunione legale dei beni. -----
I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere. -----
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su due fogli per sei pagine intere e fin qui dell'ultima, ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla espressami loro volontà. -----
Firmato in fine ed a margine come per legge. -----
[redacted]



ALLEGATO N. 8

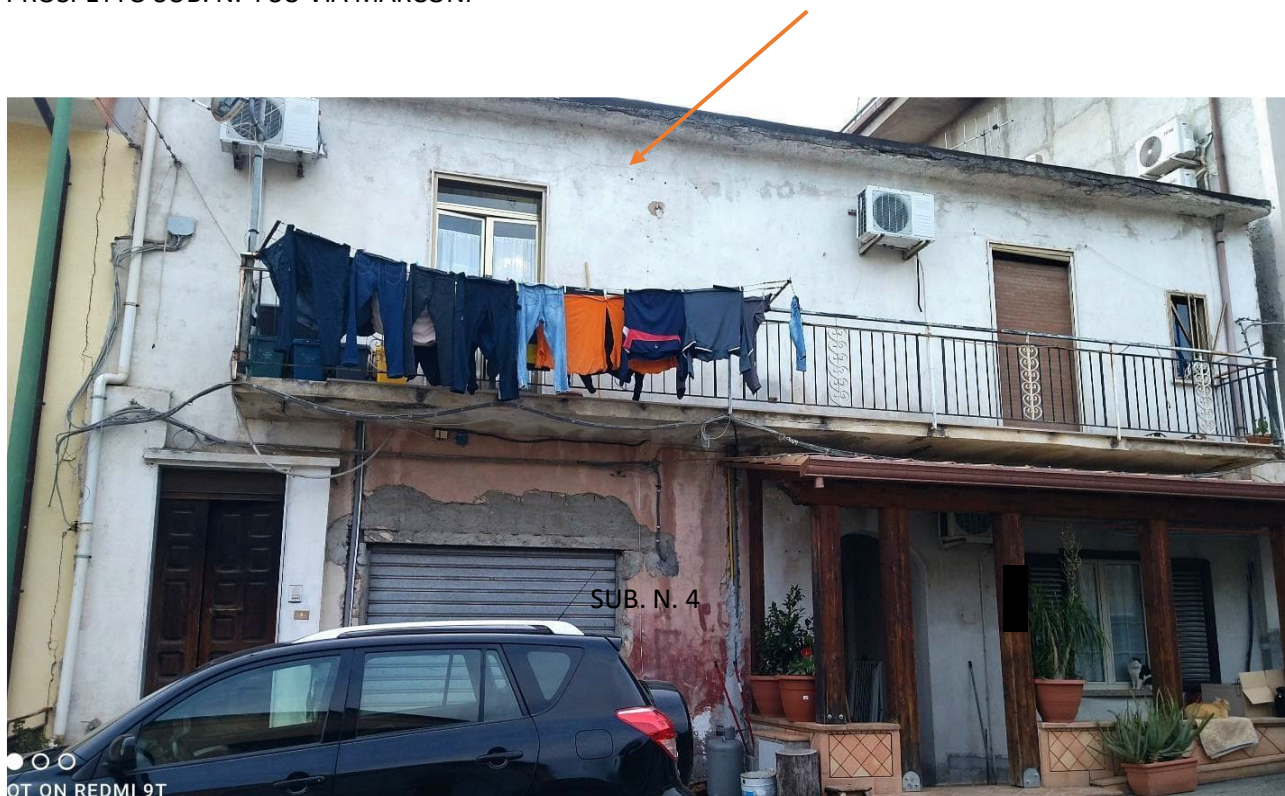
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



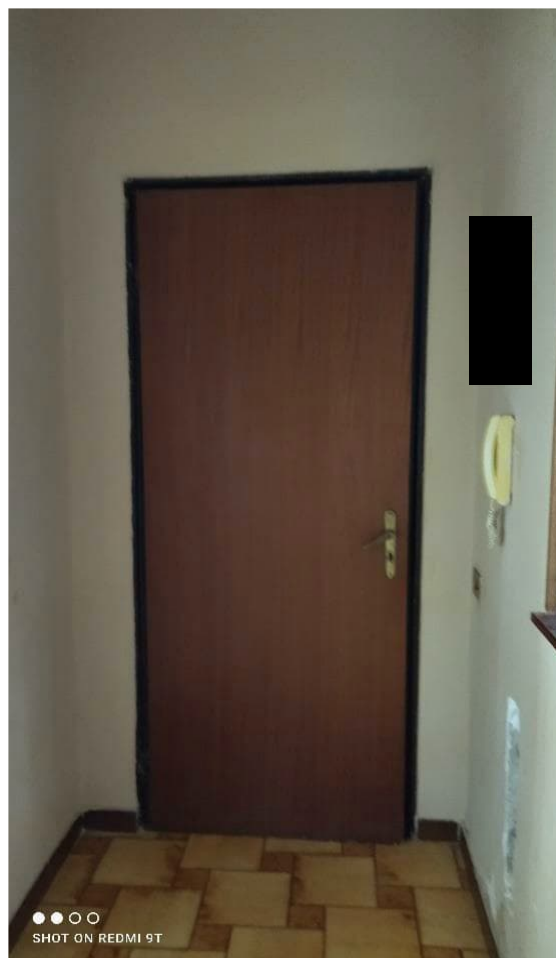
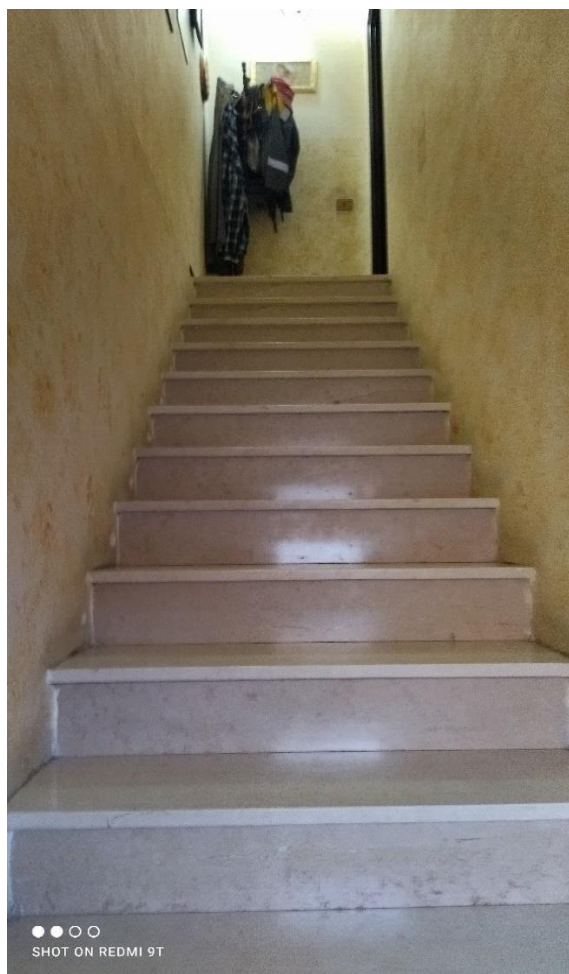
Sub. n. 4



PROSPETTO SUB. N. 4 SU VIA MARCONI



SUB . N. 4 PROSPETTO SU TRE PIANI



SCALA E PORTONE D'INGRESSO ALL' APPARTAMENTO



PARTICOLARI DEI CORNICIONI – BALCONI – PLUVIALI

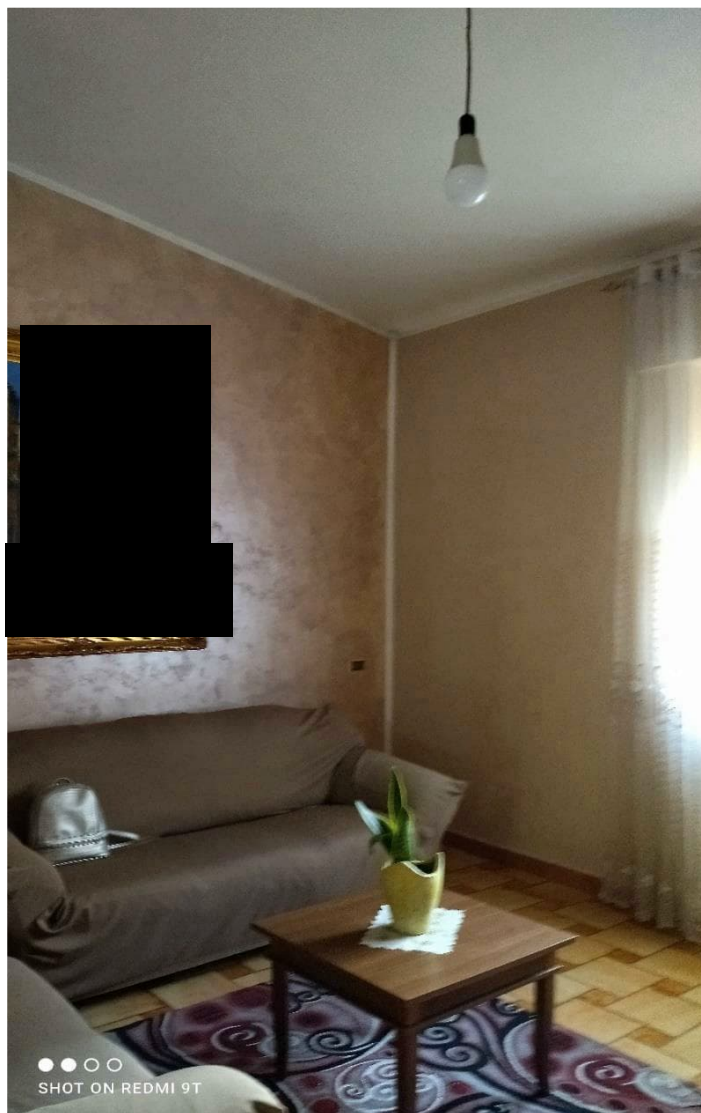




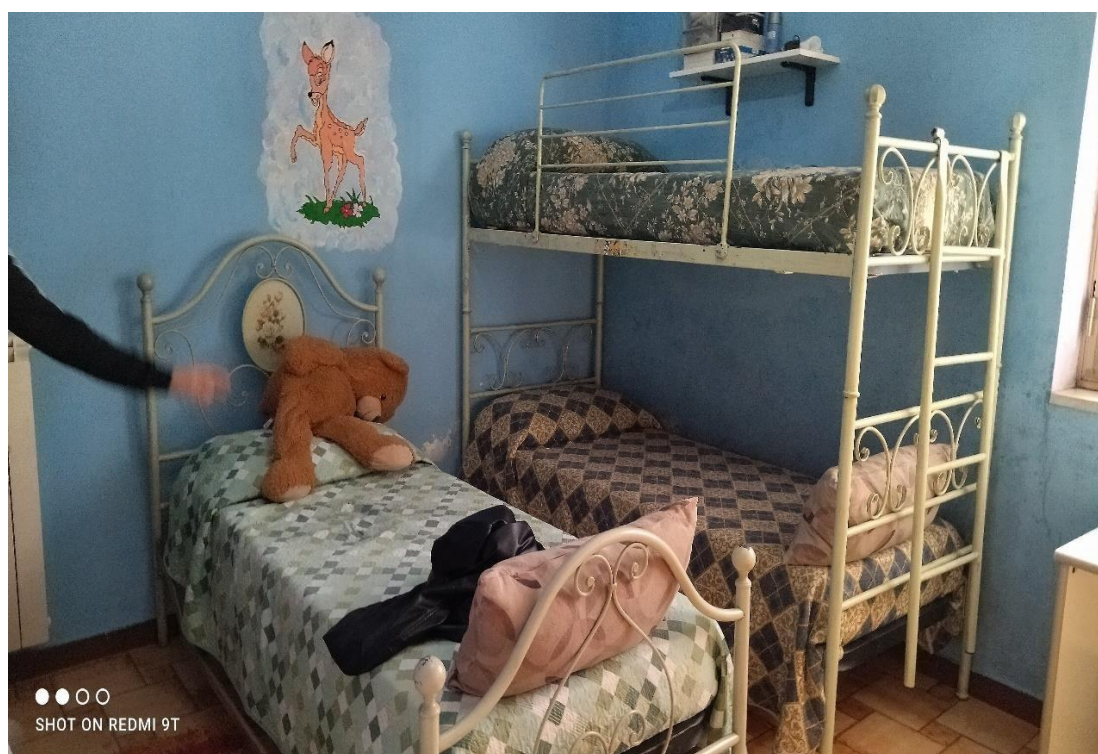
CUCINA

SALOTTO

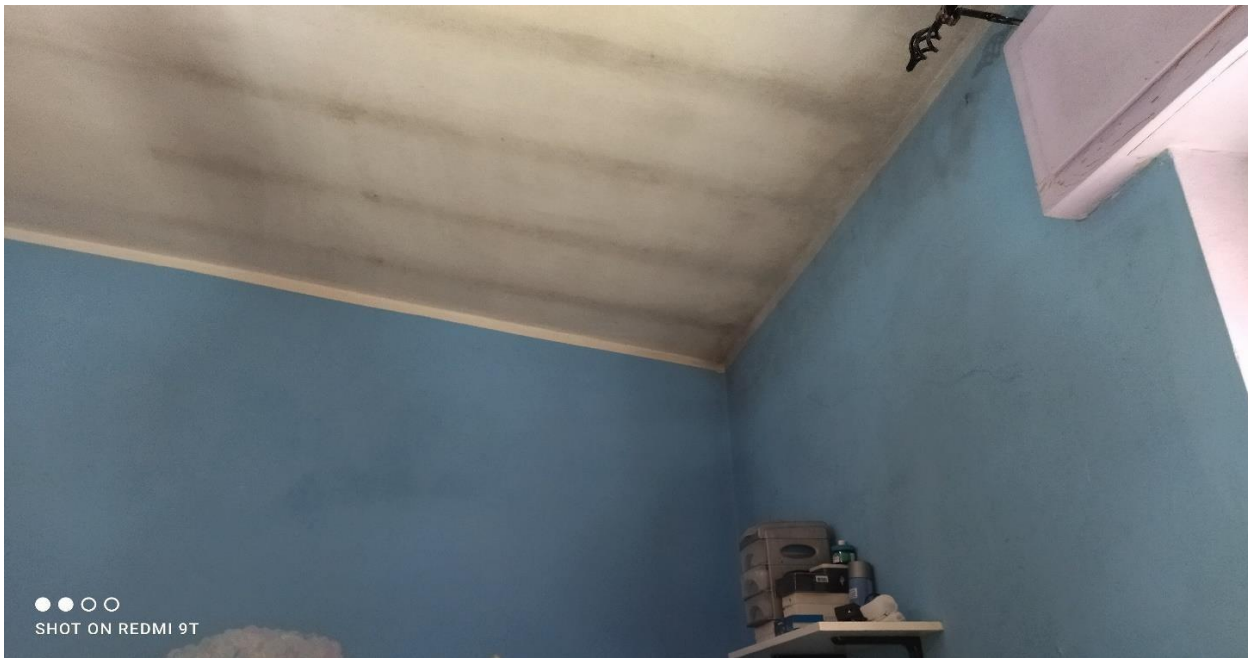
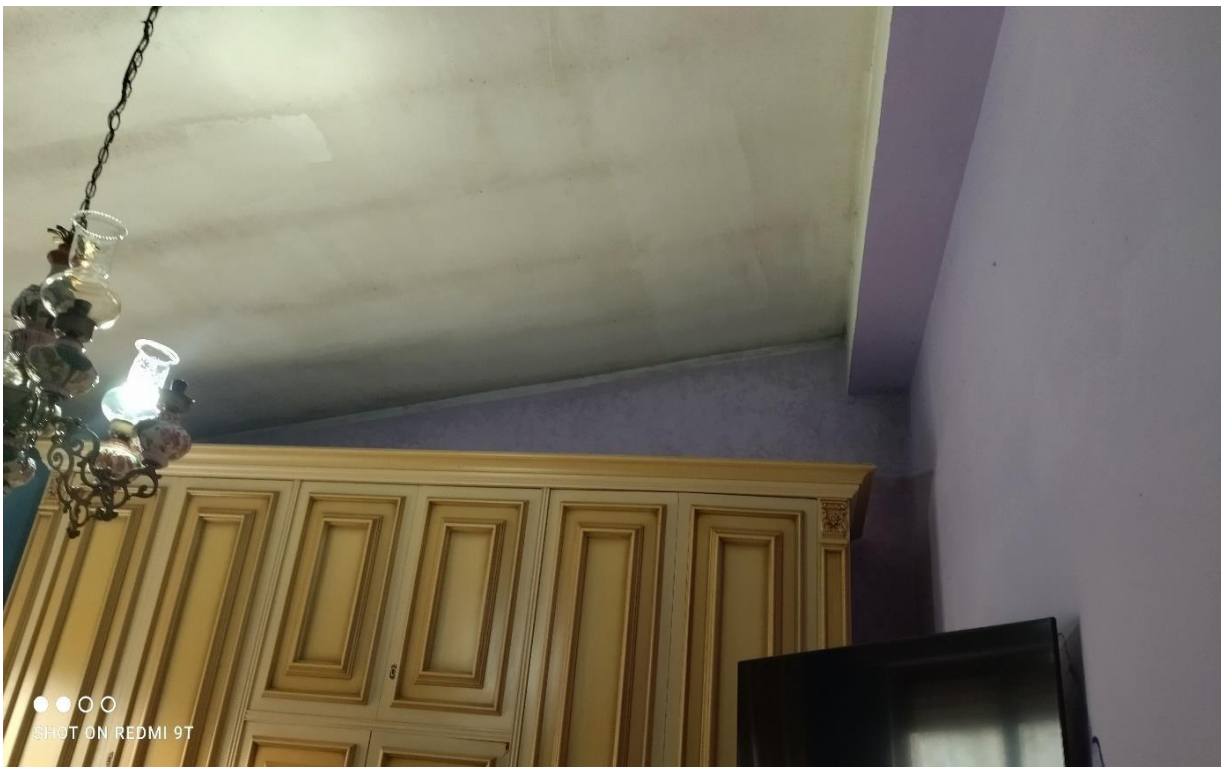




CAMERA DEI RAGAZZI



PARTICOLARE SOFFITTO CAMERA DEI RAGAZZI





STANZA DA LETTO
MATRIMONIALE



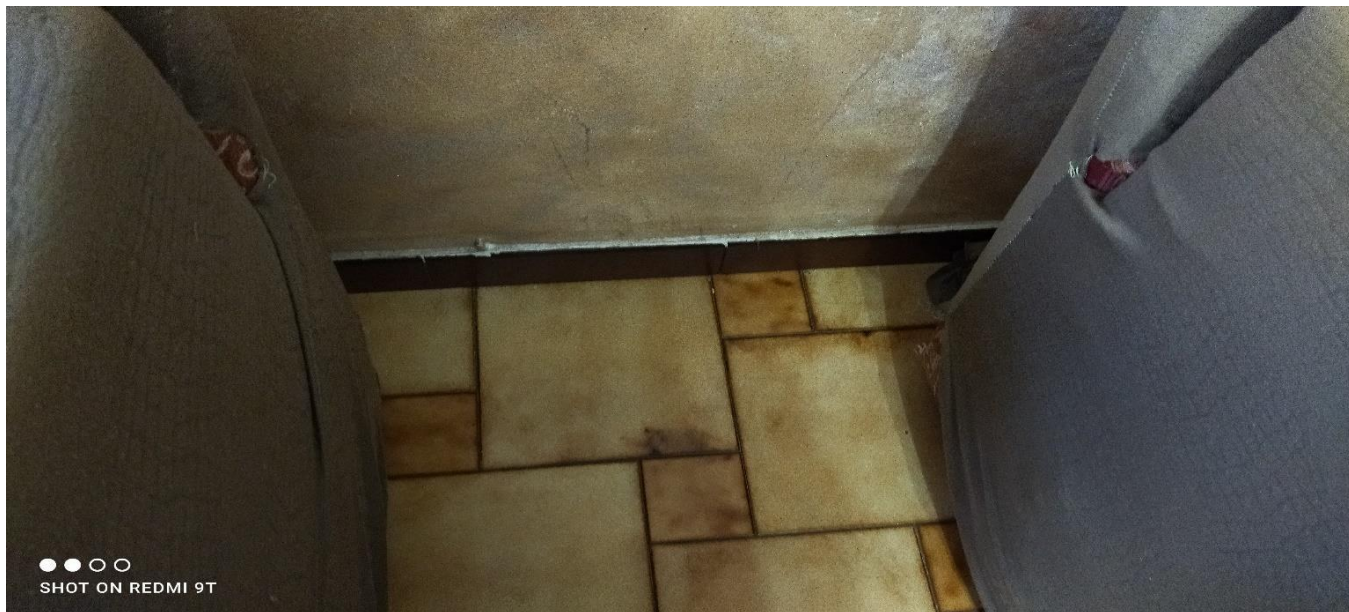
BAGNO



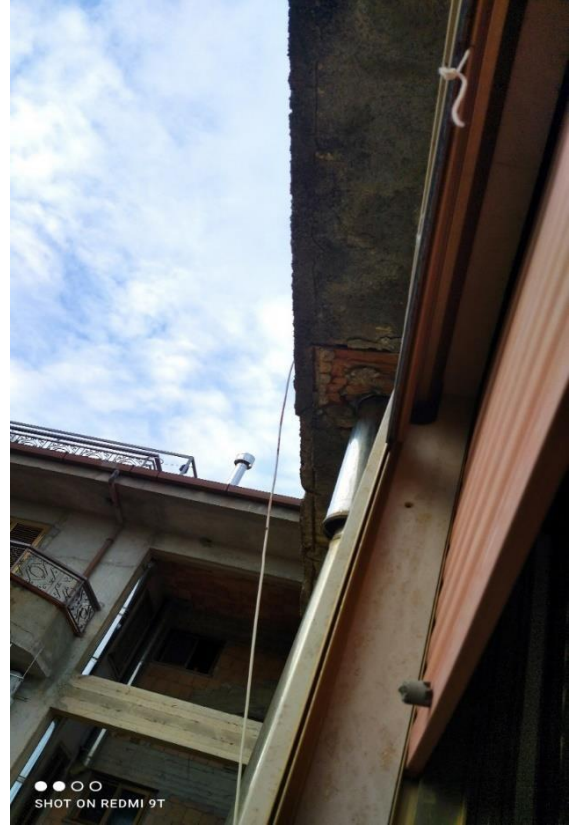
Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 40a719b965170f80f518681068d94e1b



PARTICOLARI DELLE CONDIZIONI MURARIE INTERNE



PARTICOLARI DEI CORNICIONI



ALLEGATO N. 9

VERBALE DI SOPRALLUOGO



VERBALE DI SOPRALLUOGO
 - TRIBUNALE DI LOCRI -
 PROCEDIMENTO N. 40/2023.

Il giorno 09/11/2023 le sottoscritte Arch.
 [redacted] quale C.T.U del
 procedimento N. 40/2023, nominata
 dal Giudice Dott. [redacted], previo
 avviso alle parti via PEC e con telegramma
 alle parti convenute, si trova sul luogo
 interessato, via Harcourt N. 2 per dare avvio
 alle operazioni peritali, alle ore 15,00.
 Sono presenti: l'Avv. [redacted]
 in qualità di difensore non costituito,
 le Dott.sse [redacted] in qualità
 di custode, [redacted]
 le Sig.re [redacted]
 Effettuate le misurazioni e le foto
 si conclude il sopralluogo alle ore
 16,00.
 Letto e sottoscritto.

[redacted]

Il C.T.U
 [redacted]



ALLEGATO N. 10

SPESE VIVE SOSTENUTE



Copia Mittente - Numero Accettazione: 0200065193118

ZCZC WGD10353388001

IGLO CO IGRM 058

00100 POSTEIT 58 02 0917

OGGETTISTICA
 Via Fiesco Snc
 sstiacovalles/legazzi/nose
 89040 RIACE N. (RC)
 Part. Iva 02802909003

DOCUMENTO COMMERCIALE
 di vendita o prestazione

DESCRIZIONE	PREZZO/IVA
CARTOLERIA	25,00 A
TOTALE COMPLESSIVO	25,00
DI CUI IVA	4,54
PAGAMENTO CONTANTE	25,00
IMPORTO PRELITO	25,00

A: 148 72-00%

19/02/24 12:05 .08C.4550-0003
77 561680031829

Int. Fax 0984-771981
arrivederci e grazie

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUCULI PROCEDIMENTO N. P. C. 40/2023
 [REDACTED]
 PROCEDIMENTO DI CUI SOPRA COMUNICA CHE GIORNO 09-11-2023 ALLE
 ORE 15,00 SARA' SUL POSTO INTERESSATO, VIA MARCONI N. 2
 -STILO- PER DARE INIZIO AI LAVORI PERITALI.
 IL C.T. [REDACTED]

MITTENTE:
 [REDACTED]
 89040 RIACE

NNNN
 POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO
 UFFICIO DI POSTEIT: [REDACTED]
 TELEGRAMMA N.RO WGD1035338800101021120230917
 DEL 02/11/23 ORE 09:17
 PAROLE 58 CO [REDACTED]
 IMPORTO EURO 9,76
 IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

