

**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. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

## Sommario

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

## 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**

Unità Immobiliare censita al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2 categoria catastale C/2.

## **02.DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE**

Unità Immobiliare in piena proprietà dell'esecutato, posta al piano terra di immobile di maggiore consistenza con accesso diretto mediante serranda esterna motorizzata posta su Viale San Martino. L'unità immobiliare si presenta come un unico ambiente di circa 67,00 mq oltre un piccolo vano ripostiglio di circa 1,5 mq per il quale, la parte dichiara essere presente predisposizione impiantistica per locale igienico.

Lo stato manutentivo è mediocre.

E' presente l'impianto elettrico, il pavimento è in piastrelle di gres, le pareti risultano intonacate ma non tinteggiate.

E' presente una porta di collegamento con il sub adiacente, anch'esso magazzino ed è presente una finestra con grata su prospetto sud est.

La facciata dell'unità immobiliare è stata completata con tinteggiatura.

## **03.DIRITTO DA VENDERE**

Il bene oggetto dell'esecuzione è pignorato per interno ed è di Piena Proprietà dell'esecutato.

## **04.STATO DI POSSESSO ED ACCESSIBILITA'**

L'immobile è nella piena disponibilità dell'esecutato.

## **05.CONFINI**

L'immobile identificato con il sub 2 è per due lati liberi con prospetto sud ovest su Viale San Martino dal quale si accede allo stesso mediante saracinesca motorizzata, e prospetto sud est su cortile interno.

La parete orientata a nord ovest è parete cieca in aderenza con altra unità immobiliare sita al piano terra.

La parete orientata a nord est è confinante con corpo scala.

## **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 8 foglio 27 particella 124 risulta pervenuto agli intestatari come nel seguito

- 1) La piena proprietà. dell'intero risulta in testa al già generalizzato al quale era pervenuta in proprietà esclusiva per divisione dai , già generalizzati, in forza dell'atto redatto dal Notaio Pierangela Pitrone in data 27.12.1996 rep. 294 trascritto in data 14.01.1997 ai nn° 1043/989.
- 2) Ai condividenti era pervenuta per acquisto 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 \_\_\_\_\_ a quale dichiarava di essere coniugata in regime di comunione di beni con il generalizzato \_\_\_\_\_ ;

## **08.CONFORMITA' CATASTALE**

**Categoria catastale congruente:** l'immobile, classificato come C/2 (Magazzini e locali di deposito) è di fatto utilizzato quale magazzino/deposito.

**Planimetria catastale:** la planimetria del sub 2 non è conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo e nello specifico sono riportati n. 2 infissi su area interna in luogo di n. 1 rilevato (non previsti in progetto), non è riportato un piccolo vano ripostiglio (non presente in progetto) e la porta di collegamento tra il sub 2 ed il locale adiacente, risulta spostata rispetto a quanto rilevato in sede di sopralluogo (la porta non è prevista in progetto).

**Intestazione catastale:** conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Dal raffronto con le misurazioni metriche effettuate dalla scrivente, emerge la seguente incongruenza tra la planimetria catastale e stato di fatto: la profondità dell'unità immobiliare nella planimetria catastale è pari a ml 10,33 nella realtà è 10,70.

**Riserve:** Prendere nota che nella visura catastale è la seguente riserva: "Riserva n°5 – Rettifica d'ufficio frazionamento inidoneo".

## **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:

- presenza di porta di collegamento con altro locale posto al piano terra (sub 3) intestato ad altra ditta e non interessato da procedura esecutiva;
- presenza di piccolo locale di circa 2,00 mq, utilizzato come ripostiglio. La parte dichiara che vi è la predisposizione impiantistica per la realizzazione di un locale igienico.
- Presenza di finestra su prospetto sud est.
- Parete divisoria con il sub 3 risulta essere costruita interamente all'interno del sub 2 comportando una larghezza netta dell'unità immobiliare minore di 20 cm rispetto al progetto.

Al fine di ricondurre l'immobile in una condizione di legittimità, si prevede quindi:

1. la chiusura dell'infisso che collega il sub 2 con il locale adiacente censito nel N.C.E.U. con il sub 3;
2. la regolarizzazione mediante pratica urbanistica, scia in sanatoria della finestra con grata posta sulla parete sud – est e del piccolo locale igienico.

## **10.CONFORMITA' IMPIANTISTICA**

Non è presente la certificazione di conformità degli impianti.

## **11.CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile non è soggetto a 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.

Quanto alla presenza di servitù, è stato rilevato in sede di sopralluogo, la presenza di colonna di scarico collocata lungo parete sud est del sub 2.

Si segnala che nel magazzino, sub 2, è presente una colonnina di ricarica per veicoli elettrici legata alla pratica di superbonus che ha interessato l'appartamento sempre di proprietà dell'esecutato, (sub 8), pertanto nel caso di vendita non contestuale o a soggetti diversi dei sub 2 e 8 si dovrà provvedere alla ricollocazione dell'impianto di ricarica.

Sono inoltre presente nella parete del sub 2, confinante con il vano scala, i cavi di collegamento elettrico della colonnina collocata nel sub 3 e legata agli appartamenti al piano primo.

### **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 ragguaglio della superficie in funzione della categoria catastale dell'immobile in oggetto, delle condizioni pertinenziali 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 67,00 mq.

<b>DESTINAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE m.q</b>	<b>COEFF. PONDERAZIONE</b>	<b>Metri quadrati</b>
Superficie Lorda Tamponata	66,85	1	66,85
		<b>Totale</b>	<b>66,85 mq ≈ 67,00 mq</b>

### **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 simili 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 lievi abusi per i quali è possibile presentare SCIA in sanatoria, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile possa essere considerato pari a:

<b>750 euro/mq – costo parametrico</b>
--

che moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile pari a 67,00 mq, consente di ottenere

un valore pari ad euro:

**50.250,00 euro**

Che decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi occulti (detrazione di euro 5.025,00) e decurtato dei costi stimati in euro 4.000,00 per ricondurre l'immobile ad uno stato di legittimità, ed euro 750,00 per ricollocazione colonnina di ricarica legata al sub 8, determina il seguente valore di stima:

**50.250,00 euro – 5.025,00 euro – 4.000,00 euro -750,00 = 40.475,00**

**PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO 4:**  
**a corpo euro 40.500,00**

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. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

**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. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

## **ALL.2 – VISURA CATASTALE**

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TAURIANOVA (Codice:L063 )</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 27 Particella: 124 Sub.: 2</b>

INTESTATO

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	2			C/2	2	58 m <sup>2</sup>		<b>Euro 107,84</b> <b>L. 208.800</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIALE SAN MARTINO n. 38 Piano T										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	5376		<b>Mod.58</b>	-	
<b>Riserve</b>		5 - Rettifica d'ufficio, frazionamento inidoneo										

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	2			C/2	2	58 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 67 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 107,84</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIALE SAN MARTINO n. 38 Piano T										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	5376		<b>Mod.58</b>	-	
<b>Riserve</b>		5 - Rettifica d'ufficio, frazionamento inidoneo										

## 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	2			C/2	2	58 m <sup>2</sup>		Euro 0,27 L. 522	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIALE SAN MARTINO n. 38 Piano T										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	5376		<b>Mod.58</b>	-	
<b>Riserve</b>		5 - Rettifica d'ufficio, frazionamento inidoneo										

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

### Situazione degli intestati dal 27/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 27/12/1996 Pubblico ufficiale PITRONE PIERANGELA Sede TAURIANOVA (RC) Repertorio n. 204 - DIVISIONE Trascrizione n. 989.1/1997 in atti dal 13/07/1999		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	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. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

## **ALL.3 – PLANIMETRIA CATASTALE**

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 344



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

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TAURIANOVA ..... Via S.S.  
Ditta REITANO DOMENICO nato a TAURIANOVA 24/3/1925 e MUSCOLINO CARMELA, nata a  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di .....

(Per la tagliando serve come ricevuta  
che, per essere valida, deve portare il  
cancellino o il bollo rettangolare nome-  
rati quando il pagamento viene effi-  
tuato agli Uffici postali o l'apposito  
timbro quando il pagamento viene es-  
tuito alla Banca Nazionale del Lavoro.

Il  
Cassa  
di  
Cassa

1971 143 10810

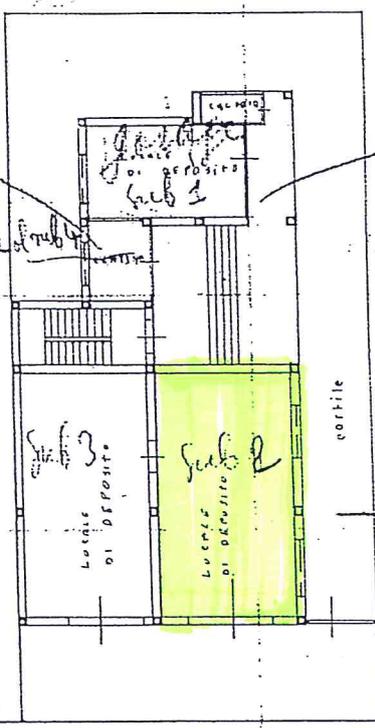
piano terra scala 1:200

27/124/4  
2/2

27/124/1

27/124/3

27/124/2



S.S. 111

ORIENTAMENTO  
NORD



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal

DATA	20 moduli in n. 3 unita immobiliari di TAURIANOVA
PROT. N°	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2024 - Comune di TAURIANOVA (L.063) - < Foglio 27 - Particella 124 - Subalterno 2 >  
VIALE SAN MARTINO n. 38 Piano I

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 25/03/1971 - Data: 19/01/2024 - n. T55243 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**ALLEGATO 3**

# **TRIBUNALE DI PALMI**

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

## **Fascicolo LOTTO N. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

## **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 Reg. C. el.  
il 25 Dicembre 1988  
ai nn. 15769/12763  
d'ordine e formalità.



REGISTRATO IN PALMI  
- 5 DIC. 1988

il 2338/88  
es. dr. Vittorio Pasquale  
c. n. 140  
adun. lo

di cui per:

Ademp. n.	0480000
Imp. registro	889000
Imp. ipotecaria	258000
Imp. catastale	30000
Imp. di cui per:	2952500

TOTALE 29.17.000

IL CANTIERE



ALLEGATO 4

ed ivi residente,

, a quest'atto autorizzati dal Giudice Tutelare di \_\_\_\_\_, con decreto in data <sup>(1)</sup> 7 ottobre 1988, che in copia conforme al suo originale si allega al presente atto sub "A"; \_\_\_\_\_

-- \_\_\_\_\_, coniugata \_\_\_\_\_, nata il \_\_\_\_\_

—Più oltre i signori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 <sup>(2)</sup> 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<sup>^</sup> - mq. 27 - rendita £. 234; 124 sub 2 - viale  
San Martino, n° 38, - PT - categoria C/2 - classe 2<sup>^</sup> - mq. 58  
- rendita £. 522; 124 sub 3 - viale San Martino, n° 40 - PT  
- categoria C/2 - classe 2<sup>^</sup> - mq. 54 - rendita £. 486; 124  
sub 4 - viale San Martino, n° 36 - PT e P1 - categoria A/2 -  
classe 2<sup>^</sup> - 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
Onerari	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 trovava 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, <sup>(3)</sup> 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) \_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> Cancellari "7", appropositi "10"; <sup>(2)</sup> Cancellari "da civico", appropositi "dal civico" <sup>(3)</sup> 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



Handwritten scribbles or illegible text at the bottom left corner of the page.



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

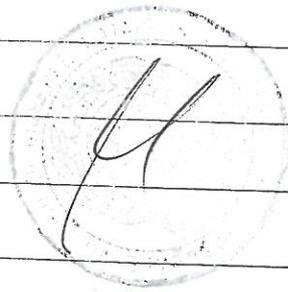
il

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

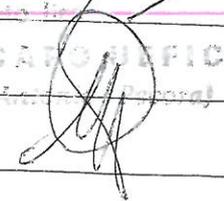
2228

Ricossa per il presente  
allegato

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.

IL CANTONIERE

(Aut. Tribunale)



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-

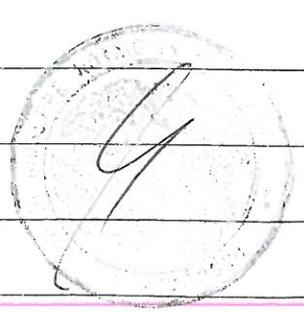
Allega copia dell'E.C. rilasciato dal N.C.E.U. in data 6.II.1987; situazione originaria di famiglia-

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 residenti 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 Pilina)



E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IN PAGINE due dorsali

Polistena, li 9 gennaio 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. D. S. M.', written in a cursive style.

---

**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

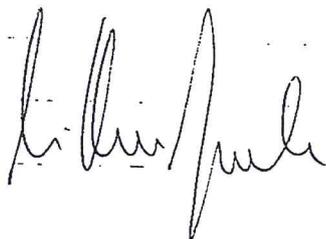
che, in comune e per quote eguali, hanno

36031



	acquistato la piena proprietà del seguente	
	<u>Immobile</u>	51
	-- fabbricato in TAURIANOVA, viale San Martino, con ingresso principale dal civico 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	
	proprietà di	proprietà di
	Referenze catastali: nel N.C.E.U. alla partita	
	5376 (in testa alla parte venditrice) - foglio 27 - particelle 124 sub 1 - viale San Martino, n° 36 - PT - Cat. C/6 - cl. 3 <sup>^</sup> - mq. 27 - rendita £. 234; 124 sub 2 - viale San Martino, n° 38 - PT - cat. C/2 - cl. 2 <sup>^</sup> - mq. 58 - rendita £. 522; 124 sub 3 - viale San Martino, n° 40 - PT - cat. C/2 - cl. 2 <sup>^</sup> - mq. 54 - rendita £. 486; 124 sub 4 - viale San Martino, n° 36 - PT e P1 - cat. A/2 - cl. 2 <sup>^</sup> - 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.	
	<u>Diritto di famiglia</u>	
	Si è fatto risultare:	

-- 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



N. 204 del Repertorio - N. 119 della Raccolta



DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno ventisette del mese di dicembre in Taurianova, nel mio studio sito nel Viale Campanella n. 10.

ORIGINALE

547

Avanti a me Dott.ssa PIERANGELA PITRONE, notaio in Taurianova, iscritta al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palmi

SONO PRESENTI

, nato il (codice fiscale: ) ed ivi residente nel , in attesa di occupazione;

, nato a (codice fiscale: ) e nata a (codice fiscale: )

entrambi ivi residenti nel idraulico il primo e in attesa di occupazione la seconda.

Io notaio sono certa della identità personale dei comparenti, i quali, avendo i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni al presente contratto, e

PREMETTONO

- che con atto ricevuto dal notaio V. Pasquale da Polistena

REGISTRATO IN PALMI 16 GEN. 1997 219 vol. mod. 1/ esatte lire

di cui per: Legati N. L. 2.190.000 Imp. registro 250.000 ipotecaria 250.000 catastale 250.000 virtuale INVIM 10.000 TOTALE 2.750.000

IL CAPO UFFICIO (signature) UFFICIO DEL REGISTRO 16 GEN 1997

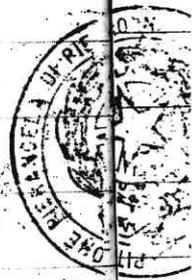
578  
in data 16/11/1988, n. 111 di rep., registrato a Palmi il  
5/12/1988 al n. 2338, trascritto il 25/11/1988 ai nn.  
15769/12768, il signor \_\_\_\_\_, per la quota di un  
mezzo, ed i coniugi \_\_\_\_\_, in  
regime di comunione legale, per la restante quota di un mez-  
zo, acquistarono un fabbricato, sito nel Comune di Tauriano-  
va, viale San Martino, composto dal piano terra adibito a ga-  
rage e magazzini deposito, dal primo piano adibito a civile  
abitazione, dal secondo piano in corso di costruzione e dal  
lastrico solare, corrispondente in catasto al foglio 27, par-  
ticella 124 subalterni 1, 2, 3, 4, 5 e 6;

- che i componenti sono venuti nella determinazione di  
sciogliere la comunione avente ad oggetto il detto fabbricato  
attribuendosi porzioni di valore corrispondente alla rispet-  
tiva quota di diritto.

Tutto ciò premesso, i componenti convengono e stipulano  
quanto segue:

ART. 1 - Il signor \_\_\_\_\_, con il consenso de-  
gli altri dividendi ed a tacitazione dei suoi diritti sul-  
la citata comunione, si attribuisce la seguente porzione del  
predetto fabbricato, sito in Taurianova, viale San Martino n.  
42, e precisamente:

- appartamento non ancora ultimato, privo di tramezzature,  
ubicato al secondo piano, confinante con il detto viale San  
Martino, con proprietà di aventi causa da \_\_\_\_\_, con



proprietà di \_\_\_\_\_ e con proprietà di \_\_\_\_\_

larco. \_\_\_\_\_

Nel C.E.U. del Comune di Taurianova l'immobile figura alla partita 5376, in ditta non ancora aggiornata per voltura in corso, foglio 27, particella 124, subalterno 5, viale San Martino n. 36, piano 2, in corso di costruzione.

Valore lire 94.440.000 (novantaquattromilioniquattrocentoquarantamila).

- locale adibito a garage, ubicato a piano terra, confinante con il viale San Martino dal quale ha accesso autonomo dal civico n. 44, con proprietà \_\_\_\_\_ con altro locale (sub 3) e con atrio di accesso dello stesso fabbricato.

Nel C.E.U. del Comune di Taurianova l'immobile figura alla partita 5376, in ditta non ancora aggiornata per voltura in corso, foglio 27, particella 124, subalterno 2, viale San Martino n. 38, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 58, rendita catastale lire 208.800.

Valore lire 30.000.000 (trentamiloni).

ART. 2 - I condividenti

con il consenso dell'altro condividente ed a tacitazione dei propri diritti sulla citata comunione, si attribuiscono, in regime di comunione legale, la seguente porzione dello stesso fabbricato in Taurianova, viale San Martino n. 42, e precisamente:

- appartamento ubicato al primo piano, composto da sette



578



580

vani ed accessori, e con annessa cantina a piano terra, confinante con il detto viale San Martino, con proprietà di aventi causa da Michelina Ielo, con proprietà di Giacinto Lattella e con proprietà di

Nel C.E.U. del Comune di Taurianova l'immobile figura alla partita 5376, in ditta non ancora aggiornata per voltura in corso, foglio 27, particella 124, subalterno 4, viale San Martino n. 36, piani T-1, categoria A/2, classe 2, vani 10, rendita catastale lire 1.050.000.

Valore lire 105.000.000 (centocinquemilioni).

- locale adibito a garage, ubicato a piano terra, confinante con il viale San Martino da cui ha autonomo accesso dal civico 46, con l con altro locale dello stesso fabbricato (sub 2) e con vano scala.

Nel C.E.U. del Comune di Taurianova l'immobile figura alla partita 5376, in ditta non ancora aggiornata per voltura in corso, foglio 27, particella 124, subalterno 3, viale San Martino n. 40, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 54, rendita catastale lire 194.400.

Valore lire 19.440.000 (diciannovemilioni quattrocentoquarantamila).

ART. 3 - Convengono le parti che rimanga tra loro indivisa, in ragione della quota di un mezzo ciascuno, la proprietà del lastrico solare di complessivi mq. 208, distinto con il subalterno 6, nonchè della cantina ubicata a piano terra, di-

stinta con il subalterno 1.

ART. 4 - A ciascuno dei condividenti viene inoltre attribuita la proprietà pro quota delle parti comuni per legge proporzionalmente al valore dei piani e/o porzioni di piani rispettivamente attribuiti ed alla loro relativa superficie.

ART. 5 - Gli immobili come sopra descritti vengono attribuiti ed accettati dai rispettivi assegnatari, con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, nello stato di fatto e di diritto in cui in atto si trovano, così come sono stati fino ad ora posseduti in comune da essi condividenti, in virtù del sopracitato titolo di provenienza.

ART. 6 - I condividenti dichiarano giusta ed equa la superiore divisione, stante che il valore della quota di fatto corrisponde a quello della quota di diritto e si prestano, pertanto, reciproca garanzia con dichiarazione di null'altro avere a pretendere per il cessato stato di comunione.

ART. 7 - Stante la superiore divisione, i condividenti si immettono reciprocamente nel pieno e giuridico possesso degli immobili come sopra attribuiti, restando ciascuno di essi surrogato in ogni diritto, azione e ragione, che fino ad ora competeva agli stessi in comune.

ART. 8 - Dichiarano altresì le parti che i beni di cui sopra sono pienamente franchi e liberi da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, in alcun modo vincolati a favore di terzi.

582

ART. 9 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della massa oggetto di divisione è di lire 248.880.000 (duecentoquarantottomilioniottocentottantamila) e che quello di ciascuna attribuzione è di lire 124.440.000 (centoventiquattromilioniquattrocentoquarantamila).

ART. 10 - Le parti rinunziano all'ipoteca legale con dispensa per il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'eseguire formalità d'ufficio.

ART. 11 - Ai sensi dell'art. 177 e seguenti e 2659 del Codice Civile, i componenti dichiarano:

- il \_\_\_\_\_ di essere celibe;

- i \_\_\_\_\_ o di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

ART. 12 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, i componenti dichiarano, previa mia ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 numero 15, che la costruzione del fabbricato in oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

I componenti dichiarano altresì:

- che per l'appartamento ubicato al secondo piano (sub 5) è stata presentata al Sindaco del Comune di Taurianova, in data 27/2/1995, domanda di concessione in sanatoria n. 3968 di

prot., n. 322 di reg., per la quale è stata pagata l'intera oblazione autoliquidata con versamento n. 118 del 14/12/1994, e successivo conguaglio con versamento n. 294 dell'11/12/1996 entrambi effettuati presso l'Ufficio Postale di Taurianova (53/050). Per gli abusi commessi sono stati altresì corrisposti gli oneri concessori mediante versamento n. 420 del 27/2/1995 effettuato presso lo stesso Ufficio Postale.

La detta domanda di sanatoria, in copia conforme all'originale,<sup>(1)</sup> al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante.

- che per l'appartamento ubicato al primo piano (sub 4) è stata presentata al Sindaco del Comune di Taurianova, in data 27/2/1995, domanda di concessione in sanatoria n. 3967 di prot., n. 321 di reg., per la quale è stata pagata l'intera oblazione autoliquidata con versamento n. 117 del 14/12/1994, effettuato presso l'Ufficio Postale di Taurianova (53/050). Per gli abusi commessi sono stati altresì corrisposti gli oneri concessori mediante versamento n. 59 del 27/2/1995 effettuato presso lo stesso Ufficio Postale.

La detta domanda di sanatoria, in copia conforme all'originale,<sup>(2)</sup> al presente si allega sotto la lettera "B" per farne parte integrante.

ART. 13 - Le spese del presente, relative e consequenziali, a carico dei condividenti pro quota.

Le parti, avendo conoscenza delle allegare sanatorie, mi

586

dispensano dal darne lettura.

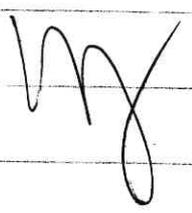
Tra scritto 14/1/97  
Cas. 1043 N. 989  
Esatte L. 360.000

(1) Si aggiunge "mutamente alle prove dell'evento versamento dell'interesse obliquo ed alle copie delle ricevute comprovante il pagamento al Comune del contributo concessivo"; (2) "mutamente alle prove dell'evento versamento dell'interesse obliquo ed alle copie delle ricevute comprovante il pagamento al Comune del contributo concessivo";  
si aggiunge. Postille due, rinvio ferale cancellate.  
Richiede, in merito ricevuto quest'atto, che me l'attori  
es componenti i quali lo approvano.

**NOTA**

Onerario ) L. 450.000  
Cassa Not. pr. >> .....  
" " pg. | >> .....  
Tassa Archivio >> 45.000  
Onor. Copia Reg. >> 28.000  
Onor. Copia Volt. >> 28.000  
Accesso >> .....  
.....>> .....  
.....>> .....  
TOTALE L. ....

Quest'atto e' scritto in tre rinvii fatti a  
meccome da persona di me potere, e  
de me potere completato su atto foglio di  
due fogli fin qui.



Poliziale Thane potere

Parte riservata al Comune  
Protocollo n. 3968  
del 24-2-95  
n. 329 del Registro



585

874

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
**TAURIANOVA**



**Oggetto: Richiesta di concessione edilizia, ai sensi del D.L. 649/94**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
avente

titolo alla richiesta in qualità di proprietario come risulta dai documenti allegati

c h i e d e

il rilascio della **concessione in sanatoria**, così come previsto dal D.L. 649/94, per le  
opere edilizie eseguite abusivamente nel territorio del Comune di Taurianova  
Provincia di Reggio Calabria, viale San Martino n. 42, Catasto fabbricati foglio di  
mappa n. 27 particella n. 124 sub. 5 partita catastale 5376

**Epoca dell'abuso:**

- abuso ultimato entro il 15-03-1985

**Descrizione dell'abuso:**

- Nuova Costruzione
- Destinazione residenziale
- 1ª abitazione

Opera adibita ad abitazione *del possessore;*

Allegato "A"  
N. 204 del Repertorio  
N. 119 della Raccolta



Registrato unitamente  
all'atto principale il  
**16 GEN. 1997**

al n. 219 mod. 1°  
Riscosse per il presente  
allegato lire \_\_\_\_\_

**IL CAPO UFFICIO**  
(Antonio Accora)



587

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA del versamento di L. 3.666.600

Lire Trenti Bonzesca Toselli & C. s.p.a.  
in deposito

sul C/C N. 255000 intestato a:  
ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.  
OBLAZIONE SERVIZIO FINIZIO

eseguito da \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
Codice Fisca: \_\_\_\_\_  
addi \_\_\_\_\_

SEZ. 4 14-DIC-94 #2  
TAURIANOVA 53/050  
0118 F. \*\*\*\*3666600  
VCC 0036 F. \*\*\*\*950

Bollo dell'Ufficio P.T.  
data progress.



588

**VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

**VERSAMENTO RATEALE**

**RATA N.**

Turinova  
**(COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE)**



589



CONTI CORRENTI POSTALI  
ATESTAZIONE  
di L. **88185004**

Lire *88185004*  
*Enguerrand Lina*

sul C/C N. **255000** intestato a:

ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.  
OBLAZIONE

eseguito da  
residente in

Codice Fisc. \_\_\_\_\_  
addi \_\_\_\_\_

SEZ. 4 11-DIC-96 F1:  
TAURINOVA 53/050  
0294 F. \*\*\*\*88185001  
VCC 0180 F. \*\*\*\*10001  
Bollio dell'Ufficio P.T.

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA  
di L. **88185004**

Lire *88185004*  
*Enguerrand Lina*

sul C/C N. **255000** intestato a:

ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.  
OBLAZIONE

eseguito da  
residente in

Codice Fisc \_\_\_\_\_  
addi \_\_\_\_\_

SEZ. 4 11-DIC-96 R2:  
TAURINOVA 53/050  
0294 F. \*\*\*\*88185001  
VCC 0180 F. \*\*\*\*10001  
Bollio dell'Ufficio P.T.



590

Spazio per la causale del versamento  
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore  
di Enti e Uffici pubblici)

*Causale pratica 1322*

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

VERSAMENTO PER AMMONTARE FISSO

DIFFERENZA GIA' VERSATA (D.L. 468/94)

L. Taurianova IL \_\_\_\_\_

COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE

*Causale pratica 1322/94*

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

VERSAMENTO PER AMMONTARE FISSO

DIFFERENZA GIA' VERSATA (D.L. 468/94)

L. Taurianova IL \_\_\_\_\_

COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE





CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA di L. 2.806.480

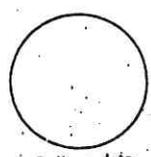
di un versamento di Lire Due M. e quattrocento 80.480

sul C/C N. 316893 intestato a

COMUNE TAURIANOVA SERVIZIO  
TESORERIA  
C/O CARICAL  
89029 TAURIANOVA

eseguito da  
residente in

addl.....



Bollo a data

527 3 27 FEB 95 41  
Bollo fiscale dell'Ufficio accertante  
TAURIANOVA 53/050  
L'UFFICIALE POSTALE: \*\*\*\*2806480  
IVCC 0420 1101000760

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ progress.

591



Opere realizzate al piano secondo, tipologia dell'abuso 1;

Superficie utile	su =	221,70 m <sup>2</sup>	=	
Superficie non residenziale	snr =	53,35 x 0,60	=	32,00 m <sup>2</sup>
Superficie complessiva	sc=	su+(snr x 0,60)	=	253,70 m <sup>2</sup>
Volume edificato			=	731,61 m <sup>3</sup>

**Dati urbanistici:**

**Eventuale autorizzazione preesistente:**

- Nulla Osta n. 142 del 06-06-1967;

**Oblazione dovuta:**

- Superficie da condonare (sc) 253,70 m<sup>2</sup>
- Importo al m<sup>2</sup> £ 72.000



**Riduzioni:**

- Prima abitazione (riduzione di 1/3) (su 150 m<sup>2</sup>)
- In base al reddito 50 %;
- Parametro di zona 1,00;

Importo con le dovute riduzioni al m<sup>2</sup> £ 24.000 (su 150 m<sup>2</sup>), £ 36.000 (la superficie restante)

**Oblazione da versare:**

superficie (sc) m<sup>2</sup> 253,70

150,00 x £ 24.000 = £ 3.600.000

53,70 x £ 36.000 = £ 1.933.200

£ 5.533.200

Somma versata £ 3.666.600 in data 14-12-1994 a mezzo di bollettino postale.

593

**Oneri di Concessione da versare:**

- oneri di urbanizzazione primaria	£	617.467
- oneri di urbanizzazione secondaria	£	507.791
- costo costruzione	£	1.681.222
totale oneri concessori	£	2.806.480



**Documentazione allegata:**

- fotografie n. 2;
- autocertificazione ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15;
- visura catastale;
- certificato di idoneità statica (copia, originale allegato alla pratica ai sensi del D.M. 649/94);
- atto di proprietà (copia);
- perizia giurata sullo stato delle opere (copia, originale allegato alla pratica di presentata ai sensi del D.M. 649/94);
- ricevuta versamento oblazione versata per intero.

**Documentazione da presentare:**

- si riserva di stipulare convenzione con il Comune;
- prova di avvenuto accatastamento.

Letto, confermato e sottoscritto

Taurianova li, 27/02/1995.

il dichiarante

Squ



N. 68 per diritti  
Esatte L. 1000  
L'impiegato responsabile



**COMUNE DI TAURIANOVA**  
(Prov. di Reggio Calabria)

**AREA TECNICO - MANUTENTIVA**

Ai sensi dell'art. 14 della legge 4/1/1968, n. 15 io sottoscritto Geom.  
ANTONIO VICARI, Funzionario incaricato,

**CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n. 3 fogli, è conforme  
all'originale depositato presso questo Ufficio.

Taurianova, li. 12-12-86



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Geom. ANTONIO VICARI)

*[Handwritten signature]*



S

io  
ta



597



598

598

□

☒

171





599

100

61

1871

603

Taurianova li 17-02-95



604



N. 69 del reg. \_\_\_\_\_ per diritti  
Esatte L. 1000  
L'impiegato responsabile \_\_\_\_\_



**COMUNE DI TAURIANOVA**  
(Prov. di Reggio Calabria)

**AREA TECNICO - MANUTENTIVA**

In sensi dell'art. 14 della legge 4/1/1968, n. 15 lo sottoscritto Geom.  
**ANTONIO VICARI**, Funzionario incaricato,

**CERTIFICO**

la presente copia, da me collazionata, formata da n. 4 fogli, è conforme  
all'originale depositato presso questo Ufficio.

Taurianova, li. 12-12-96

(Timbro  
dell'Ufficio)

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
(Geom. **ANTONIO VICARI**)

*Antonio Vicari*





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
DI  
PALMI**

Il sottoscritto **Marcello Vincenzo Maria Leonardi**, Assistente amministrativo delegato

**CERTIFICA**

che la presente **copia informatica** è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 07.03.2005 n. 82.

Si compone di n° ventisei (26) facciate compresa la presente.

Si rilascia in carta libera per uso fiscale.

Tassa e diritti riscossi con bolletta n. 5 del **5 gennaio 2024** di €. **63,00**.

**Palmi, lì 12 gennaio 2024**

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO  
**Marcello Vincenzo Maria Leonardi**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 415 del 2024

Ispezione n. RC 422/2 del 2024

Inizio ispezione 03/01/2024 11:56:53

Richiedente TSCLSS

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1043

Registro particolare n. 989

Presentazione n. 275 del 14/01/1997

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	-		
Data	27/12/1996	Numero di repertorio	204
Notaio	PITRONE PIERANGELA	Codice fiscale	-
Sede	TAURIANOVA (RC)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica	NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	3	Soggetti contro	3
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune	L063 - TAURIANOVA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	27	Particella	124	Subalterno	5
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		

*Immobile n. 2*

Comune	L063 - TAURIANOVA	(RC)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	27	Particella	124	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	58 metri quadri		

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 415 del 2024

Ispezione n. RC 422/2 del 2024

Inizio ispezione 03/01/2024 11:56:53

Richiedente TSCLSS

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1043

Registro particolare n. 989

Presentazione n. 275 del 14/01/1997

Unità negoziale n. 2

**Immobile n. 1**

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 27 Particella 124 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 10 vani

**Immobile n. 2**

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 27 Particella 124 Subalterno 3  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadri

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso

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

Per la quota di 1/1

Diritto riservato - Prezzo o valore £ 124.440.000

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.3)

Diritto riservato - Prezzo o valore £ 62.220.000

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognom

Nata il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Diritto riservato - Prezzo o valore £ 62.220.000

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 415 del 2024

Ispezione n. RC 422/2 del 2024

Inizio ispezione 03/01/2024 11:56:53

Richiedente TSCLSS

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1043

Registro particolare n. 989

Presentazione n. 275 del 14/01/1997

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognor

Nato il

Sesso

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso M

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.3)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognon

Nata il

Sesso F

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.2)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

# **TRIBUNALE DI PALMI**

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

## **Fascicolo LOTTO N. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

## **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 apposita  
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/cm<sup>2</sup> 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 divisori 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

IL CAPO SEZIONE

L'INGEGNERE CAPO



## 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 Bonavita  
Il RESPONSABILE  
Settore 4° Area Tecnica



Ufficio di Urbanistica  
Piazza del Municipio, 1  
00187 Roma

ne



**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

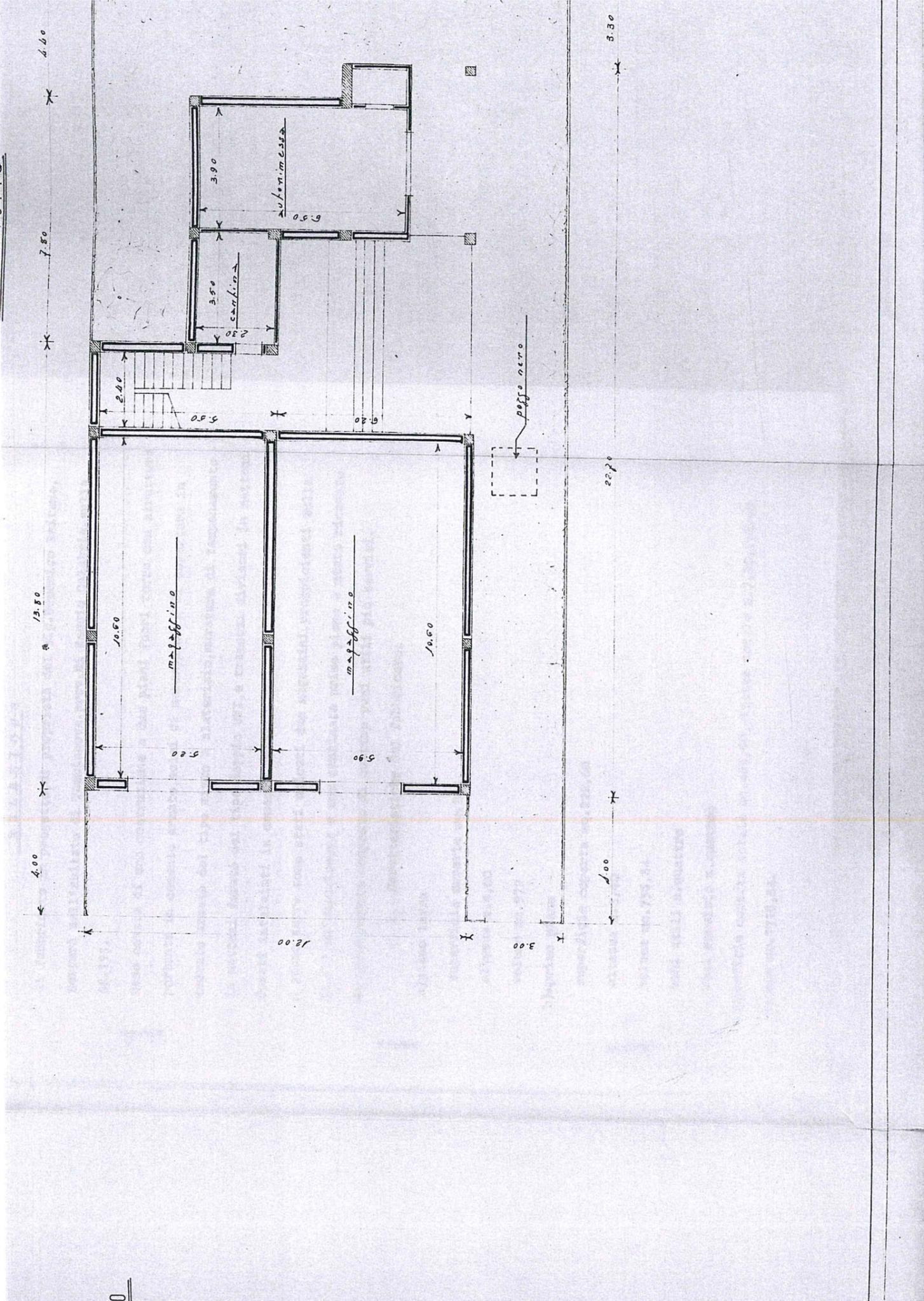


Settore 4° Area Tecnica  
IL RESPONSABILE  
Arch. Antonio Bernava



Arch. Antonio Romano  
Il Responsabile  
Settore Tecnico

Comune di Tuhinova  
C.P. 10000  
P.O. BOX 10000  
Tuhinova (CZ) 39040  
Tel. 0471/301111  
Fax 0471/301112  
E-mail: info@comune.tuhinova.cz.it





**Comune di Taurianova**

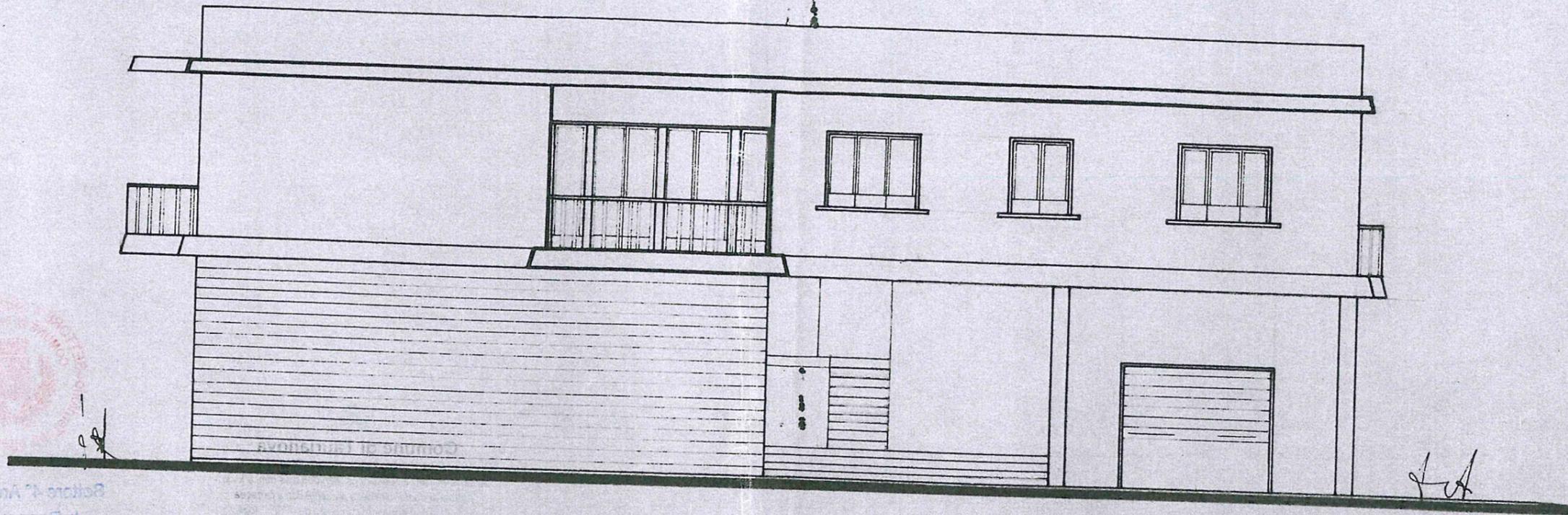
*Città Metropolitana di Reggio Calabria*

*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**



Arq. Antonio Batista  
R. Responsável  
Sector 1, Area Técnica



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**

3.00

3.00

3.00

RESPONSABLE  
 Regional Gerencia  
 de Área Técnica





**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*

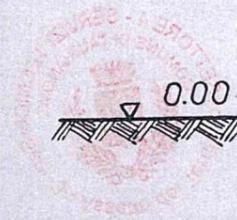
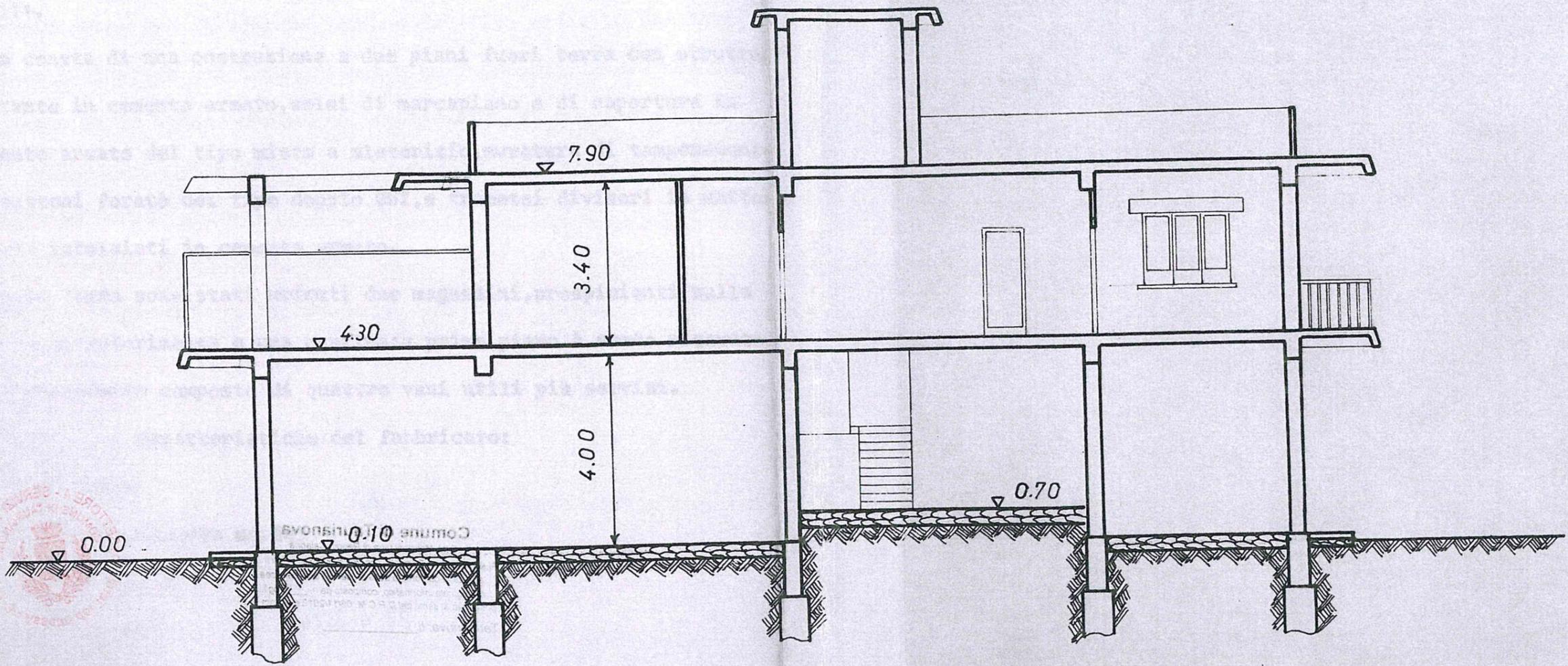


**Settore 4° Area Tecnica**

**IL RESPONSABILE**

**Arch. Antonio Bernava**

sezione



Ing. Antonio Bernardini  
Via...  
Tel. ...

  
**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

# **TRIBUNALE DI PALMI**

Sezione Civile

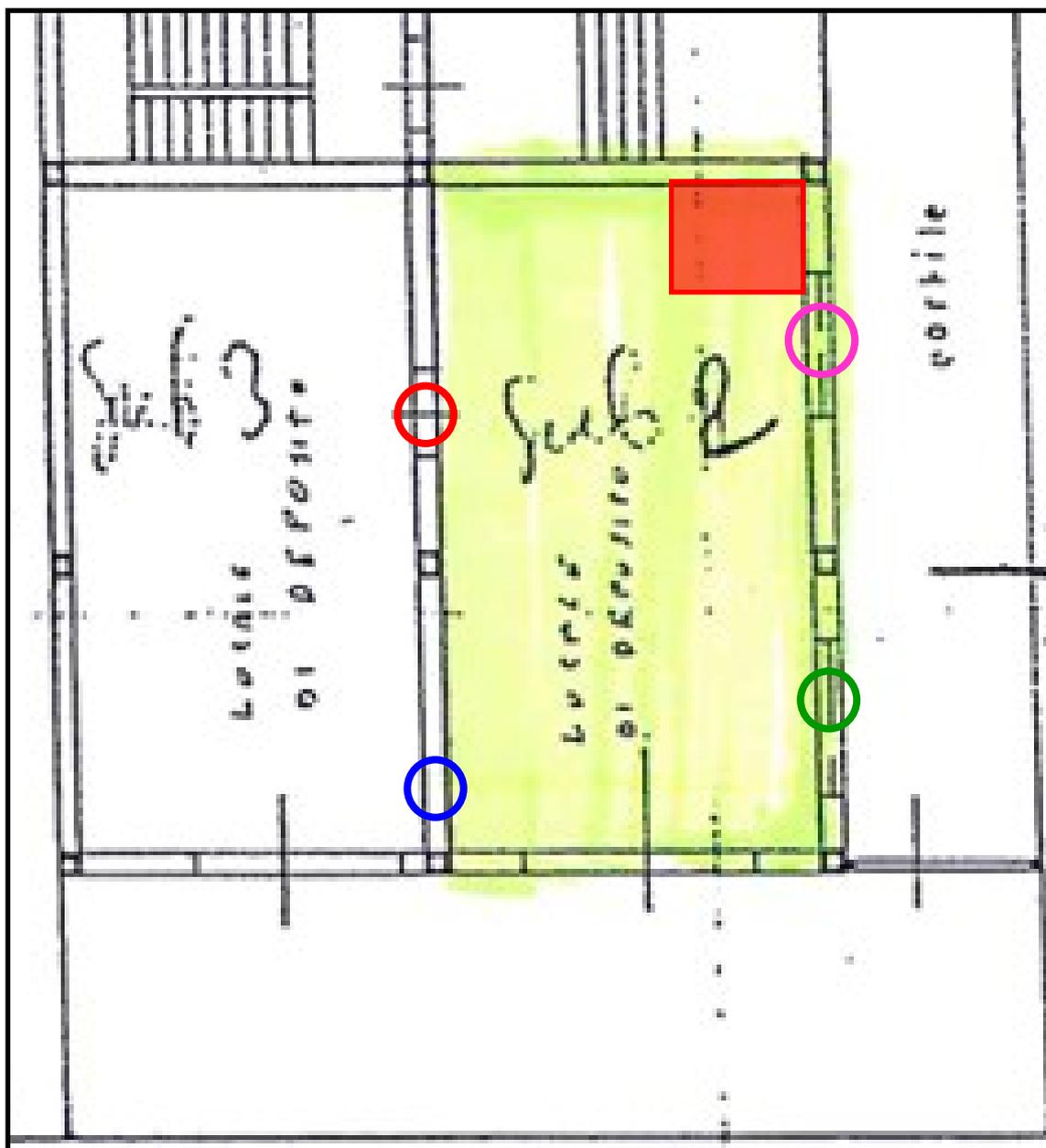
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

## **Fascicolo LOTTO N. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

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



**LEGENDA**

-  Planimetria catastale del sub 2
-  Vano ripostiglio/predisposizione locale igienico realizzato senza titolo
-  Apertura (porta) rappresentata nella planimetria catastale ma non prevista in progetto e non presente alla data del sopralluogo.
-  Porta priva di titolo abilitativo da chiudere in quanto rende comunicati le due U.I.U. sub 2 di proprietà dell'esecutato e sub 3 di altra ditta.
-  Finestra con grata priva di titolo abilitativo da chiudere o sanare traslata rispetto alla rappresentazione catastale.
-  Finestra rappresentata in planimetria catastale ma non prevista in progetto e non presente alla data del sopralluogo.

**TRIBUNALE DI PALMI**

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

**Fascicolo LOTTO N. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

**ALL. 7 – CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**

**Tabella per il calcolo della superficie delle unità censite nelle seguenti categorie catastali:**
**A/10 Uffici e studi privati**
**B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate**
**C/2 Magazzini e locali di deposito**
**C/3 Laboratori per arti e mestieri**
**C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi** (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con unità tipo o di riferimento)

**C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative** (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con unità tipo o di riferimento)

**C/7 Tettoie chiuse od aperte**

		Superficie lorda in m <sup>2</sup> (a)	Calcolo della superficie catastale	
ambienti	Descrizione degli ambienti		Coefficiente Moltiplicatore (b)	Superficie equivalente (c) = (a) x (b)
A1	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali se non appartenenti alle categorie C1 e C6.	<b>66,85</b>	1,00	<b>66,85</b>
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.		0,50	<b>0,00</b>
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	<b>0,00</b>
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.		0,10	<b>0,00</b>
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della uiu trattata.		0,10	<b>0,00</b>
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiu trattata.		0,10	<b>0,00</b>
			<b>Categoria</b>	
<b>Superficie catastale finale</b>				<b>67</b>

**TRIBUNALE DI PALMI**

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

**Fascicolo LOTTO N. 4**

**PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE** censito al NCEU del Comune di Taurianova (RC) al foglio 27 p.lla 124 sub 2, categoria catastale C2.

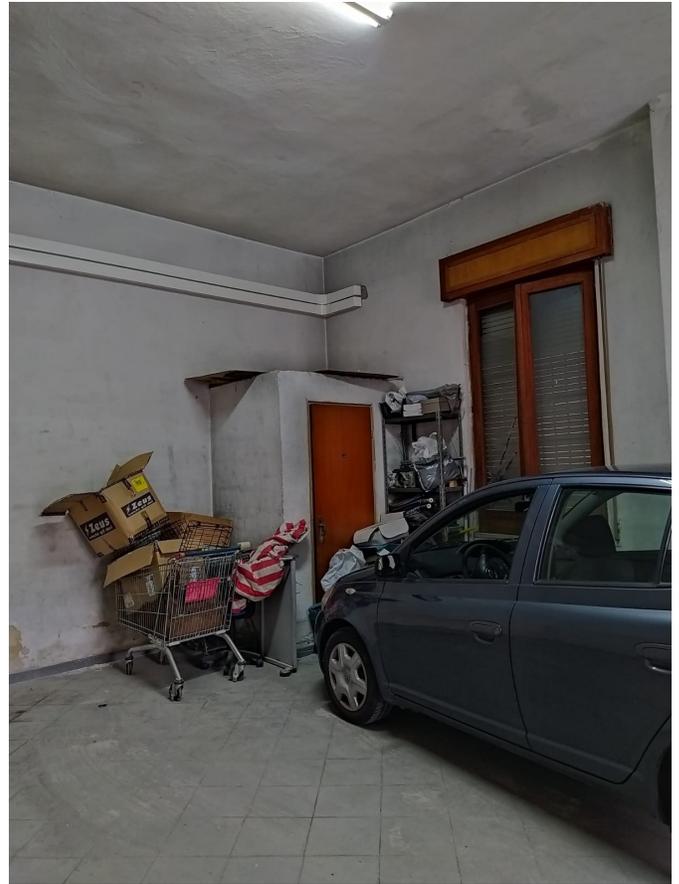
**ALL. 8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

.





Porta di collegamento con il sub 3



Finestra e ripostiglio da sanare



Canalizzazione colonnina ricarica



Colonna di scarico