

G.E: Dott.ssa Marta Caineri

n° 68/2023 R.G.E.

Udienza 15.05.2024 rinviata al 05.06.2024

Creditore Procedente: **Killin s.p.a.**

Debitore: _____

Pignoramento: Trascritto il 21.11.2023 ai

nn. 21947/16678

Il CTU – Ing. Alessia Toscano

Il Custode – Avv. Anna Panunzio

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

Sommario

Sommario.....	2
01. IDENTIFICAZIONE E DATI CATASTALI.....	3
02. DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE.....	3
03. DIRITTO DA VENDERE.....	3
04. STATO DI POSSESSO ED ACCESSIBILITA'.....	3
05. CONFINI.....	3
06. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.....	3
07. PROVENIENTA DEL BENE PIGNORATO.....	3
08. CONFORMITA' CATASTALE.....	4
09. CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	4
10. CONFORMITA' IMPIANTISTICA.....	5
11. CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	5
12. PARTI COMUNI E SERVITU'.....	5
13. ONERI CONDOMINIALI.....	5
14. CONSISTENZA COMMERCIALE.....	5
15. ASSOGGETTABILITA' AD IVA.....	5
16. VALORE DI STIMA.....	5

ALLEGATI

ALL.1 – ESTRATTO DI MAPPA

ALL.2 – VISURA CATASTALE

ALL.3 – PLANIMETRIA CATASTALE

ALL.4 – TITOLO DI PROVENIENZA

ALL.5 – TITOLI ABILITATIVI

**ALL. 6 – PLANIMETRIA PROGETTO, PLANIMETRIA RILIEVO E CONFRONTO TRA
AUTORIZZATO E REALIZZATO**

ALL. 7 – CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

ALL. 8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

01.IDENTIFICAZIONE E DATI CATASTALI

Immobile censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6

02.DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE

Unità immobiliare in comproprietà, comune ed indivisa, con _____ e
con destinazione progettuale e catastale a garage.

Trattasi di unità immobiliare posta a piano terra del fabbricato, con accesso dal cancello posto lungo il viale San Martino, avente larghezza pari a circa 2,60 m.

Dopo aver attraversato il cancello e percorso il cortile interno del fabbricato, si giunge all'ingresso dell'unità in descrizione.

L'ingresso del sub 1 è garantito da una serranda avvolgibile non motorizzata.

Si accede quindi ad un locale in stato manutentivo mediocre, di circa 26,00 mq.

Il pavimento è in marmo e le pareti risultano intonacate e non tinteggiate o comunque con tinteggiatura vetusta.

E' presente un piccolo locale igienico ed una finestra con grata, nel prospetto nord ovest.

Il locale risulta diviso in due elevazioni mediante la realizzazione di soppalco esteso per tutta la superficie ad eccezione della porzione di solaio ove è collocata una scala di accesso in ferro.

Non è possibile dire circa la struttura di realizzazione del soppalco ma dalle caratteristiche apprezzabili a vista, sembra realizzata con tavelloni e putrelle di acciaio.

Il sub 1 è inoltre collegato ad un piccolo locale di circa 3,00 mq che in progetto viene identificato quale locale caldaia, comunicante con lo stesso sub 1 ed accessibile da porta esterna.

Date le caratteristiche dimensionali dell'unità in oggetto, non è possibile definire un valido progetto di divisione.

03.DIRITTO DA VENDERE

Il bene oggetto dell'esecuzione è pignorato per la quota di 500/1000 ed è di proprietà dell'esecutato e, per ulteriore quota di 500/1000 di proprietà dei sigg.

04.STATO DI POSSESSO ED ACCESSIBILITA'

L'unità immobiliare è in possesso dell'esecutato. Quanto al possesso degli altri comproprietari, il _____ dichiara che le merci varie presenti nel locale sono proprie e degli altri comproprietari che utilizzano l'immobile in modo comune e indiviso.

05.CONFINI

L'immobile identificato con il sub 1, risulta su tre lati libero con accesso da prospetto sud est. La parete orientata a sud ovest confina con corpo scala e con altro sub, cantina non oggetto della procedura.

06.ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizione contro del 21/11/2023 Registro particolare 16678 Registro Generale 21947 – Repertorio 1183 del 15.11.2023 Atto esecutivo o Cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili.

Iscrizione contro - Ipoteca giudiziale iscritta il 19.03.2021 ai nn. 4484/313 a favore di KILLIN SPA, con sede in Patti, codice fiscale 01392840839 e contro il debitore esecutato

07.PROVENIENTA DEL BENE PIGNORATO

L'immobile identificato con il sub 1 foglio 27 particella 124 risulta pervenuto agli intestatari come nel seguito

- 2/4 al sig. _____ nato a _____
- 2/4 in parte uguale ai _____ nati rispettivamente a _____

ai quali era pervenuta:

- 1) Al _____ per acquisto dei _____ nati rispettivamente a _____ in forza dell'Atto redatto dal Notaio Pasquale Vittorio in data 16.11.1988 rep. 111 trascritto in data 25.11.1988 ai nn. 15769/12768;
- 2) Ai _____ pervenuto per donazione accettata da _____ nati a _____ rispettivamente il _____ ed il _____ in forza dell'atto redatto dal Notaio Federico Salvatore in data 20.08.2014 rep. 33287 trascritto in data 11.09.2014 ai nn° 16595/13865 e 16596/13866.

Ai donanti i diritti ceduti erano pervenuti dai sigg. _____ e _____, già generalizzati, in forza del citato atto redatto dal Notaio Pasquale Vittorio in data 16.11.1988 rep. 111 trascritto in data 25.11.1988 ai nn° 15769/12768. Si precisa che alla stipula del suddetto atto interveniva solo la s _____ la quale dichiarava di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il generalizzato _____

08.CONFORMITA' CATASTALE

Categoria catastale congruente: l'immobile, classificato come C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse è di fatto utilizzato quale deposito di pertinenza dell'immobile.

Planimetria catastale non risulta conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo e nello specifico non risulta riportato il locale igienico e non risulta riportata l'indicazione di soppalco, sono correttamente riportate in planimetria una finestra con grata posta sulla parete nord-ovest ed una porta di accesso al locale caldaia, lato sud est, non previste negli elaborati progettuali del titolo edilizio.

Intestazione catastale: conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

09.CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

L'unità immobiliare risulta realizzata in forza del seguente titolo autorizzativo:

Nulla osta rilasciato dal Sindaco del Comune di Taurianova, in data 06.06.1967 n. 142 per la realizzazione di una costruzione in cemento armato di un fabbricato a due piani, piano terra per magazzini e piano primo per abitazione.

Dal confronto tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e dal progetto autorizzato, è possibile riscontrare le seguenti difformità:

L'unità immobiliare da progetto è destinata a garage, all'attualità rispetto al progetto originario si riscontrano le seguenti difformità:

- 1) Presenza di una finestra con grata sul prospetto nord ovest;
- 2) Presenza di una porta nel prospetto sud est;
- 3) Presenza di un locale igienico;
- 4) Presenza di un soppalco

Per riportare l'unità immobiliare ad uno stato di legittimità, con riferimento agli abusi indicati ai punti 1, 2, 3, sarà necessario presentare SCIA in sanatoria.

Quanto alla difformità riscontrata e riportata al punto 4, al fine di sanare o ripristinare lo stato dei luoghi, sarà necessario presentare idoneo titolo abilitativo in sanatoria.

10.CONFORMITA' IMPIANTISTICA

Non è presenta la certificazione di conformità degli impianti.

11.CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile non è dotato di certificazione energetica

12.PARTI COMUNI E SERVITU'

Costituisce parte comune degli immobili, la scala di accesso ai vari livelli, situata in cortile interno (anch'esso parte comune) accessibile da cancello posto su viale San Martino.

E' inoltre parte comune la copertura a tetto e il locale abbaino.

Si precisa che le parti comuni come sopra riportate, alla data delle ricerche effettuate per la redazione della presente, non risultano inseriti nei database catastali quali beni comuni non censibili.

13.ONERI CONDOMINIALI

L'immobile non è ricompreso in condominio costituito.

14.CONSISTENZA COMMERCIALE

Per il calcolo della consistenza commerciale si è fatto riferimento al metodo di calcolo previsto dall'Agenzia delle Entrate-Osservatorio Mercato Immobiliare, considerando, per cui, i relativi coefficienti di ragguglio della superficie in funzione della categoria catastale dell'immobile in oggetto, delle condizioni pertinentziali e dell'estensione delle superfici di determinati ambienti (esempio – balconi con superficie maggiore o minore di mq 25, ecc).

Dal calcolo nel seguito riepilogato, si ottiene una superficie commerciale pari a 29,00 mq.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE m.q	COEFF. PONDERAZIONE	Metri quadrati
Vani o locali aventi funzione principale nella specifica categoria	26,75	1	26,75
Vani o locali accessori a diretto servizio dei principali	3,75	0.50	1,88
		Totale	28,63 mq ≈ 29,00 mq

15.ASSOGGETTABILITA' AD IVA

Per quanto riguarda l'assoggettamento ad IVA della vendita immobiliare, poiché il venditore esecutato è un privato, ovvero un'impresa non costruttrice, la vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 10 c. 8-bis D.P.R. 633/197 , non è soggetta ad IVA.

16.VALORE DI STIMA

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, è stato individuato quale metodo più pertinente allo scopo, il metodo sintetico-comparativo, effettuato sulla base della comparazione del valore di mercato di beni dalle caratteristiche similari al bene oggetto di stima, apportando delle dovute correzioni da operare, in aumento o diminuzione, in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato, data l'ubicazione dell'immobile e l'accessibilità allo stesso, lo stato di conservazione delle strutture, il grado di pregio delle finiture, lo

stato generale degli impianti a servizio e l'esistenza di abusi per i quali è possibile riportare l'unità immobiliare ad uno stato di legittimità, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile possa essere considerato pari a:

**300 euro/mq – costo
parametrico**

che moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile pari a 29,00 mq, consente di ottenere un valore pari ad euro:

8.700,00 euro

Che decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi occulti (detrazione di euro 870,00) e decurtato dei costi stimati in euro 4.000,00 per ricondurre l'immobile ad uno stato di legittimità, determina il seguente valore di stima:

8.700,00 euro – 870,00 euro – 4.000,00 euro = 3.830,00

**PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO 4 diritto da vendere 1/2:
a corpo euro 2.000,00**

Taurianova 26.04.2024

Il CTU
Ing. Alessia TOSCANO

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

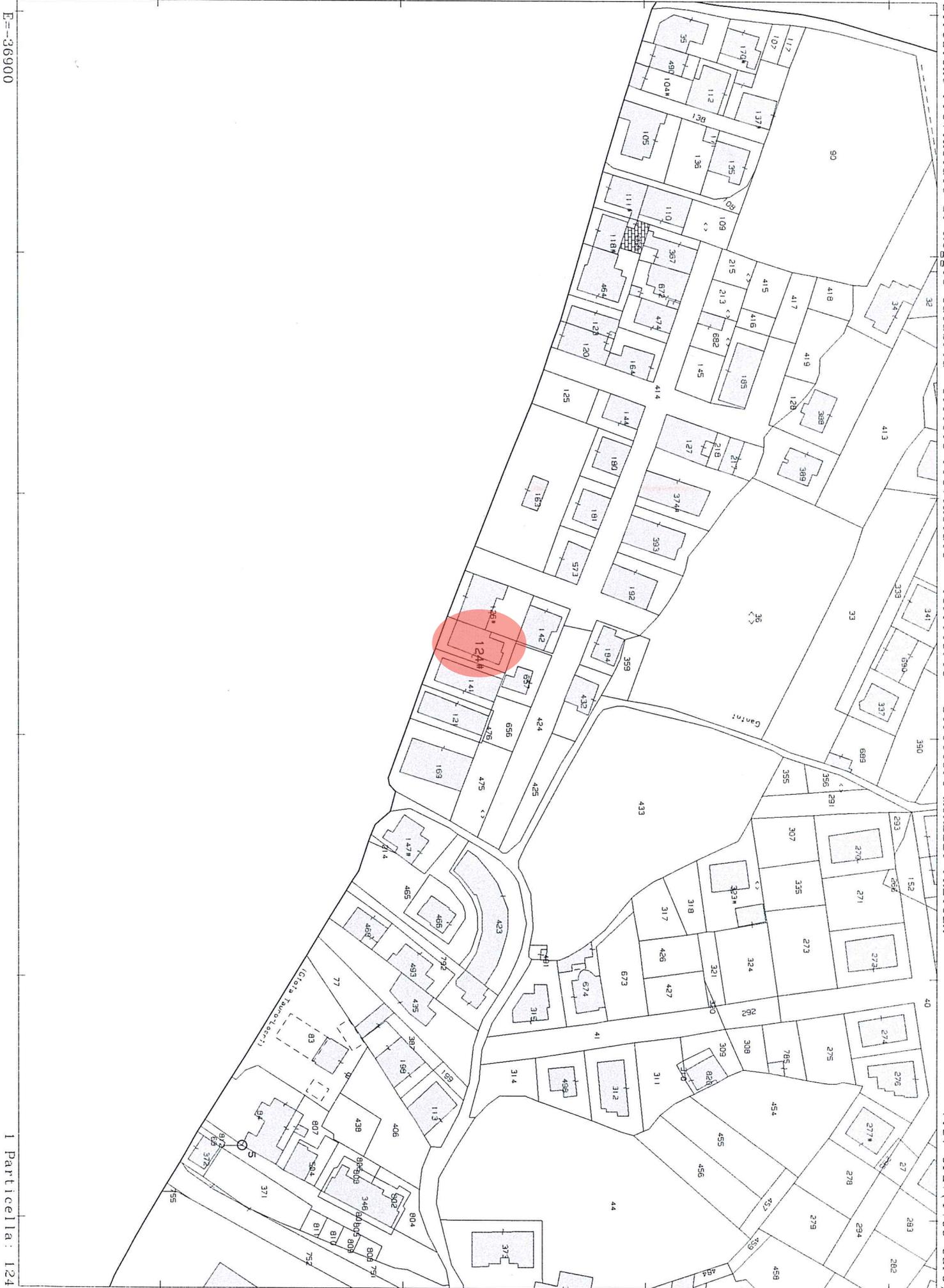
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL.1 – ESTRATTO DI MAPPA



TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL.2 – VISURA CATASTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2024

Dati della richiesta	Comune di TAURIANOVA (Codice:L063)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 27 Particella: 124 Sub.: 1

INTESTATI

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		27	124	1			C/6	3	27 m ²		Euro 58,57 L. 113.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE SAN MARTINO n. 36 Piano T										
Notifica						Partita	5376			Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L063 - Foglio 27 - Particella 124

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		27	124	1			C/6	3	27 m ²	Totale: 38 m ²	Euro 58,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE SAN MARTINO n. 36 Piano T										
Notifica						Partita	5376			Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		27	124	1			C/6	3	27 m ²		Euro 0,12 L. 234	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					VIALE SAN MARTINO n. 36 Piano T							
Notifica					Partita			5376		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 20/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/08/2014 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 33287 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 13866.2/2014 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 11/09/2014	

Situazione degli intestati dal 20/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/08/2014 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 33287 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 13865.2/2014 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 11/09/2014	

Situazione degli intestati dal 27/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/12/1996 Pubblico ufficiale PITRONE Sede TAURIANOVA (RC) Repertorio n. 204 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione n. 219 registrato in data 16/01/1997 - DIVISIONE Voltura n. 1161.1/1997 - Pratica n. 16824 in atti dal 23/01/2001	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 135 del 03/01/2024 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: ALESSIA TOSCANO NELLA QUALITA' DI CTU

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL.3 – PLANIMETRIA CATASTALE

MODULARIO
P. - Cat. A.7 - IM



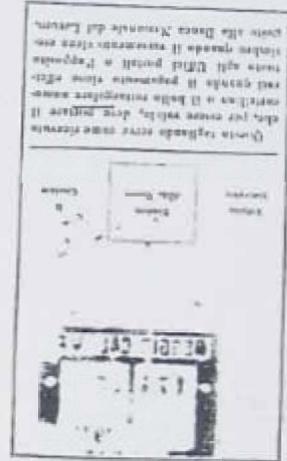
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TE
NUOVO CATASTO EDILIZIO

(A. P. 1962-1970) 11 APRILE 1961, N. 140

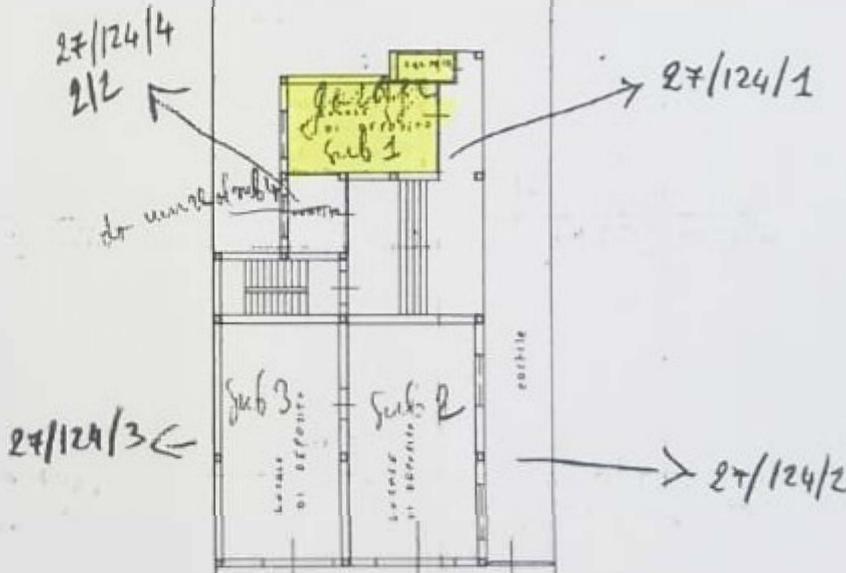
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TAURIANOVA

Fog. 1/3

Allegata alla richiesta presentata all'Ufficio Tecnico Esareale di



SCALE 1:100



ORIENTAMENTO
NORD



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

da unire al Sub 1
unita immobiliare
liberamente

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2024 - Comune di TAURIANOVA (L063) - c. Foglio 27 - Particella 124 - Subalterno 1 -
VIALE SAN MARTINO n. 36 Piano 1

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL.4 – TITOLO DI PROVENIENZA

Repertorio N. 111

Raccolta N. 47

VENDITA di fabbricato in Taurianova

con agevolazioni tributarie

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici novembre millenovecentottantotto

(16 novembre 1988)

In Polistena, nel mio studio, via Fiume, n° 17.

Dinanzi a me dr. Vittorio Pasquale, notaio in Polistena, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Palmi,

sono presenti

(in atti costituito col prenome

, nato il in ed ivi

residente, o (c.f.

;

(in atti costituito col prenome

nato in F, resi-

dente in le (c.f.

RT

-- (

, nata in

T, coniugi,

entrambi residenti

i quali intervengono al presente atto in qualità di genitori

legali rappresentanti, esercenti la potestà sul figlio mino-

re

a

Trascritto in Regg. Cel.
il 25 Novembre 1988
ai nn. 15769/12763
d'ordine e formalità.



REGISTRATO IN PALMI
- 5 DIC. 1988

di 2338/51V
es. n. 10/10/140
c.m. n. 04/40
ad. n. 10

di cui per:

Acq. n. 1	0480000
Imp. n. 1	88000
Imp. n. 2	258000
Imp. n. 3	30000
Imp. n. 4	2952500

TOTALE 4500
2917000

IL CANTIERE
(Aut. n. 10/10/140)



ALLEGATO 4

ed ivi residente,

, a quest'atto autorizzati dal Giudice Tutelare di _____, con decreto in data ⁽¹⁾ 17 ottobre 1988, che in copia conforme al suo originale si allega al presente atto sub "A"; _____

-- _____, coniugata _____, nata il _____

—Più oltre i signori I

_____ verranno denominati: parte venditrice, mentre i germani _____

_____ verranno denominati: parte acquirente. _____

—I componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, premessa, d'accordo tra loro e col mio consenso, la rinuncia all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di redigere il presente atto di vendita. _____

1. Oggetto. Il contratto ha per oggetto il trasferimento della proprietà del fabbricato in TAURIANOVA, viale San Martino, con ingresso principale ⁽²⁾ da civivo n° 42, composto di piano terra adibito a garage e magazzini deposito, piano primo adibito a civile abitazione, piano secondo in corso di costruzione (attualmente composto dei soli pilastri e del solaio di copertura, solo parzialmente chiuso da muri esterni, senza pareti divisorie, rifiniture ed impianti idraulici ed elettrici) e lastrico solare. _____

Confini: viale San Martino, proprietà di
proprietà di _____, proprietà di _____

Referenze catastali: nel N.C.E.U. alla partita
5376 (in testa alla parte venditrice) - foglio 27 - parti-
celle: 124 sub 1 - viale San Martino, n° 36 - PT - categoria
C/6 - classe 3^- mq. 27 - rendita £. 234; 124 sub 2 - viale
San Martino, n° 38, - PT - categoria C/2 - classe 2^- mq. 58
- rendita £. 522; 124 sub 3 - viale San Martino, n° 40 - PT
- categoria C/2 - classe 2^- mq. 54 - rendita £. 486; 124
sub 4 - viale San Martino, n° 36 - PT e P1 - categoria A/2 -
classe 2^- vani 10 - rendita £. 2180; 124 sub 5 - viale San
Martino, n° 36 - P2 - in corso di costruzione; 124 sub 6 -
viale San Martino, n° 36 - P3 - lastrico solare - mq. 208.

2. Situazione urbanistica (Legge 28 febbraio 1985, n. 47).

La parte venditrice - ai sensi e per gli effetti dell'art. 4
della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e da me notaio debitamente
ammonita secondo il disposto dell'art. 26 della legge me-
desima, dichiara che la costruzione dell'immobile in oggetto
è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. 3.

Proprietà. La parte venditrice dichiara di avere la piena
proprietà nonchè la disponibilità dell'immobile. Aggiunge
che esso non è gravato da oneri, da diritti reali o personali
che ne diminuiscano il libero godimento, da garanzie reali,
da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro.

SPECIFICA

Carta	L.	10.000
Sc. lit.	>	7.000
Repert	>	500
On. rari	>	299.121
Cassa Not.	>	68.297
Prog.	>	11.582
Archivio	>	38.000
Copia Re.	>	48.000
Copia Volt.	>	28.000

[Handwritten signature]



4. Provenienza. La parte venditrice fa risultare: _____

che il signor _____ ed il coniuge _____, hanno costruito il fabbricato descritto sull'area da essi acquistata con l'atto di compravendita ricevuto dal dr. Domenico Naso, già notaio in Iatrinoli, in data 10 marzo 1967, rep. n° 3864, registrato in Taurianova in data 18 marzo 1967, al n° 201 e trascritto in Reggio Calabria in data 15 marzo 1967, al n° 3480 di formalità; _____

che in data 25 gennaio 1976 si apriva in Taurianova la successione legittima della signora _____ e la quota di comproprietà in ragione di un mezzo del descritto fabbricato, di cui la de cuius era titolare, si è devoluta al coniuge _____ ed al figlio _____

(dichiarazione di successione registrata in Palmi il 20 novembre 1980, al n° 59, vol. 215). _____

5. Diritto di famiglia. Si fa risultare: _____

che il signor _____, è vedovo;
che il signor _____, è coniugato e si trova in regime di comunione legale; _____

che il signor _____ è celibe; _____
che la signora _____, è coniugata e si trova in regime di comunione legale col signor _____ nato in _____

6. Regolamentazione. I signori _____ e _____

, congiuntamente vendono il fabbricato in TAURIANOVA, nella descritta consistenza giuridica e materiale, ⁽³⁾ ai signori _____ per il quale accettano i costituiti rappresentanti legali ed alla signora _____ che accetta. _____

— Gli acquirenti acquistano in comune e per quote eguali. _____

— La quota di comproprietà acquistata dalla signora _____, ricade in regime di comunione legale. _____

— Il prezzo è stato convenuto nella somma di lire *cento diecimila* (€ 110.000.000) _____

che la parte venditrice riconosce di aver ricevuto prima del presente atto dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia quietanza liberatoria. _____

— La parte venditrice presta la più ampia garanzia in ordine a quanto dichiarato al punto 3 del presente atto. _____

— Le spese della vendita e sue consequenziali, salvo quelle per l'INVIM, sono a carico della parte acquirente. _____

7. Possesso. Quest'ultima, in dipendenza dell'acquisto, è immessa nel possesso dell'immobile, per cui, da oggi, ne farà proprie le rendite e ne sosterrà gli oneri. _____

8. Dati per gli uffici. La parte venditrice esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale e consegna a me notaio la dichiarazione INVIM. _____

— Le parti dichiarano che tra loro non esistono rapporti di parentela in linea retta o di coniugio. _____



—Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 2, 1° e 5° comma, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, nella legge 5 aprile 1985, n. 118 (imposta di registro del 4%, imposte ipotecarie e catastali fisse, INVIM ridotta al 50%) prorogate dall'art. 5 della legge n° 67/1988, all'acquisto dell'appartamento, facente parte del descritto fabbricato, identificato catastalmente dalla particella 124 sub 4 e del garage di sua esclusiva pertinenza identificato catastalmente dalla particella 124 sub 1: _____

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; _____

b) la parte acquirente, dichiara: _____

-- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinati ad abitazione nel comune ove è situato l'immobile acquistato. _____

-- di risiedere nel comune di _____

-- di voler adibire a propria abitazione l'appartamento suindicato e la sua pertinenza; _____

-- di non aver usufruito prima d'ora delle agevolazioni previste dal 1° comma dell'art. 2 del citato Decreto Legge n° 12/1985; _____

c) entrambe le parti dichiarano: _____

-- che l'immobile per il quale vengono richieste le agevolazioni fiscali della citata Legge è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministe-

riale 2 agosto 1969; _____

-- che, ai soli fini di consentire la separata liquidazione delle imposte, l'appartamento destinato ad abitazione ed il garage, hanno il valore di lire *cinquantotto milioni* (L. 58.000.000); _____ che i due locali adibiti a

magazzino siti al piano terra del descritto fabbricato hanno il valore di lire *tranta milioni*

(L. 30.000.000); che l'appartamento in corso di costruzione ed il lastrico solare hanno il valore di lire *venti-
due milioni* (L. 22.000.000) _____

⁽¹⁾ Cancellari "7", appropositi "10"; ⁽²⁾ Cancellari "da civico", appropositi "dal civico" ⁽³⁾ Cancellari "ai riposti", esole "al riposte" - Fatti tu portelli, appropositi un numero e questo parole. _____

—L'atto, dattiloscritto da me notaio, salvo quanto aggiunto a penna di mia mano, è stato da me letto, unitamente all'allegato, ai comparenti, i quali, a mia interpellanza, l'hanno approvato. _____

— Consta di sei pagine e quanto della presente fin qui di due fogli.



V

M. V.





Ill.mo signor Giudice Tutelare di

I sottoscritti coniugi:

Allegato "A" all'atto

., nato a

n° 47 di raccolta

e , nata a ;

entrambi ivi res.ti,

3,

nella qualità di genitori esercenti la patria po-

testà sul figlio minore

, nato a

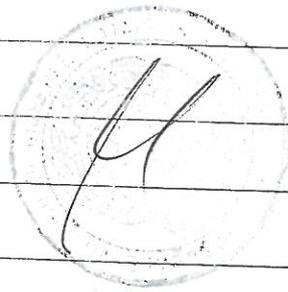
il

ed ivi res.te e domiciliato

con i sottoscritti, espongono quanto segue:

premesso

che il minore predetto, a seguito di donativi fat-
tigli in occasione della nascita ed in tante altre
ricorrenze e circostanze dai nonni, parenti ed ami-
ci, dispone di una modesta somma di danaro, ammon-
tante a circa 60.000.000;



che, tenuto conto della corrente svalutazione mo-
netaria non é conveniente tenere depositata in Ban-
ca detta somma, in quanto nel breve svolgere di qual-
che anno verrebbe totalmente perduto il relativo po-
tere di acquisto;

Registrato unitamente
all'atto principale il

5 DIC 1988

2228

Ricossa per il presente
allegato

IL CANTONIERE

(Aut. Cant. ...)

che, ora, si presenta la favorevole occasione di in-
vestire detti risparmi nell'acquisto di un immobile,
sito in Taurianova sul Viale San Martino, a tre p.

f. t. oltre lastrico solare. riportato nel N. C. E. N.



del Comune di Taurianova alla partita n. 5376, fl. 27, particella n. 124, sub I P.T., Categ. C/6, cl. 3, mq. 27, RC. 234; sub. 2 P.T., cat. C/2, cl. 2, mq. 58, RC. 522; sub. 3 P.T., cat. C/2, cl. 2, mq. 54, RC. 486; sub. 4 P.T-I, cat. A/2, cl. 2, vani 10, RC. 2180; sub. 5 P.2, in costr.; sub. 6, P.3, lastrico solare, mq. 208, per il prezzo complessivo di lire 110.000.000 (centodiecimilioni); che l'acquisto è vantaggioso tenuto conto della ubicazione, consistenza, del prezzo che, certamente, è superiore a quello richiesto; che, considerata l'entità della somma appartenente al minore, lo stesso potrebbe rendersi acquirente dei diritti pari alla giusta metà del valore dell'intero immobile, offerto in vendita per la complessiva somma di lire 110.000.000, mentre dei diritti dell'altra restante metà dell'intero si renderebbe acquirente la sorella

nata a _____ il _____ ed ivi residente,
coniugata;

tutto ciò premesso
i sottoscritti nella loro qualità di legali rappresentanti del figlio minore _____, sopra generalizzato,

chiedono

che la S.V. Ill.ma , ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 320 C.C.

autorizzi

l'acquisto dei diritti pari alla giusta metà delbo intero sull'immobile in c.a. a tre piani f.t. oltre lastrico solare, sito in Taurianova sul Viale San Martino ed avanti meglio descritto, per il prezzo di lire 55.000.000-

Autorizzi gli esponenti a costituirsi nel rogito notarile, sottoscrivere lo stesso, pagare il prezzo, farsi rilasciare quietanza, convenire tutti i patti e le clausole d'uso del caso, con esonero per il Notaio rogante e per il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo-

Chiede, altresì, ai sensi dell'art. 74I c.p.c. la immediata efficacia dell'emanando decreto, dato che il minore può beneficiare delle agevolazioni fiscali per l'edilizia abitativa-

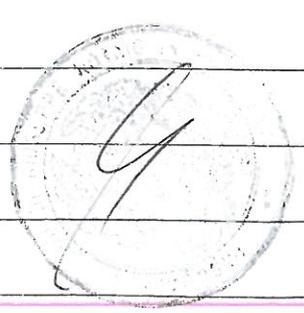
Allega copia dell'E.C. rilasciato dal N.C.E.U. in data 6.II.1987; situazione originaria di famiglia-

Taurianova, 7 Ottobre 1988

F.to

F.to

Visto in Cancelleria, oggi 7.IO.1988-



Prétura di

Il Pretore- Giudice Tutelare

letta l'istanza che precede;

ritenuta la fondatezza della stessa circa la convenienza per il minore nella operazione che i genitori intendono compiere;

visto l'art. 320 C.C.;

ritenuta la propria competenza;

Autorizza

i coniugi:

, nato a

e

a, nata a

il

entrambi ivi res.ti alla

genitori esercenti la potestà sul figlio mi-

nore

, nato a

, a costituirsi davanti Notaio per ivi, per

conto, vece ed interesse del loro su detto figlio

minore, , procedere all'acquisto, dei di-

ritti pari alla giusta metà dell'intero immobile

descritto in narrativa, per il prezzo di lire 55

milioni, con esonero per il notaio rogante e per il

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni re-

sponsabilità al riguardo-

Visto l'art. 741 c.p.c. dichiara il presente de-

creto immediatamente esecutivo-



Taurianova, 10 Ottobre 1988-

Il Segretario

Il Pretore- G.Tutelare

1

Per copia conforme all'originale

Taurianova II 15 OTT. 1988

IL SEGRETARIO GIUDIZIARIO

(Dott. Salvatore Piliari)



È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IN PAGINE due dorsali

Polistena, li 9 gennaio 2024

[Handwritten signature]



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 415 del 2024

Ispezione n. RC 430/2 del 2024

Inizio ispezione 03/01/2024 12:15:10

Richiedente TSCLSS

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15769

Data di presentazione 25/11/1988

Registro particolare n. 12768

Variata in data 19/12/2003

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

135
)
119

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria

Nota di trascrizione

A favore



~~81-41~~
e
~~81~~
L
~~81-80~~
c
~~81~~
"
d

Contro

015768

12768
25 NOV 1988
Vendita 110.000
100
100
documenti 300
Tetto 400

Titolo

Il sottoscritto dr. Vittorio Pasquale, notaio in Polistena, chiede la trascrizione dell'atto da lui ricevuto in data 16 novembre 1988, rep. n° 111, in corso di registrazione.

Vendita

Col citato atto i signori

per il prezzo quietanzato di £ 110.000.000

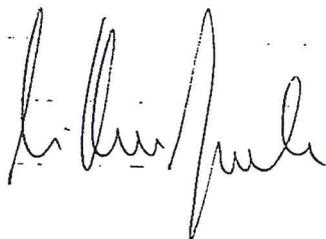
congiuntamente hanno venduto ai signori e

che, in comune e per quote eguali, hanno

36031



-- che il signor _____, è vedovo;
-- che il signor _____ è coniugato e si
trova in regime di comunione legale;
-- che il signor S _____, è celibe;
-- che la signora Fi _____, è coniugata e si tro-
va in regime di comunione legale con il signor
nato i _____



086032

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL.5 – TITOLI ABILITATIVI



COMUNE DI TAURIANOVA

UFFICIO TECNICO

N. 142

IL SINDACO

VISTO l'avviso in data 5.4.1967 col quale il

preannunzia l'esecuzione dei lavori di costruzione in c.a.
di un fabbricato a due piani;
p.t. per magazzini e p.p. per abitazione

sita in S.S. 111 del Rione Iatrinoli

VISTO il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria
N. 10404 del 27.5.1967 ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 8.4.1967

Dichiara che il progetto redatto dal Sig. ...

è meritevole di approvazione, e che i lavori stessi saranno diretti dallo
stesso

Nulla osta

all'inizio dei lavori di cui sopra con l'obbligo di osservare, all'atto esecutivo,
tutte le norme di legge vigenti, nonché di comunicare alla
Prefettura la data di inizio dei lavori, allegandovi,
altresì, una copia del progetto.

Tempo assegnato per l'esecuzione dei lavori :

Inizio lavori

Ultimazione lavori 30.6.1968

Taurianova, li 6.6.1967

IL SINDACO
F.to Ursida

ALLEGATO 5



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, AA
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii

Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

COMUNE DI TAURIANOVA
05994 5 VI 67
CAT. 10 CLASSE 3 FASC. 10

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

REGGIO CALABRIA

Reggio Cal., li. 27 MAG. 1967

10604 Sezione II

→ Al Sig. SINDACO

di TAURIANOVA

e p. c. Alla Ditta

via

TAURIANOVA

Comune di Taurianova

Norme di edilizia antisismica - Legge 25 novembre 1962, n. 1684.

Nulla Osta inizio lavori fabbricati in ~~in cemento armato~~
cemento armato

formità del disposto dell'art. 26 della legge 25-11-1962, N. 1684, contenente norme igieniche di edilizia per le località colpite dal terremoto, si informa che in data tato rilasciato il nulla osta per la costruzione di un fabbricato in
c.a.

di codesto Comune, via Statale n.111

l della Ditta

ette il relativo nulla osta, in doppio originale, con preghiera di voler consegnare un
lla Ditta interessata, unitamente alla copia del progetto allegato, dopo averne preso
gistro denunce lavori di codesto Comune, trattenendo l'altro esemplare.

tta interessata, prima di intraprendere i lavori, dovrà ottenere dal Comune apposta
sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

*Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A4
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii*

Taurianova, li 23-4-2024



**Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava**

RELAZIONE GEOGNOSTICA

Il terreno su cui dovrà sorgere il fabbricato è composto da uno strato di terreno vegetale, dello spessore medio di m.0,60, e da uno strato di spessore indefinito, di natura alluvionale, ~~mm~~ di ghiaia e sabbia.

Pertanto esso è perfettamente in condizioni di sopportare il carico di 0,85 Kg/cm² previsto nei calcoli.

Sezione stratigrafica del terreno

svonciust ib onumo0

terreno vegetale m.0,60

ghiaia e sabbia

Taurianova 2 Aprile 1967

Il progettista



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A4
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii

Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava

RELAZIONE

Il fabbricato in progetto, di proprietà del sig.
sorgerà nell'abitato di Taurianova, prov. di Reggio Calabria, sulla
SS.111.

Esso consta di una costruzione a due piani fuori terra con struttura
portante in cemento armato, solai di marcapiano e di copertura in
cemento armato del tipo misto a laterizio, muratura di tamponamento
in mattoni forati del tipo doppio UNI, e tramezzi divisorii in mattoni
forati intelaiati in cemento armato.

A piano terra sono stati ubicati due magazzini, prospicienti sulla
SS.111, un' autorimessa e una cantina; a primo piano è stato ricavato
un appartamento composto di quattro vani utili più servizi.

Caratteristiche del fabbricato:

a) piano terra

superficie coperta mq. 243

altezza m. 4,00

volume mc. 972

b) primo piano

superficie coperta mq. 222,60

altezza m. 3,40

volume mc. 756,84

vani utili n. quattro

vani servizio n. quattro

Superficie coperta totale mq. 465,60, altezza totale m. 7,90, volume
totale mc. 1718,84.

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avverrà attraverso l'acquedotto urbano; lo scarico delle acque luride, non essendo la zona provvista ancora di fognatura, avverrà in un pozzo nero impermeabile.

Le rifiniture del fabbricato saranno del tipo medio; le facciate saranno intonacate con intonaci del tipo Terranova, mentre una parte del piano terra verrà rivestita con listelli di costo nuovo.

Valutazione economica

Superficie totale coperta mq. 465,60

Costo presunto per mq. L. 41.250

Costo totale presunto L. 19.206.000

Importo contribuito L. 19.206.

Taurianova 2 Aprile 1967



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si

attesta la conformità della presente copia cartacea

all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A4 (2 FACCIATE)

conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii

Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonio Bernava



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 REGGIO CALÀBRIA

NORME TECNICHE ED IGIENICHE PER LE COSTRUZIONI EDILIZIE

(Legge 25 Novembre 1962 n. 1684)

Visto l'art. 25 della legge 25 Novembre 1962, n. 1684, circa l'obbligo della denuncia allo Ufficio del Genio Civile da parte di chi intraprenda i lavori ;

Vista l'istanza pervenuta in data **15.4.67** con la quale il Sig. _____ chiede il nulla osta per l'esecuzione dei lavori di **costruzione di un fabbricato**

in Via **Statale n.111** del Comune di **TAURIANOVA**

Visto che il sistema di costruzione con ingobbatura in cemento armato e muratura di tamponamento in **mattoni forati**

solai di marcapiano **in c.a.** e copertura **laterizi e c.a.**, in tale avviso denunciato, è ammesso dalle norme tecniche vigenti ;

Accertato con visita in luogo che l'ubicazione del fabbricato, per quanto concerne la natura del suolo, larghezza delle strade e spazi di isolamento circostanti, non contravviene alle vigenti norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684

Considerato che è stato comunicato che i lavori saranno diretti dal : _____

Considerato che la Ditta proprietaria con bollettino n. **852** in data **4.4.67** ha effettuato il versamento di L. **19.206.=** a favore della Cassa Previdenza Ingegneri ed Architetti ai sensi dell'art. 24 della legge 4-3-958 n. 179 ;

Considerato che, prima che siano intrapresi i lavori, il Sindaco deve rilasciare apposita licenza ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 ;

NULLA OSTA

all'inizio dei lavori di che trattasi, salvo il diritto di terzi ed il rilascio della licenza edilizia da parte del Comune, con l'obbligo di osservare, all'atto esecutivo, le norme di cui alla legge 25 Novembre 1962 n. 1684, e del R. D. 16 Novembre 1939 n. 2229, nonchè le particolari prescrizioni sopradette, le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano Regolatore in vigore.

Del presente nulla osta fa parte integrante il progetto con i disegni muniti di visto dello Ufficio predetto.

Reggio Cal. **27 MAG. 1967** N. **10404** di prot.

IL TECNICO INCARICATO

[Handwritten signature]

IL CAPO SEZIONE

[Handwritten signature]

L'INGEGNERE CAPO

[Handwritten signature]



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A4
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii
Taurianova, li 23-4-2024

Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava





COMUNE DI LAURIANOVA
 06270 13 VI 67
 CAT. 10 CLASSE 2 FASC. 12

PREFETTURA DI REGGIO CALABRIA

N. 10633 Div. Ce. Ar.

li 8/10/67

OGGETTO: R. D. 16 - 11 - 1939 n. 2229 - Vigilanza sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato - ditta

Vic. Natale M

AL SIG. SINDACO DI

1 Annunzio

L'Ufficio del Genio Civile ha rilasciato alla ditta in oggetto il nulla-osta n. 40606 in data 22/5/67 per la costruzione di un fabbricato a 2 p. f. t.

Si prega di avvertire la ditta interessata che non potrà utilizzare la costruzione anzidetta se non ne avrà ottenuto la licenza d'uso a norma dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229.

All'uopo, prima di iniziare la costruzione, la ditta deve presentarne denuncia a questa Prefettura, corredandola di una copia del progetto. (1)

Inoltre, nel cantiere, dal giorno d'inizio a quello di ultimazione dei lavori, deve essere conservata una copia dei particolari esecutivi di tutti le parti delle opere in costruzione datata e firmata dal progettista, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Il direttore dei lavori deve riportare nei disegni con inchiostro di colore diverso tutte le modifiche introdotte all'atto esecutivo, datandole e firmandole. Tali disegni devono essere tenuti a disposizione dei tecnici appositamente incaricati di eventuali visite di controllo, ai quali deve essere comunicato, a cura del costruttore, la data in cui vengono effettuate le gettate delle solette, dei montanti e delle fondazioni.

Infine, per il rilascio della licenza d'uso la ditta dovrà farne richiesta a questa Prefettura, unendovi il certificato di collaudo delle opere da parte di un Ingegnere iscritto all'Albo.

Premesso quanto sopra, si prega di portare a conoscenza della ditta il contenuto della presente ed impartire le opportune disposizioni per accurata vigilanza ai fini della osservanza delle norme innanzi richiamate.

Si attende un cenno di ricevuta e di assicurazione, con gli ulteriori estremi dell'avvenuta notifica della presente.

(1) Comunicando il nominativo del direttore dei lavori con la relativa dichiarazione di accettazione dei lavori da parte dello stesso, nonché il certificato di iscrizione della impresa costruttrice all'appo

p. IL PREFETTO
 (dr. Malliani)

COMUNE DI TAURIANOVA

L'anno 1967 il giorno 19 del mese di *Aprile*

Io sottoscritto Messo Com
le ho notificato la presente al Sig.
recandomi nel suo domicilio e ivi conse-
gnando copia in mano *dello stesso*

IL RICEVENTE

IL MESSO *[Signature]*

Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, *A4 (2 facciate)*
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii.

Taurianova, li 23-4-2024

Settore 4° Area Tecnica

IL RESPONSABILE

Arch. Antonio Bernava



prospetto ant



Arch. Antonino Romano
Il RESPONSABILE
Settore 4° Area Tecnica



Arch. Antonino Romano
Il RESPONSABILE
Settore 4° Area Tecnica



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, 43
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii
Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonio Bernava



Comune di Taurianova

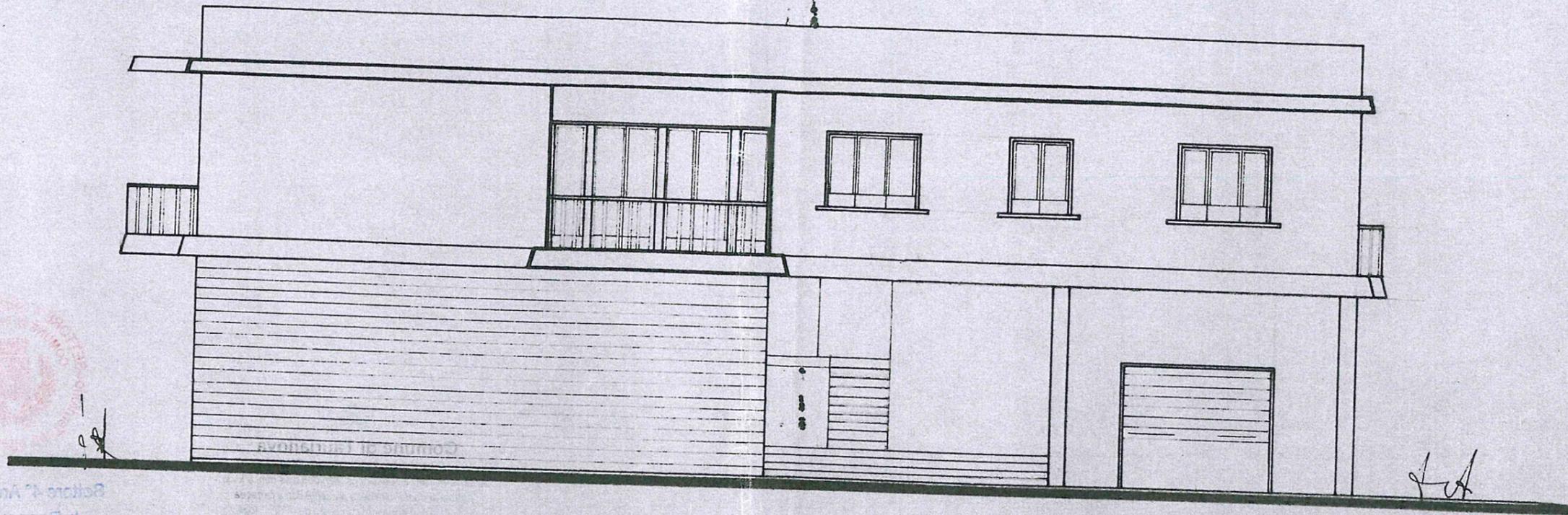
Città Metropolitana di Reggio Calabria

*Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A3
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii*

Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava



Archi. Antonio Romay
R. Responsabile
Rector 1. Area Tecnica



Handwritten signature or initials.



Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A3
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii.
Taurianova li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonio Bernava

5.00

9.00

3.00


 Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente
 Área de Ingeniería en Computación
 Responsable:
 Antonio Betancourt





Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria

*Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A3
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii
Taurianova, li 23-4-2024*

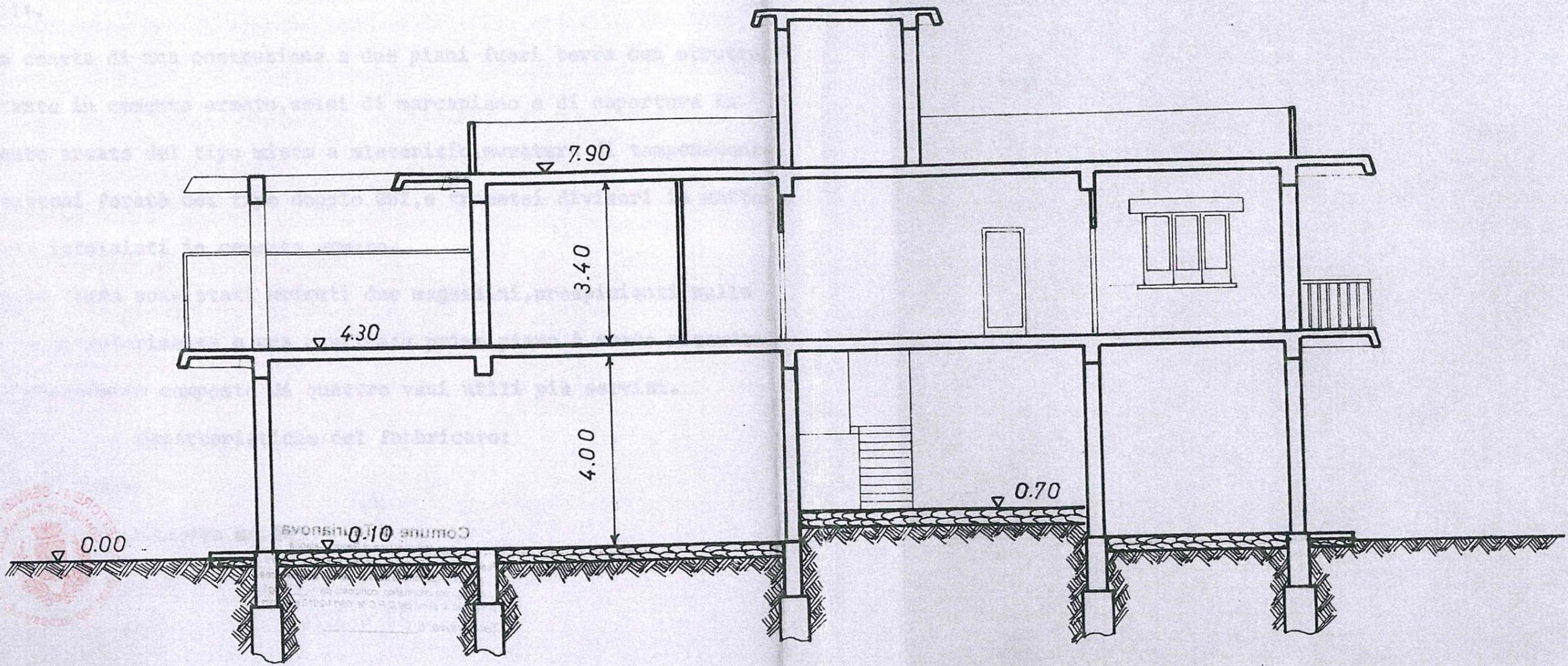


Settore 4° Area Tecnica

IL RESPONSABILE

Arch. Antonio Bernava

sezione



Ing. Antonio Bernasconi
Incaricato
Dott. A. Bernasconi


Comune di Taurianova

Città Metropolitana di Reggio Calabria
Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii., si
attesta la conformità della presente copia cartacea
all'originale informatico, composto da n. 1 fogli, A3
conservato ai sensi del D.P.C.M. 03/11/2013 e ss.mm. e ii.
Taurianova, li 23-4-2024



Settore 4° Area Tecnica
IL RESPONSABILE
Arch. Antonino Bernava

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

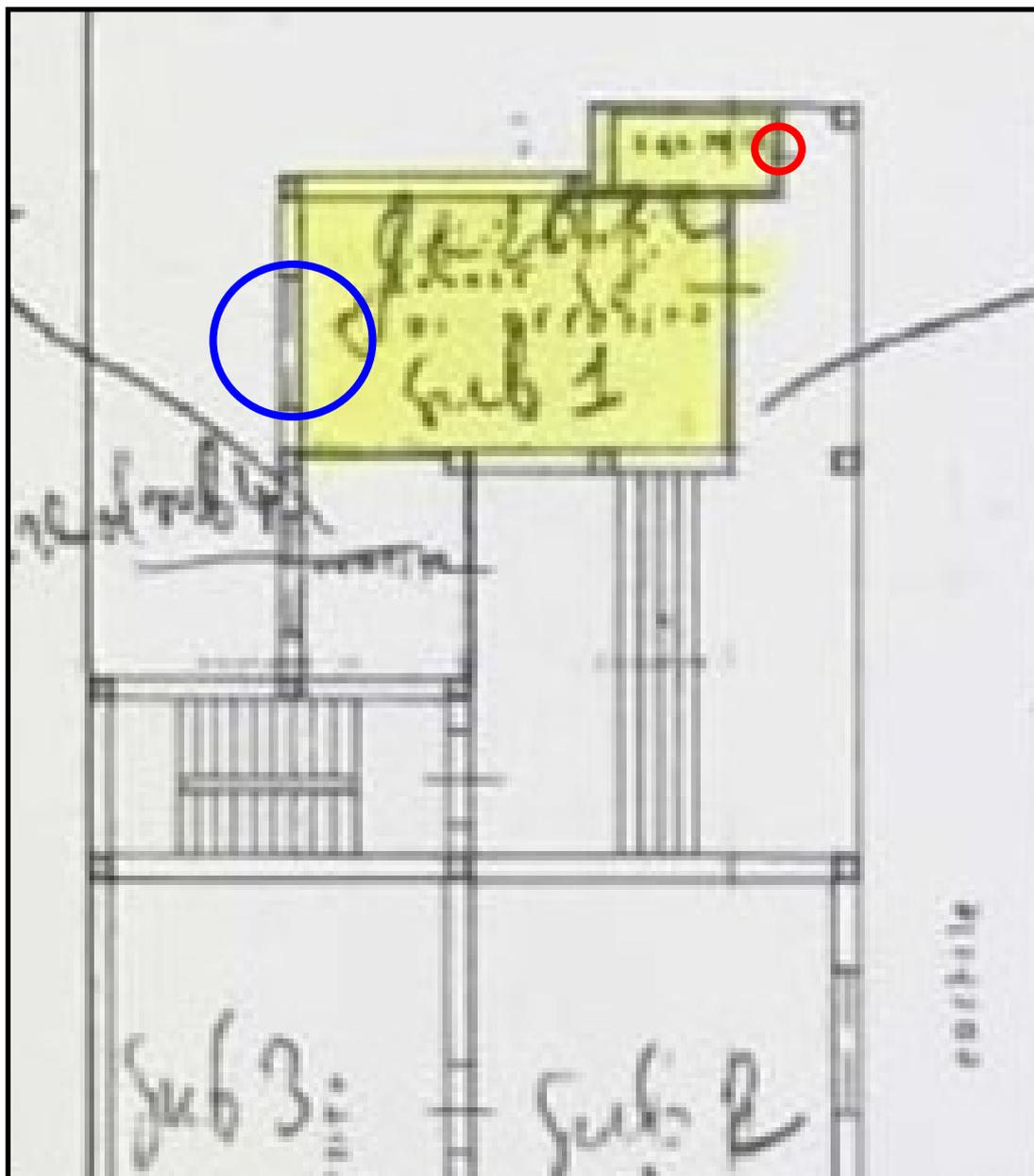
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

**ALL. 6 – PLANIMETRIA PROGETTO, PLANIMETRIA RILIEVO E
CONFRONTO TRA AUTORIZZATO E REALIZZATO**



LEGENDA



Planimetria catastale del su1 b 1



Aperture prive di titolo edilizio (porta prospetto sud -est)



Aperture prive di titolo edilizio (finestra prospetto Nord—Ovest)

n.b. Per quanto riguarda le restanti opere edilizie prive di titolo abilitativo (soppalco e bagnetto si rimanda alla documentazione fotografica).

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL. 7 – CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Tabella per il calcolo della superficie delle unità censite nella seguente categoria catastale:
C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse,

		Superficie lorda in m ² (a)	Coefficiente Moltiplicatore (b)	Calcolo della superficie catastale	
ambienti	Descrizione degli ambienti				Superficie equivalente (c) = (a) x (b)
A1	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria.	26,75	1,00		26,75
A2	Vani (o locali) accessori a diretto servizio di principali.	3,75	0,50		1,88
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.		0,50		0,00
C	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne.		0,25		0,00
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.		0,30	coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m ²	0,00
			0,10	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m ²	
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della uiv trattata.		0,15	coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m ²	0,00
			0,05	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m ²	
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiv trattata.		0,10	coefficiente da applicare fino alla superficie equivalente ("A1"+"A2")	0,00
			0,02	coefficiente da applicare per superficie equivalente eccedente ("A1"+"A2")	
			Risultato 1	Somma delle superfici catastali	28,63
			Risultato 2	150% della superficie equivalente ("A1"+"A2")	42,94
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					29

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n. 68/23

Fascicolo LOTTO N. 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 500/1000 di unità immobiliare censita nel N.C.E.U. del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 1 categoria catastale C6.

ALL. 8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

.



Ingresso



Apertura da sanare



ACCESSO AL SUB 1



Soppalco abusivo



Apertura da sanare



Apertura da sanare



Bagnetto abusivo