



TRIBUNALE DI PALMI

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 15/2023.

ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 1

Comune di **Oppido Mamertina**, Via **Circonvallazione Ovest III[^] Trav. n° 2**
int. 1, abitazione di tipo civile, identificata catastalmente presso l'Agenzia
delle Entrate - Territorio, con la particella **438 sub. 8** del foglio di mappa n° **26**.

INDICE

01. Descrizione.....	2
02. Diritto da vendere	3
03. Stato di possesso	3
04. Identificazione catastale.....	3
05. Confini.....	3
06. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	3
07. Conformità catastale.....	4
08. Vincoli urbanistici.....	5
09. Conformità urbanistico-edilizia	5
10. Impianti	6
11. Servitù.....	6
12. I.V.A. sull'immobile: La vendita immobiliare non è soggetta ad I.V.A.	6
13. APE (Attestato di Prestazione Energetica): L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.....	6
14. Valutazione	6
15. Documentazione fotografica	8
16. Visura catastale.....	13
17. Planimetria catastale.....	15
18. Planimetria stato di progetto	16
19. Planimetria stato attuale.....	17
20. Concessione Edilizia n° 40/1989	18
21. Autorizzazione inizio lavori prot. n° 930 sez. 2 ter - 6° Rep. del 15.05.1989 - Regione Calabria (Genio Civile).....	22
22. Comunicazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Oppido Mamertina - Riscontro	24

01. **Descrizione:** L'unità immobiliare oggetto di procedura è adibita ad abitazione ed è composta da 2 camere da letto, un vano adibito a soggiorno, una cucina, un ingresso, due bagni e un ripostiglio, per una superficie utile complessiva dell'intera unità immobiliare di mq. 92,00 oltre a tre balconi di mq. 14,00. L'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva, catastalmente risulta censita come unità immobiliare di categoria A/3 (abitazione di tipo economico). L'intera unità immobiliare è situata al piano primo di un fabbricato a tre elevazione fuori terra. L'intero fabbricato è stato costruito nell'anno 1990, a seguito del rilascio della Concessione Edilizia n° 40/1989 intestata al sig. *****, rilasciata dal Sindaco del Comune di Oppido Mamertina in data 21.12.1989.

- **Strutture verticali e orizzontali:** Le strutture portanti dell'intero fabbricato sono in cemento armato (pilastri e travi);
- **Solai:** I solai sono di tipo piano in latero-cemento.
- **Copertura:** La copertura del fabbricato è di tipo spiovente con falde inclinate con sovrastante copertura in tegole.
- **Pareti esterne:** Tamponatura in mattoni forati intonacate.
- **Pareti interne:** Le tramezzature delle pareti divisorie, sono state realizzate in mattoni forati, intonacate, rasate a gesso e tinteggiate.
- **Pavimentazione interna:** La pavimentazione dell'unità immobiliare è stata realizzata con piastrelle di monocottura smaltate.
- **Rivestimento pareti:** Il rivestimento delle pareti dei due bagni, sono state realizzate con piastrelle di monocottura smaltate.
- **Impianto elettrico:** L'impianto elettrico dell'unità immobiliare è di tipo interno sottotraccia (privo di certificazione).
- **Impianto idrico:** Funzionante e collegato alla rete comunale.
- **Impianto fognario:** Funzionante e collegato alla rete comunale.
- **Infissi esterni:** Finestre in alluminio con vetro doppio e persiane in alluminio.
- **Porte interne:** In legno.

- **Riscaldamento:** L'unità immobiliare è riscaldata con una caldaia a gas metano, con impianto di riscaldamento con termosifoni in ghisa.
- **Condizioni generali dell'unità immobiliare:** L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione.

02. **Diritto da vendere:** La piena proprietà dei sigg.: ***** e *****, per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno.

03. **Stato di possesso:** Allo stato attuale l'immobile oggetto di pignoramento è adibito ad abitazione principale, dove hanno la dimora i sigg.: ***** - *****.

04. **Identificazione catastale:** Comune di Oppido Mamertina, Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 438 sub. 8, cat. A/3, classe 2[^], consistenza 5,5 vani, superficie catastale 117 mq, rendita € 218,72 piano primo, via Vittorio Alfieri (oggi via Circonvallazione Ovest III[^] Trav. n° 2), in testa ai sigg.: ***** nato a ***** (***) il ***** e ***** nata a ***** (***) il ***** , proprietari per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno.

05. **Confini:** L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, si trova al piano primo di un fabbricato con più unità immobiliari e confina con l'appartamento dei sigg.: ***** e ***** . L'intero fabbricato confina con: a nord e ovest con la particella n° 704 (strada) del foglio di mappa n° 26 intestata ai sigg.: *****; a sud con la particella n° 687 (fabbricato) del foglio di mappa n° 26 intestata ai sigg.: ***** e ***** e ad est con le particella nn° 440 e 441 (terreni) del foglio di mappa n° 26 intestate ai sigg.: ***** e ***** .

06. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

- ~~Ipoteca volontaria / giudiziale / legale / in rinnovazione:~~

iscritta il: 10.01.2005
ai numeri: 428 R.G. - 168 R.P.
a favore: Banca Popolare di Crotone SPA
contro: *****
derivante da: Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Reggio Calabria
il 08.09.2004
unità neg.: 1 (per la quota di $\frac{1}{2}$)

- ~~Pignoramento servitù / vincolo / altro:~~

trascritto il: 26.05.2005
ai numeri: 11753 R.G. - 5929 R.P.
a favore: Banca Popolare di Crotone SPA
contro: *****
derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale
di Palmi e notificato il 20.04.2005
unità neg.: 1 (per la quota di $\frac{1}{2}$)

- ~~Ipoteca volontaria / giudiziale / legale / in rinnovazione:~~

iscritta il: 23.02.2011
ai numeri: 3617 R.G. - 2011 R.P.
a favore: Sezione di Credito Fondiario del Banco di Napoli
contro: *****
derivante da: Ipoteca Volontaria per Concessione a garanzia di
anticipazioni fondiaria
unità neg.: 1 (per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno)

- ~~Pignoramento servitù / vincolo / altro:~~

trascritto il: 18.04.2023
ai numeri: 7827 R.G. - 5650 R.P.
a favore: IFIS NPL 2021-1 SPV SRL
contro: *****
derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale
di Palmi e notificato il 16.02.2023
unità neg.: 1 (per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno)

07. **Conformità catastale:** In fase di sopralluogo e in base agli accertamenti catastali eseguiti, il sottoscritto, ha riscontrato che lo stato attuale dell'immobile oggetto di pignoramento, corrisponde con la planimetria catastale attuale, depositata presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Territorio

di Reggio Calabria.

08. **Vincoli urbanistici:** Non ci sono vincoli urbanistici.

09. **Conformità urbanistico-edilizia:** Il sottoscritto, ha presentato richiesta tramite PEC (protocollo.oppidomamertina@asmepec.it) in data 15.05.2023 al Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Oppido Mamertina, al fine di visionare e chiedere copia di tutta la documentazione urbanistica relativa al fascicolo allegato alla Concessione Edilizia n° 40/1989. L'intero fabbricato è stato costruito nell'anno 1990, dopo il rilascio della Concessione Edilizia n° 40/1989 a nome del sig. *****. In fase di sopralluogo, il sottoscritto, ha riscontrato che la configurazione interna dei vani, non corrisponde con quella raffigurata nel progetto depositato presso il Comune di Oppido Mamertina, come meglio illustrata nelle planimetrie "Pianta Piano Primo - Progetto" e "Pianta Piano Primo - Attuale" redatte dal sottoscritto ed allegate alla presente relazione. Il sig. ***** (in fase di sopralluogo), ha dichiarato che l'immobile lo ha acquistato così come risulta allo stato attuale, senza aver effettuato negli anni alcuna modifica interna (spostamento tramezzi). Da una verifica effettuata presso il fascicolo relativo alla Concessione Edilizia n° 40/1989 depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Oppido Mamertina, **non risulta depositato il certificato di collaudo statico e il certificato di agibilità dell'immobile**, così come attestato dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Oppido Mamertina, prot. n° 5180 del 07.06.2023. Per approfondire ulteriormente le indagini, il sottoscritto, ha presentato richiesta tramite PEC (vigilanzatecnicarc.llpp@pec.regione.calabria.it) in data 05.06.2023 al Dirigente del Settore Tecnico della Regione Calabria di Reggio Calabria (ex Genio Civile),

al fine di visionare e chiedere copia dell'attestazione di deposito, la comunicazione di fine lavori e il collaudo statico, relativo alla pratica a nome di ***** , titolare della Concessione Edilizia n° 40/1989. In data 07.07.2023, un impiegato del Settore Tecnico della Regione Calabria di Reggio Calabria, ha comunicato telefonicamente al sottoscritto che, nel fascicolo della pratica intesta al sig. ***** , non risulta la comunicazione di fine lavori ancor meno il collaudo statico dell'immobile. Pertanto, alla luce di quanto già indicato ed in riferimento ai rilievi metrici effettuati nell'immobile oggetto di pignoramento, così come meglio illustrati nelle planimetrie allegate (difformità evidenziate con il colore rosso), risulta che l'immobile oggetto di procedura, non è conforme con la normativa urbanistica.

10. **Impianti:** Impianto elettrico sotto traccia (privo di certificazione) e impianto idrico (privo di certificazione).
11. **Servitù:** Non ci sono servitù.
12. **I.V.A. sull'immobile:** La vendita immobiliare non è soggetta ad I.V.A.
13. **APE (Attestato di Prestazione Energetica):** L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.
14. **Valutazione:**

LOTTO 1

- **Diritto da vendere:** Piena proprietà per la corrispondente quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno dei coniugi *****.
- **Immobile:** Abitazione.
- **Valore dell'immobile:**

La stima è stata effettuata sullo stato attuale dell'unità immobiliare (con tutte le variazioni effettuate senza alcun titolo abilitativo), con

riferimento alla tabella delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle Entrate dell'anno 2022, 2° semestre:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda (mq)</i>	<i>Coeff. (%)</i>	<i>Superficie Convenzionale (mq)</i>
<i>Abitazione</i>	117,00	100	117,00
<i>Balconi</i>	14,00	25	3,50
Totale superficie convenzionale lotto			120,50

120,50 mq x 465,00 €/mq = **€ 56.032,50**;

- **Adeguamenti e correzioni di stima:**

✓ Costo per la redazione della pratica per la diversa distribuzione degli spazi interni, da depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Oppido Mamertina:

- Onorario € 951,60 (IVA e Inarcassa compreso)
- Versamento per pratica tardiva (o in sanatoria) € 1.000,00
- Per diritti di segreteria per presentazione pratica edilizia € 52,00 per una percentuale pari al 3,576%;

✓ Segnalazione Certificata di Agibilità € 700 (IVA e Inarcassa compreso), percentuale pari all' 1,249%;

✓ Certificazione impianto elettrico e idrico € 1.000,00, percentuale pari all'1, 785%;

✓ Riduzione del 10% per vizi (intero fabbricato privo di collaudo statico), pari ad € 5.603,25;

- **Valore al netto delle decurtazioni:** € 56.032,50 - [€ 2.003,60 (3,576%) - € 700,00 (1,249%) - € 5.603,25 (10%)] = **€ 47.725,65**.

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato, al netto delle decurtazioni apportate:

Prezzo base d'asta _____ **€ 47.000,00.**

Lì, 29.07.2023

II CTU

Dott. Ing. Stefano OLIVERI

Iscrizione all'Albo n° A 3745

alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)

- Settore civile e ambientale



**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

15. Documentazione fotografica

Foto n° 1



Foto n° 2

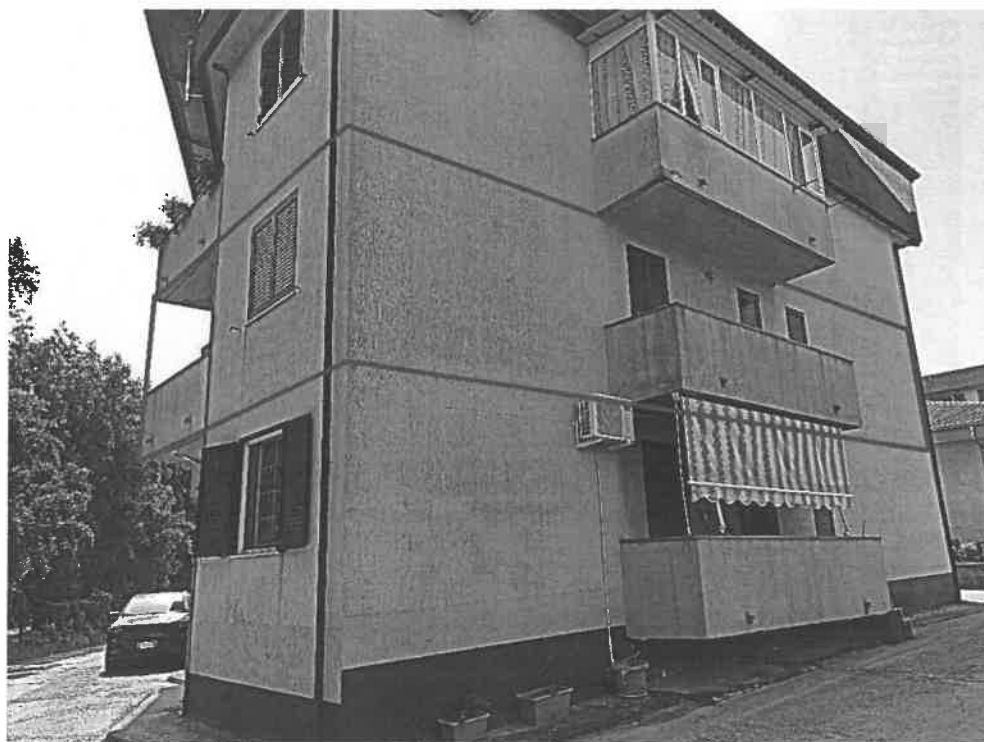


Foto n° 3
(interno abitazione)



Foto n° 4
(interno abitazione)



Foto n° 5

(interno abitazione)



Foto n° 6
(interno abitazione)



Foto n° 7

(interno abitazione)



**Foto n° 6
(interno abitazione)**



16. Visura catastale



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/05/2023 Ora: 18.07.46 Segue

Visura n.: 1323646 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2023

Dati della richiesta	Comune di OPPIDO MAMERTINA (Codice:G082)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 26 Particella: 438 Sub.: 8

INTESTATI

1	(99) Da verificare
2	(99) Da verificare

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	438	8			A/3	2	5,5 vani		Euro 218,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA VITTORIO ALFIERI Piano I												
Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 305722 del 18/12/2002											Mod.58	7987
Annotazioni: di immobile; si renfica il piano su istanza come da planimasterizz. e copia etab planim.												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G082 - Foglio 26 - Particella 438

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	438	8			A/3	2	5,5 vani		Euro 218,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2002 Pratica n. 157812 in atti dal 05/08/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 157796.1/2002)
Indirizzo: VIA VITTORIO ALFIERI Piano I												



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/05/2023 Ora: 18.07.46 Segue

Visura n.: 1323646 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2023

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 305722 del 18/12/2002	Partita	Mod.58	7987
Annotazioni	di immobile; si renfica il piano su istanza come da planimasterizz. e copia etab planim.			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G082 - Foglio 26 - Particella 438

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	438	8			A/3	2	5,5 vani		L. 423.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro cartario
Indirizzo: VIA V. ALFIERI Piano I												
Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 305722 del 18/12/2002											Mod.58	7987
Annotazioni: di immobile; si renfica il piano su istanza come da planimasterizz. e copia etab planim.												

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	438	8			A/3	2	5,5 vani		Euro 0,28 L. 539	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/11/1990 in atti dal 30/07/1992 (n. 802/1990)
Indirizzo: VIA V. ALFIERI Piano I												
Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 305722 del 18/12/2002											Mod.58	7987
Annotazioni: di immobile; si renfica il piano su istanza come da planimasterizz. e copia etab planim.												

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	438	8			A/3	2	5,5 vani			COSTITUZIONE in atti dal 18/05/1992
Indirizzo: VIA V. ALFIERI Piano I												
Notifica: Notifica in corso con protocollo n. 305722 del 18/12/2002											Mod.58	7987
Annotazioni: di immobile; si renfica il piano su istanza come da planimasterizz. e copia etab planim.												

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2023

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

Situazione degli intestati dal 07/11/1990

N.	DATA DI COSTITUZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(90) Da verificare
2		65	(99) Da verificare

DATI DERIVANTI DA: atto del 07/11/1990 Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio n. 19795 Registrazione n. 827 registrato in cata 15/11/1990 - Volura n. 36513/1991 in atti dal 16/10/1992

Situazione degli intestati dal 18/05/1992

N.	DATA DI COSTITUZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 500/1000 fino al 07/11/1990
2			(1) Proprietà 500/1000 fino al 07/11/1990

DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE in atti dal 18/05/1992

Visura telematica

Tributi speciali. Euro 0,90


* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

17. Planimetria catastale

Data presentazione: 19/11/1990 - Data: 25/05/2023 - n. T430291 - Richiedente: LVRSFN68C21F105V

MONIARIO
P. IV mod. 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

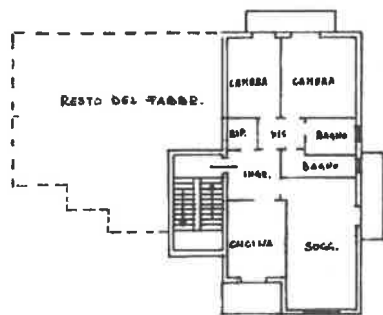
(P. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1990, N. 69)

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)


Lire
300

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di OPPIDO MARIT. Via ALFIERI
 Ditta ZAPPÀ GIUSEPPE s. a. s. OPPIDO, n. 3-4-45 prosp. 1/a - CARDILLO CATERINA s. a. s. Oppido, il 9-3-99 pag 4/2
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CAL.

PIANO PRIMO
h. mt. 2,80



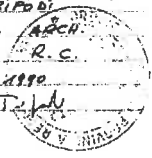
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fig. 26 part. 438 SUB B

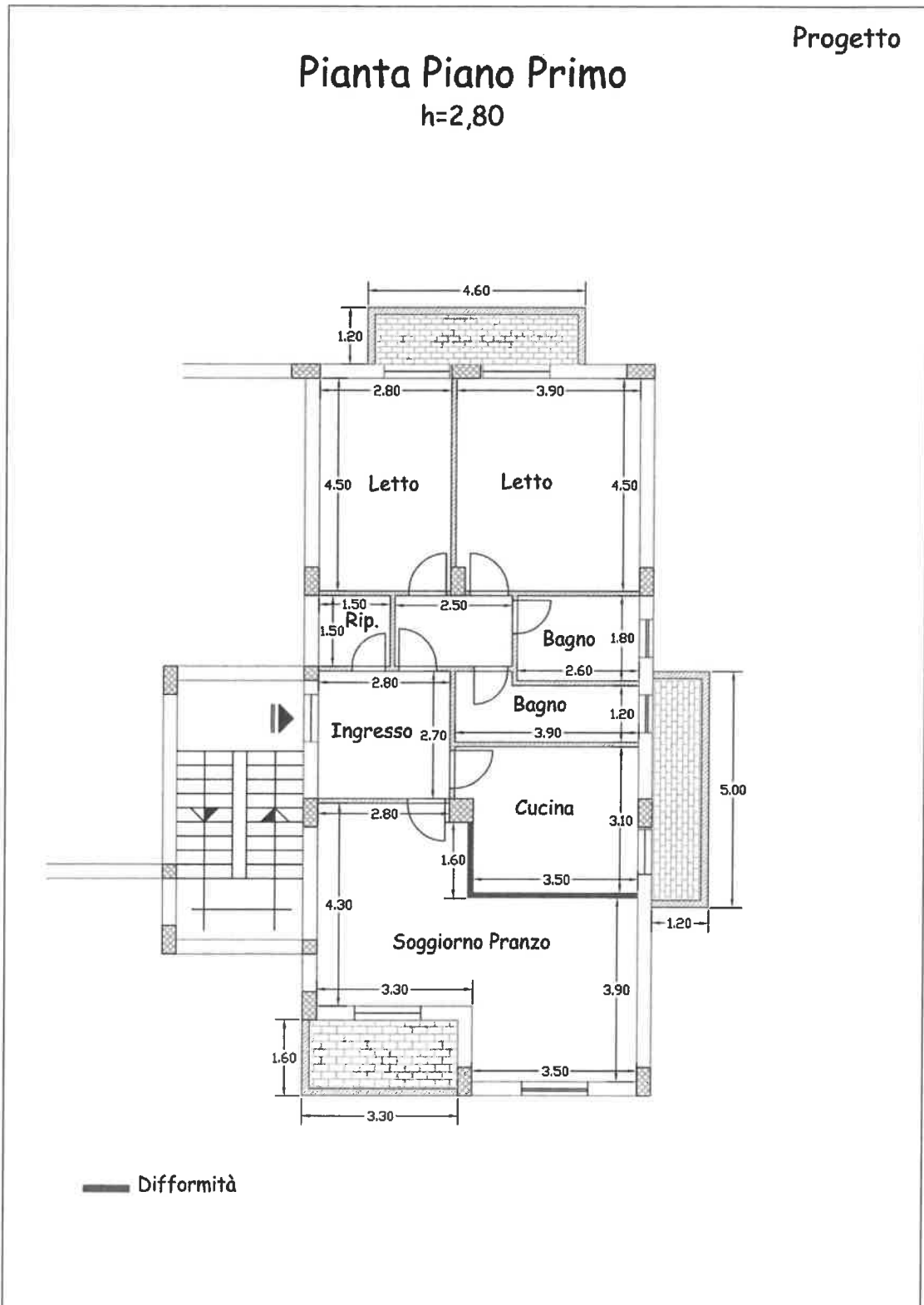
Compilato dal ARCH.
(Dati, nomi e cognomi del perito)
GIUSEPPE TRIPOLI
 Iscritto all'Albo de ARCH.
 della Provincia di R.C.
 DATA 11-10-1990
 Firma: Giuseppe Tripoli



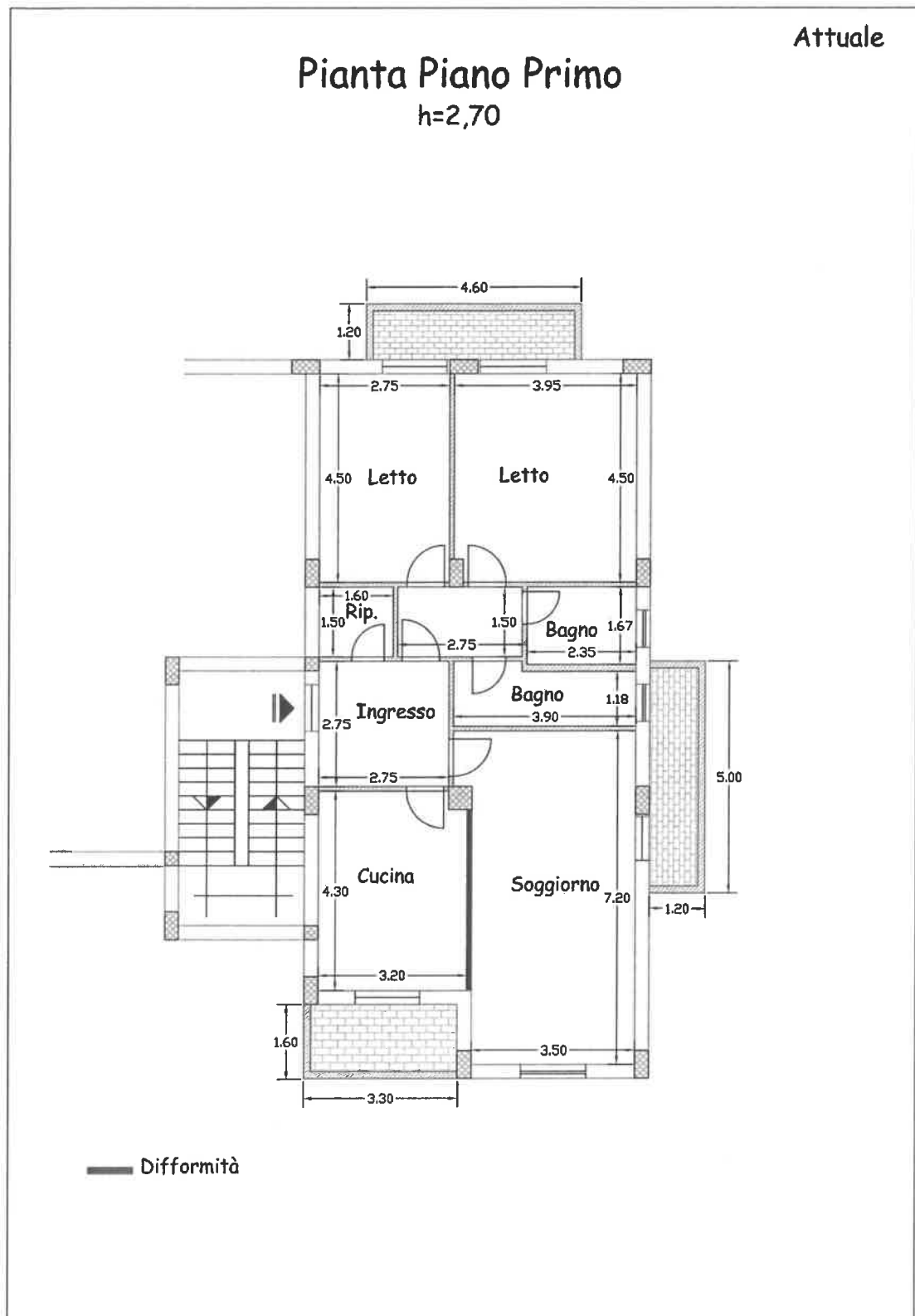
UZUM 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2023 - Comune di OPPIDO MAMERTINA (GR2) - < Foglio 26 - Particella 438 - Subalterno B >
 VIA VITTORIO ALFIERI Piano 1

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 19/11/1990 - Data: 25/05/2023 - n. T430291 - Richiedente: LVRSFN68C21F105V
 Total schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

18. Planimetria stato di progetto



19. Planimetria stato attuale



20. Concessione Edilizia n° 40/1989

Comune di OPPIDO MAMERTINA

MOD. 6
Pratica N. 66
Anno 1988

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 40/89

IL SINDACO

Vista la domanda in data 17/10/1988 presentata da (1) nato a Oppido Mamertina il 3/4/1946.

registrata il 17/10/1988 al Prot. generale n. 7776, con la quale viene chiesta la concessione per (2) costruzione fabbricato in c.a. a tre piani f.t.

sull' area distinto in Catasto statostruck del Comune - al mapp. foglio n. 26
n. XXXXXX princ. particell. n. 362 terreni sub n. della superficie complessiva di mq. 704,22 post. in Oppido Mamertina Via prolungamento via Alfieri;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. 27 in data 8/11/1988;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (3) ;
Visto il parere n. 23 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/11/1988;
Visto (4) ;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 9/10/1988;

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Prot. N. in data ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. della legge regionale n. in data (5);

(6)

DISPONE

Art. 1 — Oggetto di concessione

Al

residente in Oppido Mamertina Via C. Colombo n.

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.
(2) Nuova costruzione, ampliamento, notevole rifacimento, ristrutturazione edilizia ed urbanistica a norma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con descrizione sommaria dell'intervento. - N.B.: Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui alla lett. b) e c) del suddetto articolo e per quelli previsti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 7, comma secondo, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, la concessione di cui all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

(3) Per la Toscana leggi 24-2-1975, nn. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56, 19 febbraio 1979, n. 10, 24-8-1977, n. 60 e 21 maggio 1980, n. 59.
(4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.

Nel caso di interventi in zone soggette a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere:
— Visto il progetto esecutivo dell'isolamento termico depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici Comunali.

(5) Per la Regione Toscana vedasi l'art. 2 della legge regionale 6 dicembre 1981, n. 88, in esecuzione dell'art. 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741.

(6) Indicare gli eventuali provvedimenti abilitativi statali regionali o comunali di cui all'art. 8, comma 5°, del D.L. 23 gennaio 1982,

- Cat. X - Mod. 622 (Z. S.)
- Soc. Tito Barbieri, Nicosi & C., Empoli

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di costruzione
fabbricato in c.a.a. a tre piani f.t.

secondo il progetto costituito di n. unico tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera _____ della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero _____ e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 3.163.006
(Lire tre milioni centosessantatremila006)

a norma della deliberazione del ~~Giunta~~ Comune n. 605 del 20/7/78
Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
Il contributo è stato suddiviso in _____ rate.

L'importo di L. 3.163.006 (Lire tre milioni centosessantatremila006)
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 761
del 16/11/1989

Le successive _____ rate dell'importo di L. _____ (Lire _____)
_____ ciascuna verranno versate rispettivamente
entro _____ della data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____)
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. _____
(Lire _____)

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scoppio parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____) e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____
(Lire _____)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____)
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____
(7).

La somma di L. _____ (Lire _____)
corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scoppio è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
in _____ rate.

L'importo di L. _____ (Lire _____)
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____
del _____

Le successive _____ rate dell'importo di L. _____ (Lire _____) ciascuna verranno versate rispettivamente entro _____ dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera _____ della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. _____ e facente parte integrante del presente atto, il Sig. _____ si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per _____ l'intero edificio _____, la presente concessione è esente _____ dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. _____ e facente parte integrante del presente atto, il Sig. _____ si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero _____ dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. _____ (Lire _____) A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il contributo verrà pagato in corso d'opera in _____ rate da versare rispettivamente entro _____

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28-2-1985, n. 47.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organ di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319 a successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 29 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per gli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n. 615 a successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il un anno dalla concessione (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il tre anni dalla data della presente.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. _____ della legge regionale n. _____ in data _____ il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di _____ almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

Oppido Mamertina addì 21 DIC. 1989



IL SINDACO
[Signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 8. 1. 1990

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

21. Autorizzazione inizio lavori prot. n° 930 sez. 2 ter - 6° Rep. del 15.05.1989 - Regione Calabria (Genio Civile)

REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Reggio Cal. **15 MAG 1989**
AL SINDACO DEL COMUNE di
OPPIDO MAMERTINA

Protocollo N. 930 sez. 2 ter/ 6° Rep. e p. c. ALLA DITTA
Allegati N. copio progetto via Traversa C.Colombo
Visto comm. Edil. N. 7776 in data 8.11.1988 OPPIDO MAMERTINA
Concessione Edil. N. in data

RACCOMANDATA

OGGETTO: Legge 2-2-1974 n. 64 e norme tecniche relative alle costruzioni sismiche:
D. M. 24 gennaio 1986 e D. M. 21-1-1981.

Autorizzazione ^{per l'inizio} dei lavori di costruzione di un fabbricato
in c.a. a tre piani f.t.

alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via Alfieri, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Progetto redatto da
Relazione geotecnica redatta da
Relazione geologica redatta da geologo dott.
Calcoli statici redatti da arch.
Direttore dei lavori
Esecuzione dei lavori: in economia / Impresa

R.

Alla Ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'esecuzione dei lavori resta subordinata al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata, sulla base degli elaborati tecnici esibiti, ai soli effetti della rispondenza alle norme tecniche di edilizia antisismica.

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale sulla protezione delle coste 30 Agosto 1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni e facendo salvi i diritti di terzi.

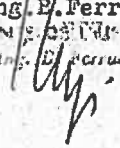
La presente autorizzazione ^{esomera} il costruttore dagli obblighi previsti dall'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, fermo restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.
si prescrive che i pannelli di muratura esterne siano collegati alla struttura superiore e inferiore mediante nervature verticali disposte ad interasse non superiore a 3 metri come stabilito dal punto C.6.5 del D.M. 24.1.1986;

ja/

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. B. Ferrucci)

non si rilascia contestualmente l'attestato di deposito ai
sensi dell'art.4 della Legge 5/11/1971 n°.1086, perché la richiesta
di deposito deve essere presentata a quest'Ufficio dall'Impresa
EDIL.ZA.MI. S.a.S. di Oppido Marittimo che eseguirà i lavori.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. E. Ferrucci)
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. E. Ferrucci)



22. Comunicazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Oppido Mamertina - Riscontro

COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA - UFFICIO TECNICO



COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA

CORSO LUIGI RAZZA N. 2
89014 CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 5180 del 07 GIU 2023

Spett.le : **Ing. Stefano Oliveri**
PEC: stefano.oliveri@geopec.it

Oggetto: Richiesta documentazione - RISCONTRO -.

Con riferimento alla Vostra richiesta (prot. n. 4476 del 15/05/2023) finalizzata al rilascio della documentazione tecnica (concessione edilizia o permesso di costruire ecc...) relativa all'immobile sito in questo comune in Via V. Alfieri e riportato in catasto al foglio n. 26 p.lla n. 438 sub 8, si comunica che all'interno del fascicolo relativo alla concessione edilizia n. 40/1989 non risulta presente il certificato di agibilità e di idoneità statica.

Oppido Mam., li 07/06/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Luciano A. Maeri

