

**TRIBUNALE DI PALMI**

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 39/2016 R.G.Es. promossa da

[REDACTED]  
contro  
[REDACTED]

**INDICE**

|   |   |
|---|---|
| 01. Premessa .....  | 1 |
| 02. Pignoramento .....  | 1 |
| 03. Dati catastali.....   | 2 |
| 04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento.....               | 3 |
| 05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento .....           | 6 |
| 06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento .....                          | 7 |
| 07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 006)..... | 7 |

**Allegati:**

- il verbale di sopralluogo
- la copia delle ispezioni ipotecarie
- le richieste di informazioni relative alla regolarità urbanistica
- il riscontro avuto dal comune di Gioia Tauro in merito alla regolarità urbanistica
- la copia del bando
- la copia dell'ordinanza
- la copia delle disposizioni generali di vendita
- lotti da 001 a 006

**01. Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nei giorni 20/04/2017 e 08/05/2017 sugli immobili pignorati siti in Gioia Tauro.

**02. Pignoramento**

**Sequestro conservativo n° 7351/2012 R.P. convertito in pignoramento**

trascritto: il 15 maggio 2012 ai numeri 8652 R.G./7351 R.P. ed annotato in data 19/04/2016 ai numeri 6086 R.G./613 R.P. in seguito ad emissione di condanna con conversione in pignoramento.

a favore: [REDACTED]

[redacted] di proprietà per la quota di 1/1.  
contro: [redacted], relativamente all'unità negoziale  
1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 (la nota di trascrizione riporta  
erroneamente la data del 24/01/1971 anziché la data del 24/10/1971, correttamente  
indicata invece nell'annotazione relativa alla conversione in pignoramento del  
sequestro).  
unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, part. 136, part. 953 sub 11 e part. 953  
sub 10.

**Sequestro conservativo n° 6002/2014 R.P. convertito in pignoramento**

trascritto: il 02 aprile 2014 ai numeri 7244 R.G./6002 R.P. ed annotato in data 19/04/2016 ai  
numeri 6087 R.G./614 R.P. in seguito ad emissione di condanna con conversione in  
pignoramento.  
a favore: [redacted], relativamente all'unità  
negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.  
contro: [redacted], relativamente all'unità negoziale  
1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.  
unità neg. 1: Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, part. 7 sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7;  
foglio 34, part. 966 sub 5.  
Nota: il subalterno 10 della particella 953 del foglio 34 del Comune di Gioia Tauro è stato  
soppresso con variazione protocollo n. RC0315381 del 20/10/2011 e sostituito dal  
subalterno 19.

03. **Dati catastali**

~ Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, beni intestati al [redacted]

24/10/1971, piena proprietà dell'intero,

**Foglio 34**      **particella 136**, Via Nazionale 18 n. 228-230, piano: S1-T-1-2-3, categoria D/2, rendita € 28.305,30.

**Foglio 34**      **particella 953 sub 11**, Via Vincenzo Bellini snc, piano: S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 501 m<sup>2</sup>, superficie catastale: totale 535 m<sup>2</sup>, rendita € 1.164,35.

**particella 953 sub 19**, Via Vincenzo Bellini snc, piano: T, categoria B/5, classe 3, consistenza 1730 m<sup>3</sup>, superficie catastale: totale 532 m<sup>2</sup>, rendita € 1.429,55.

**Foglio 34**      **particella 966 sub 5**, Via Mascagni snc, piano: T, categoria D/8, rendita € 2.360,00.

**Foglio 32**      **particella 7 sub 4**, Via Trento snc, piano: T, categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale: totale 243 m<sup>2</sup> - escluse aree scoperte 234 m<sup>2</sup>, rendita € 673,98.

**particella 7 sub 5**, Via Trento snc, piano: 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 12,5 vani, superficie catastale: totale 395 m<sup>2</sup> - escluse aree scoperte 368 m<sup>2</sup>, rendita € 936,08.

**particella 7 sub 6**, Via Trento snc, piano: 2, categoria lastrico solare.

**particella 7 sub 7**, Via Generale Cadorna snc, piano: 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 145 m<sup>2</sup>, superficie catastale: totale 166 m<sup>2</sup>, rendita € 284,57.

04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 34 con la part. 136.**

1) Intestato:      dal 09/05/1991, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, [REDACTED]  
[REDACTED]

Titolo:            atto di compravendita rogato [REDACTED]

trascritto il 25/05/1991 ai numeri 7815 R.G./6705 R.P.

venditore: [redacted] diritti pari alla piena  
proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà  
dell'intero.

~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 34 con la part. 953 sub 11 e sub  
19 ex sub 10.**

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 953 di are 4.40.

1) Intestato: dal 25/07/1995, come particella 953, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero,

[redacted]

Titolo: atto di compravendita rogato [redacted]

trascritto il di 11/08/1995 ai numeri 12283 R.G./10296 R.P.

venditore: [redacted] diritti pari alla piena  
proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà  
dell'intero.

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 34 con la part. 966 sub 5.**

La particella 966 ha avuto origine dalla soppressione della particella 755.

1) Intestato: dal 25/11/1981, come particella 755, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero,

[redacted]

Titolo: atto di compravendita rogato [redacted]

25/11/1981, trascritto il 07/12/1981 ai numeri 15820 R.G./14301 R.P.

venditore: [redacted]

proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

2) Intestato: dal 26/02/2004, come particella 966, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero,

[redacted]

Titolo: atto di compravendita rogato [redacted],

trascritto il 10/03/2004 ai numeri 3917 R.G./2938 R.P.

venditore: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 32 con la part. 7 sub 5, 6 e 7.**

1) Intestati: dal 10/01/1996, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero [redacted]

[redacted]

Titolo: atto di compravendita rogato [redacted],

trascritto il 18/01/1996 ai numeri 888 R.G./800 R.P.

venditore: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

~ **Bene identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro al foglio 32 con la part. 7 sub 4.**

1) Intestato: dal 10/01/1996, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, [redacted]

[redacted]

Titolo: atto di compravendita rogato [redacted],

trascritto il 18/01/1996 ai numeri 888 R.G./800 R.P.

venditore: [redacted] diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

acquirente: [redacted]

2) Intestato: dal 20/06/2002, per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, [redacted]  
[redacted]

Titolo: atto di donazione rogato [redacted] trascritto il 25/06/2002 ai numeri 9239 R.G./7547 R.P.

donanti: [redacted]  
[redacted] coniugi in regime di comunione legale, diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

donatario: [redacted], diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Da visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura è stata pubblicata la seguente formalità:

~ **Convenzione urbanistica.**

1) trascritta: in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.

titolo: atto di convenzione urbanistica tra il Comune di Gioia Tauro ed i lottizzanti [redacted]  
[redacted] l'attuazione di un piano di lottizzazione convenzionata denominata "Harmony",  
[redacted]

unità neg.: - [redacted]

- di proprietà [REDACTED] vari beni tra cui le particelle 953 ex 83 e 966 ex 755 del foglio 34 del Comune di Gioia Tauro

**06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Da visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 15/05/2017 risulta che successivamente alla conversione dei sequestri conservativi in pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

**07. Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti (da 001 a 006)**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in sei lotti. La descrizione dettagliata e la valutazione dei singoli lotti sono riportate negli allegati fascicoletti cui si rimanda.

**LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n. 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 887.360,00.

**LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino al piano interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 11.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 153.545,00.

**LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – locale commerciale al piano terra, attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio

34 con la particella 953 sub 19.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 439.074,00.**

**LOTTO 004**

Comune di Gioia Tauro, via Mascagni – locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 966 sub 5.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 142.800,00.**

**LOTTO 005**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 171.091,00.**

**LOTTO 006**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° f.t.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 374.018,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



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

Data 15/05/2017 Ora 11:59:18  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49097/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:58:56

Richiedente ZINNATO ANTONIO

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: [REDACTED]

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/05/2017  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

- 11. [REDACTED]  
Luogo di nascita  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED]
- 12. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

- 1. ANNOTAZIONE CONTRO del 19/04/2016 - Registro Particolare 613 Registro Generale 6086  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PALMI Repertorio 143/2016 del 04/03/2016  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 7351 del 2012
- 2. ANNOTAZIONE CONTRO del 19/04/2016 - Registro Particolare 614 Registro Generale 6087  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI PALMI Repertorio 143/2016 del 04/03/2016  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 6002 del 2014

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

Data 15/05/2017 Ora 11:59:18  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49097/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:58:56

Richiedente ZINNATO ANTONIO

---

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

Data 15/05/2017 Ora 11:57:44  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49092/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:57:38

Richiedente ZINNATO ANTONIO.

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GIOIA TAURO (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 32 - Particella 7 - Subalterno 4

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/05/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di GIOIA TAURO (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 32 Particella 7 Subalterno 4

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 18/01/1996 - Registro Particolare 800 Registro Generale 888  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 6864 del 10/01/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
  2. TRASCRIZIONE del 25/06/2002 - Registro Particolare 7547 Registro Generale 9239  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9628 del 20/06/2002  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 25/10/2006 - Registro Particolare 4747 Registro Generale 22278  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 12559/94 del 29/09/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 2030 del 13/07/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  4. TRASCRIZIONE del 02/04/2014 - Registro Particolare 6002 Registro Generale 7244  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 317/2014 del 03/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

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

Data 15/05/2017 Ora 11:57:44  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 49091 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 8648  
Ispezione n. RC 49092/3 del 2017  
Inizio ispezione 15/05/2017 11:57:38

Richiedente ZINNATO ANTONIO

- 
1. Annotazione n. 614 del 19/04/2016 (SENTENZA DI CONDANNA CON CONVERSIONE IN PIGNORAMENTO)

**dr agr. Antonio Zinnato**  
Via Sans'Elia n°21, 89015 Palmi (RC)  
tel. 3336558653 – fax 096621612  
e-mail [postastudiozeta@gmail.com](mailto:postastudiozeta@gmail.com)  
pec [zinnato@pec.mailexpress.it](mailto:zinnato@pec.mailexpress.it)

Palmi 11/04/2017

Al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio

Comune di Gioia Tauro

[resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it](mailto:resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it)

Oggetto: Tribunale di Palmi -- procedura n° 39/2016 R.G.Es.

Il sottoscritto Zinnato dr Antonio, nominato ausiliario del Giudice delle Esecuzioni nella causa in oggetto, chiede il rilascio di copia delle pratiche edilizie relative alla realizzazione delle unità immobiliari di seguito descritte:

~ Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, beni [REDACTED]  
[REDACTED]

**Foglio 34**      **particella 136**, Via Nazionale 18, piani S1, T, 1, 2 e 3, categoria D2 (Hotel Mediterraneo).

**Nota:** il bene è pervenuto all'attuale intestatario [REDACTED]  
[REDACTED]

**Foglio 34**      **particella 953 sub 11**, Via V. Bellini snc, piano S1, categoria C2.

**particella 953 sub 19**, Via V. Bellini snc, piano T, categoria B5.

**Nota:** le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 953, pervenuta [REDACTED] atto di acquisto del 25/07/1995.

**Foglio 34**      **particella 966 sub 5**, Via Mascagni snc, piano T, categoria d/8.

**Nota:** l'unità immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato edificato sulla particella 966, [REDACTED] con atto di acquisto del 26/02/2004 e ricadente all'interno [REDACTED]

**Foglio 32**      **particella 7 sub 5**, Via Trento, piano 1, categoria A2.

**particella 7 sub 6**, Via Trento, piano 2, lastrico solare.

**particella 7 sub 7**, Via Generale Cadorna, piano S1, categoria C2

**Nota:** le unità immobiliari in oggetto sono pervenute all'attuale [REDACTED]  
[REDACTED] con atto di acquisto del 10/01/1996.

**Foglio 32**      **particella 7 sub 4, Via Trento, piano T, categoria A2.**

**Nota:** l'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'attuale intestatario [redacted] con atto rogato in data 20/06/2002, e che alla stessa era pervenuta [redacted] con atto di acquisto del 10/01/1996.

Tanto premesso, ai sensi del D.L. 83 del 27/06/2015 e della successiva Legge di conversione n° 132 del 06/08/2015 si chiede:

- in caso di opere abusive sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di conoscere gli eventuali costi da sostenere;
- nel caso in cui siano state presentate istanze di condono, di conoscere il nominativo del soggetto istante, la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Cordialmente

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato

**dr agr. Antonio Zinnato**

Via Sant'Elia n°21, 89015 Palmi (RC)

tel. 3336558653 – fax 096621612

e-mail [postastudiozeta@gmail.com](mailto:postastudiozeta@gmail.com)

pec [zinnato@pec.mailexpress.it](mailto:zinnato@pec.mailexpress.it)

Palmi 17/05/2017

Al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio

Comune di Gioia Tauro

[resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it](mailto:resp.urbanistica.gioiatauro@asmepec.it)

Oggetto: Tribunale di Palmi – procedura n° 39/2016 R.G.Es.

Il sottoscritto [REDACTED], nominato ausiliario del Giudice delle Esecuzioni nella causa in oggetto, in seguito all'esame della documentazione urbanistica fornita da Codesto Ufficio in riscontro ad apposita richiesta inoltrata a mezzo pec nello scorso mese di aprile, espone quanto segue:

1) L'immobile identificato nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al

**foglio 34, particella 136**, Via Nazionale 18, piani S1, T, 1, 2 e 3, categoria D2 [REDACTED] è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972.

Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo risulta che:

- il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi;
- il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00;
- la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto. All'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti.

2) Le unità immobiliari identificate nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al

**foglio 34, particella 953 sub 11**, Via V. Bellini snc, piano S1, categoria C2.

**particella 953 sub 19**, Via V. Bellini snc, piano T, categoria B5.

sono state realizzate in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011.

Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo risulta che:

- il piano terra, identificato con il subalterno 19, presenta piccole variazioni nella distribuzione interna degli spazi rispetto a quanto indicato nei grafici allegati alla SCIA;
- il piano interrato è difforme sia a quanto indicato nei grafici allegati alla concessione edilizia n° 1393/1998 e sia a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla SCIA. Si evidenzia che il piano interrato è conforme ai grafici relativi allo stato di fatto allegati alla SCIA. Dalla documentazione ritirata presso Codesto Ufficio detto stato di fatto, però, differisce dai grafici allegati alla concessione edilizia e non risulta che sia stata presentata alcuna pratica per la sua variazione.

3) L'unità immobiliare identificata nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al **Foglio 34, particella 966 sub 5**, Via Mascagni snc, piano T, categoria D/8. è stata realizzata in difformità al permesso di costruire n° 1173/2008.

4) Le unità immobiliari identificate nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al **Foglio 32 particella 7 sub 4**, Via Trento, piano T, categoria A2.  
**particella 7 sub 5**, Via Trento, piano I, categoria A2.  
**particella 7 sub 6**, Via Trento, piano 2, lastrico solare.

sono state realizzate in difformità alla licenza edilizia n° 7909/1975. Sulla corte del fabbricato, inoltre, è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere "A" e "B" nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri.

5) L'unità immobiliare identificata nel Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, al **Foglio 32 particella 7 sub 7**, Via Generale Cadorna, piano S1, categoria C2. è stata realizzata senza alcuna autorizzazione. Dalla documentazione ritirata presso codesto ufficio risulta pendente la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Dai dati forniti allo scrivente però non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità immobiliare in oggetto.

Tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza nelle planimetrie allegate alla presente.

Tanto premesso, ai sensi del D.L. 83 del 27/06/2015 e della successiva Legge di conversione n° 132 del 06/08/2015 si chiede:

- in caso di opere abusive sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di conoscere gli eventuali costi da sostenere;
- nel caso in cui siano state presentate istanze di condono, di conoscere il nominativo del soggetto istante, la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Cordialmente

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





# CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Prot. n° 20784 del 31.07.2017

Dr agr Antonio Zinnato

Via Sant.Elia n 21

89015 Palmi

Pec zinnato@pec.mailexpress.it

Oggetto: Tribunale di Palmi – Procedura n° 39/2016 RG Es -

In risposta V/S istanza trasmessa via pec datata il 17.05.2017 prot. n 15491/17, si comunica che non risultano presentate istanze di condono relativo agli immobili di cui segue l'elenco, tranne i punti 4 - 5 :

1. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 34 particella n 136 , ai sensi dell'art 36 del Dlgs 380/02- da una sommaria verifica , non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V., è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria , in quanto lo stesso supera l'altezza massima -numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente , non soggetto a nessun vincolo urbanistico).
2. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 34 particella n 953 sub 11 -19 lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 ( lottizzazione Harmony ) vigente , (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti ).
3. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 34 particella n 966 sub 5 lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 ( lottizzazione Harmony ) da PSC vigente , (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti ).
4. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 32 particella n 7 sub 4,5,6, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, ed essendo soggetta al vincolo tutorio -



# CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Paesaggistico ambientale n 1497/ del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V. , sembrerebbe possibile integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) - trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 [REDACTED]

[REDACTED] ) vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità dell'opere abusive.

5. per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n 32 particella n 7 sub 7, sito via Generale Cadorna/ Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TRI da PSC vigente, essendo soggetta al vincolo tutorio - Paesaggistico ambientale n 1497/ del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V. sembrerebbe possibile integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L. 47/85) trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 [REDACTED] deceduto ed intestato [REDACTED] ) vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità parziale dell'opere abusive.

Si rimane a disposizione per ogni opportuno chiarimento che si rendesse necessario, ribadendo che sulla base della richiesta da lei formulata l'ufficio è nell'impossibilità di fornire maggiori riscontri tecnici , anche per la mancanza di atti e documenti necessari alla valutazione .

[REDACTED]

[REDACTED]



Il Responsabile

[REDACTED]



**Tribunale Civile di Palmi**  
**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**

**PROC. N. 39/2016**

IL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE AI SENSI DELL'ART.490 C.P.C

**AVVISA**

CHE IL G.E. DOTT. MARIO CECCHINI CON ORDINANZA DEL \_\_\_\_\_ HA FISSATO  
DAVANTI A SÉ NELLA SALA DELLE PUBBLICHE UDIENZE N.5 DENOMINATA GIOVANNI FALCONE DEL  
TRIBUNALE DI PALMI SITO IN VIA ROMA L'UDIENZA DEL \_\_\_\_\_ ORE **9,30** PER LA  
VENDITA SENZA INCANTO DEI BENI IMMOBILI QUI DI SEGUITO DESCRITTI AD ISTANZA DI  
\_\_\_\_\_ CON IL SUO PROCURATORE AVV. \_\_\_\_\_ CREDITORE  
PROCEDENTE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 39/2016 R.G.E.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n. 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € **887.360,00.**  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino al piano interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 11.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € **153.545,00.**  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – locale commerciale al piano terra, attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 19.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € **439.074,00.**  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 004**

Comune di Gioia Tauro, via Mascagni – locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 966 sub 5.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 142.800,00.  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 005**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 171.091,00.  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**LOTTO 006**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° ft.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 374.018,00.  
Offerta minima in aumento \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**REGOLE E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita).
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quanto previsto dall'art 571 C.P.C per come novellato dal D.L. 83/015;
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c, per come novellato dai D.L. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art.573 c.p.c per come novellato D.L. 83/2015
  - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo offerto per ciascuno di esso;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n. 39/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al custode per la cancellazione dei gravami, nonché per la trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento. Il relativo importo, non conoscibile a priori, sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione salvo il deposito di un importo forfettario per come indicato al punto successivo;

- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad € 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. 39/2016, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del **migliore** offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, per come indicato nell'art. 573 c.p.c per come novellato dal D.L.83/015.  
In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.173 c.p.c il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
- 11) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Per le modalità relative a tale contratto si rinvia alle "Disposizioni generali sulla vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni in Cancelleria e sul sito Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Palmi li

Il Cancelliere A2/F4  
Maria Assunta Cutellè



**Tribunale di Palmi**  
**Sezione civile – Esecuzioni Immobiliari**

PROCEDURA N. 39/2016 R.G.E.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del \_\_\_\_\_;

All'udienza del \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**1. ritenuto che:**

- per la natura del bene pignorato
- per il valore raggiunto dai beni a fronte dei vari ribassi
- per l'epoca della presente procedura incardinata nel \_\_\_\_\_
- per il fatto che il bene è attualmente occupato dal debitore

Non ha particolare utilità la nomina di un custode diverso dal debitore;

**2. visto l'art.559, 3° e 4° comma c.p.c.;**

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

**NOMINA**

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato

nato/a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_

con studio in \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

e lo delega alla effettuazione delle attività di cui ai numeri 11 e 12 dell'art. 591 bis c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., nonché alla redazione degli avvisi d'asta da consegnare in cancelleria.

Il professionista designato custode e delegato per le operazioni sopra indicate, **presente in aula**, dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito. Il professionista designato custode, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni descritte dall'art.51 c.p.c. in quanto compatibile. Egli, in particolare, dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una delle predette condizioni di incompatibilità.

L.c.s. \_\_\_\_\_

Il Giudice consegna al custode copia delle "Disposizioni Generali sulla custodia".

- Convoca il professionista nominato custode e destinatario di delega parziale il giorno \_\_\_\_\_ per il conferimento dell'incarico e la visione dei compiti affidati
- Manda alla Cancelleria di dare avviso al Custode nominato

#### DISPONE

che il custode nominato cui vengono delegate anche le attività di cui all'art. 591-bis, comma 2, nn.11) e 12) c.p.c., se rientrante nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp att. c.p.c., nonché la redazione della bozza del decreto di trasferimento che verrà controllata e sottoscritta dal G.e., esegua il proprio incarico secondo quanto indicato nelle "Disposizioni Generali sulla Custodia e sulla delega parziale" di cui può prelevare copia presso la Cancelleria Esecuzioni;

#### ASSEGNA

al custode la somma di € \_\_\_\_\_ a titolo di fondo spese che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile in prededuzione ex art.2770 c.c.) del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita;

#### PRECISA

- che con esclusione della somma sopra indicata l'attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all'esito dell'approvazione del rendiconto finale della gestione al momento dell'approvazione del piano di riparto, a meno che tutti i creditori non siano concordi nella richiesta di riparto parziale, a carico della procedura, che in ogni caso deve essere autorizzata dal G.e.;
  - che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti;
  - che le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.
  - che l'eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie;  
dato atto di quanto sopra:
  - riscontrata la completezza della documentazione depositata;
  - verificata la regolarità degli avvisi;
  - visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto non ricorrere le condizioni previste dall'art. 503, 569 c.p.c. per la vendita con incanto (probabilità di vendita del bene ad un prezzo superiore della metà del valore di stima)

#### DISPONE

che il compendio pignorato di seguito sia posto in vendita unicamente **SENZA INCANTO**, in sei lotti ad un prezzo non inferiore (c.d. prezzo base d'asta) a:

|              |                  |
|--------------|------------------|
| € 887.360,00 | per il lotto 001 |
| € 153.545,00 | per il lotto 002 |
| € 439.074,00 | per il lotto 003 |
| € 142.800,00 | per il lotto 004 |
| € 171.091,00 | per il lotto 005 |
| € 374.018,00 | per il lotto 006 |

**Precisa che è valida l'offerta inferiore al suddetto prezzo base con un ribasso non superiore ad un quarto del prezzo base (c.d. offerta minima) ed in tal caso troverà applicazione quanto previsto dagli artt. 572 e 573 c.p.c.**

#### FISSA

Termine agli interessati all'acquisto sino al \_\_\_\_\_ ore 12.00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

#### FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c. per il giorno ore 9,30, precisando sin d'ora **che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30 e dunque gli offerenti dovranno presentarsi per tale ora;**

#### STABILISCE

per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

|  |                  |
|--|------------------|
|  | per il lotto 001 |
|  | per il lotto 002 |
|  | per il lotto 003 |
|  | per il lotto 004 |
|  | per il lotto 005 |
|  | per il lotto 006 |

#### DISPONE

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita senza incanto, l'ambito di estensione della custodia oggi conferita ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "Disposizioni generali in materia di vendita senza incanto" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere;

#### RENDE NOTO

- che gli offerenti possono sempre visionare l'immobile accompagnati dal custode in assenza del debitore esecutato;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

#### DISPONE

- (PUBBLICITA' A CURA DEL CUSTODE) che della vendita sia data pubblica notizia, a cura del custode giudiziario oggi nominato a spese del creditore che da impulso alla vendita \_\_\_\_\_, secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza nonché secondo quanto stabilito nelle "Disposizioni generali sulla custodia"

- (PUBBLICITA' A CURA DEL CREDITORE) che della vendita sia data pubblica notizia a cura del creditore che ha dato impulso alla vendita \_\_\_\_\_ ovvero del creditore munito di titolo esecutivo \_\_\_\_\_ secondo le modalità illustrate nelle "Disposizioni generali in tema di vendita senza incanto" allegate alla presente ordinanza e con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento degli oneri pubblicitari da parte sua si provvederà ad affidare tale incombenza al custode giudiziario;

- che il soggetto, creditore o custode, incaricato degli adempimenti pubblicitari dovrà produrre, nelle mani del Giudice dell'Esecuzione, all'udienza fissata per la vendita, prova degli adempimenti pubblicitari adempiuti ovvero: 1. copia del quotidiano 2. attestazione dell'inserzione dell'ordinanza di vendita nonché della perizia sul sito internet;

#### DISPONE

Che il creditore procedente/ custode nominato dia comunicazione dell'ordinanza che dispone la prima vendita ed in tutti i casi in cui la procedura venga riassunta dopo un periodo di sospensione dalle vendite, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato e al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c. entro gg. 90 dalla data odierna,

#### AVVERTE

Che le modalità di presentazione delle offerte e di pagamento del prezzo sono descritte nelle "Disposizioni Generali in tema di vendita senza incanto" che si allegano alla presente ordinanza e che si intendono qui integralmente richiamate;

#### AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino



a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.161bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*(riportare la descrizione dell'immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)*

### LOTTO 001

**Descrizione:** albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 136.

**Confini:** il fabbricato confina nel suo giro con la strada statale n° 18, con via Vincenzo Bellini, con via Francesco Cilea e con la particella 168 (vedi estratto di mappa allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi; 2) il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00; 3) la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto e che all'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti (tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposite planimetrie). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 136, ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 380/02 - da una sommaria verifica, non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V., è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria, in quanto lo stesso supera l'altezza massima - numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente, non soggetto a nessun vincolo urbanistico)”*. Per quanto sopra, ferma restando l'impossibilità di richiedere la sanatoria per la tettoia ed i vani accessori realizzati all'ultimo piano del fabbricato, si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le altre opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

### LOTTO 002

**Descrizione:** magazzino al piano interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.; Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 11.

**Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1, 8 e 12 della stessa particella 953 nonché con strade di lottizzazione (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano interrato è conforme ai grafici relativi allo stato di fatto allegati alla SCIA ma difforme sia a quanto indicato nei grafici allegati alla concessione edilizia n° 1393/1998 e sia a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 953 sub 11, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”*. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell’Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** planimetria catastale del piano interrato conforme allo stato dei luoghi; elaborato planimetrico da aggiornare per mancata indicazione del vano ingresso al piano terra, comune ai sub 11 e 19.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

### **LOTTO 003**

**Descrizione:** locale commerciale al piano terra, attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell’intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.; Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 19.

**Confini:** l’unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 953 nonché con strada di lottizzazione (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano piano terra, identificato con il subalterno 19, presenta piccole variazioni nella distribuzione interna degli spazi rispetto a quanto indicato nei grafici allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 953 sub 19, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”*. Per quanto sopra si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d’inizio attività a norma dell’articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** planimetria catastale ed elaborato planimetrico da aggiornare per differente distribuzione interna e per mancata indicazione di un vano comune ai sub 11 e 19 (ingresso al piano terra).

**Impianti:** conformi alla normativa vigente.

#### **LOTTO 004**

**Descrizione:** locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.; Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 sub 5.

**Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con via Mascagni, con le particelle 756 e 1227 nonché con i subalterni 1, 2, 3, 4, 6 e 7 della stessa particella 966 (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 966 sub 5, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) da PSC vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”*. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** nessuna difformità riscontrata.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

#### **LOTTO 005**

**Descrizione:** appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 4.

**Confini:** il subalterno 4 confina con i subalterni 1, 2 e 3 della stessa particella 7 (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere “A” e “B” nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l'Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità

immobiliare in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: "per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 4, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 a

elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive".

**Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

#### **LOTTO 006**

**Descrizione:** appartamento al primo piano (2° f.t.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

**Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.; Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 5, 6 e 7.

**Confini:** i subalterni 5 e 6 confinano con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 7; il subalterno 7 confina con via Cadorna, il sub 2 della stessa particella 7, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistica-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che i beni di cui al presente lotto sono stati realizzati in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) i beni in oggetto sono stati realizzati in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere "A" e "B" nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l'Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi alle unità immobiliari in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: "per le unità immobiliari identificate al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 5 e 6, site in via Trento, e per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 7, sita in via Generale Cadorna, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR1 da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855

sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive".

**Conformità catastale:** schede catastali da aggiornare.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

## DISPOSIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Palmi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta** (che può anche essere persona diversa dall'offerente), **il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita**. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. per come novellato dal D.L. n. 83/2015 (75% del prezzo base d'asta)
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;
  - e. tutti gli elementi previsti dall'art. 571 c.p.c., per come novellato dal D.L. n. 83/2015, utili alla valutazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per come novellato D.L. n. 83/2015
  - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più lotti si può presentare un'unica offerta specificando per quali lotti si partecipa nonché il prezzo **offerto per ciascuno di esso;**
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi- Proc. esecutiva n.39/2016" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, si dovrà versare una cauzione per ogni lotto;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non compaia il giorno fissato per la vendita salvo il caso di gara tra più offerenti.
- 6) le competenze in favore del delegato verranno calcolate ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e quelle del custode ai sensi del D.M. n. 80/ 2009. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 15 ottobre 2015 n. 227
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'aggiudicatario provvisorio è tenuto a versare: **A)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata); **B)** la somma necessaria per gli adempimenti del custode/delegato posti a carico dell'aggiudicatario quantificata forfettariamente nella misura del 20% del prezzo base (30% qualora il prezzo base d'asta sia inferiore ad euro 20.000,00) **entro il termine indicato nell'offerta (90 giorni)**, mediante deposito in cancelleria di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al TRIBUNALE DI PALMI – Proc. esecutiva n. 39/2016, con la precisazione che qualora la somma necessaria per gli adempimenti indicati di cui al punto B) non sia sufficiente lo stesso è tenuto a versare la differenza. In caso di mancato deposito delle somme di cui al punto B) l'aggiudicazione verrà comunque revocata;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo in Cancelleria con le modalità già indicate nei punti precedenti; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in Cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) in caso di **mancato versamento** del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 10) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti si applica l'art. 573 c.p.c. per come modificato dal D.L. 83/2015; il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

- 11) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI PALMI - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Procedura esecutiva. N.39/2016". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche depositare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione dovrà essere presentata al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. l'eventuale custode-delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento da parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.LL. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quarantesimo ed il novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

ritenuto che in mancanza di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche del "portale delle vendite pubbliche" previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c., per come novellato dal D.L. 83/2015, la pubblicità su quotidiani aventi diffusione nella zona interessata possa essere disposta dal giudice senza la necessità di sentire i creditori.

si dispone che della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicazione sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente le seguenti informazioni:
  - a) numero di ruolo della procedura;
  - b) nome del Giudice dell'esecuzione;
  - c) nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
  - d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
  - e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
  - f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
  - g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
  - h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
  - i) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
  - j) ammontare del prezzo base ed ammontare del rilancio minimo nel caso di gara tra gli offerenti o di vendita con incanto;
  - k) termine per la presentazione delle offerte;
  - l) data, luogo ed ora fissata per la vendita;
  - m) orario di apertura delle buste;
  - n) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale Civile di Palmi - Sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it));
- 2) pubblicazione almeno quarantacinque prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;
- 3) pubblicazione sul quindicinale La rivista delle aste giudiziarie e missiva, attraverso il servizio di postal target contenente l'avviso di vendita dell'immobile staggito;

Si dispone altresì che, quale prova dell'adempimenti dei suddetti incombenti pubblicitari dovrà essere prodotta in udienza da parte dell'incaricato a tale incombente, creditore procedente /custode: attestazione dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet e copia del quotidiano.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai n. 2, 3 e 4 dovranno essere svolti a cura del creditore pignorante/ custode rivolgendosi alla Società Ediservice s.r.l. via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, tel. 0415351922, fax 0415351923, e-mail [info.palmi@edicomsrl.it](mailto:info.palmi@edicomsrl.it)

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 001**

Comune di Gioia Tauro, via Nazionale n° 18 – albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 136.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 3 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 3 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 3 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 3 |
| 06. Confini.....                                   | 3 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 3 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 4 |
| 09. Impianti.....                                  | 4 |
| 10. Valutazione.....                               | 4 |

**Allegati:**

- n° 18 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- n° 3 planimetrie indicative dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** albergo a quattro piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, della superficie commerciale complessiva di circa 1.880,00 m<sup>2</sup>. Il bene sorge su un'area a forma di rettangolo, con l'asse maggiore orientato da sud-est a nord-ovest, ed è costituito da due corpi di fabbrica costruiti in aderenza, realizzati con struttura in cemento armato e copertura piana. Il primo corpo di fabbrica, posto a nord, misura circa 12,00 metri di larghezza per 19,65 metri di lunghezza mentre il secondo corpo di fabbrica, posto a sud, misura circa 12,00 metri di larghezza per 15,10 metri di lunghezza. La costruzione, che nel suo insieme copre un'area di sedime di circa 417,00 m<sup>2</sup>, confina per tre lati con strade pubbliche e più precisamente, procedendo in senso orario da nord a sud, confina con la via Nazionale n° 18, con via Bellini e con via Cilea. Lungo il lato ovest, costruito in aderenza al fabbricato che sorge sulla confinante particella 168, sono presenti tre pozzi luce a servizio del secondo, del terzo



e del quarto piano fuori terra (vedi planimetria allegata). Nel primo corpo di fabbrica, in ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra, sono presenti due balconi protetti da ringhiere metalliche la cui superficie complessiva ammonta a circa 35,00 m<sup>2</sup>. Lungo i lati est e sud del secondo corpo di fabbrica, in ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra è presente un unico grande balcone, privo di ringhiera, che nella porzione confinante con via Cilea è occupato da un corpo avanzato di circa 8,00 m<sup>2</sup> (0,70 metri di larghezza per 11,00 metri di lunghezza). Tutti i balconi presentano distacchi di intonaco e parte delle armature di ferro scoperte. Sulla terrazza, al quinto piano fuori terra, è stata realizzata una tettoia con struttura metallica e con falde inclinate ricoperte con lastre ondulate di cemento-amianto. All'interno il bene è così caratterizzato:

- **piano interrato** - il parziale piano interrato, che copre una superficie lorda di circa 236,00 m<sup>2</sup>, è raggiungibile direttamente dall'interno del piano terra e si compone, oltre che del vano scale, di un vano principale della superficie netta di circa 155,00 m<sup>2</sup>, adibito a deposito, e di due vani accessori della superficie netta di circa 11,00 m<sup>2</sup> e 23,00 m<sup>2</sup>, adibiti rispettivamente a ripostiglio e centrale termica. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica o di graniglia; le pareti, in particolar modo in corrispondenza delle bocche di lupo, presentano danni per infiltrazione di umidità; i soffitti presentano distacchi di intonaco e di porzioni di tavelle.
- **primo piano f.t.** - al piano terra, che copre una superficie lorda di circa 417,00 m<sup>2</sup>, sono presenti un grande ambiente destinato ad ingresso, accettazione, bar, ristorante nonché i vani adibiti a direzione, servizi igienici e cucina. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'ambiente di maggiore dimensione presenta un controsoffitto realizzato con listelli di metallo, danneggiato in più punti in seguito a distacchi di intonaco e di porzioni di tavelle del sovrastante soffitto causati verosimilmente, a loro volta, da infiltrazioni di acqua provenienti dai pozzi luce.
- **secondo, terzo e quarto piano f.t.** - per ciascuno dei tre piani sovrastanti al piano terra sono presenti n° 18 camere con bagno la cui ampiezza media si aggira intorno a 15,50 m<sup>2</sup>; in particolare, la superficie

netta delle camere varia da un minimo di circa 8,30 m<sup>2</sup> ad un massimo di circa 19,00 m<sup>2</sup> mentre quella dei bagni varia da un minimo di circa 1,95 m<sup>2</sup> ad un massimo di circa 5,25 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con moquette, linoleum o piastrelle di ceramica; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano in corrispondenza dei lati esterni o confinanti con i pozzi luce, danni per infiltrazioni di umidità. Gli infissi esterni sono di metallo con vetro singolo; le porte interne sono tamburate con controtelaio per lo più di metallo.

- **quinto piano f.t.** - all'ultimo piano, al di sotto della tettoia, sono stati realizzati quattro vani destinati ad uso lavanderia, della superficie lorda complessiva di circa 75,00 m<sup>2</sup>, un vano ascensore, della superficie lorda di circa 13,50 m<sup>2</sup>, e quattro piccoli vani con annesso w.c., della superficie lorda complessiva di circa 39,00 m<sup>2</sup>; tutti gli ambienti presenti all'ultimo piano sono rifiniti al rustico.
02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
  03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
  04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
    - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.
    - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.
  05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 136.
  06. **Confini:** il fabbricato confina nel suo giro con la strada statale n° 18, con via Vincenzo Bellini, con via Francesco Cilea e con la particella 168 (vedi estratto di mappa allegato).
  07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù delle licenze di costruzione n° 1200/68, n° 6963/1969 e n° 1685/1972. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati

durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il parziale piano interrato ed i quattro piani fuori terra di cui si compone il bene presentano una diversa distribuzione interna degli spazi; 2) il primo, il secondo ed il terzo piano presentano ognuno, lungo il lato sud, un corpo avanzato che misura all'incirca metri 0,70 per metri 11,00; 3) la terrazza, ubicata al quinto piano fuori terra, è stata coperta con una tettoia realizzata con struttura metallica e rivestimento di cemento-amianto e che all'interno dell'area coperta sono stati realizzati, altresì, alcuni vani non previsti (tutte le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposite planimetrie). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 136, ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 380/02 - da una sommaria verifica, non conoscendo la superficie, e sulla base di quanto attestato dalla S.V., è dato presumere l'impossibilità di permesso/scia edilizia in sanatoria, in quanto lo stesso supera l'altezza massima - numero dei piani delle Norme Tecniche e REU dello strumento urbanistico vigente (lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TR2 da PSC vigente, non soggetto a nessun vincolo urbanistico)”*. Per quanto sopra, ferma restando l'impossibilità di richiedere la sanatoria per la tettoia ed i vani accessori realizzati all'ultimo piano del fabbricato, si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le altre opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

08. **Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.54.06 Segue  
Visura n.: T155229 Pag: 1

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)<br>Provincia di REGGIO DI CALABRIA |
| Catasto Fabbricati          | Foglio: 34 Particella: 136   |

INTESTATO

(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 29/05/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                      |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|--|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita  |
| 1  | Urbana              | 34     | 136        |     |                     |            | D/2       |        |                   |             | Euro 28.305,30       | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/05/2014 protocollo n. RC0164506 in atti dal 29/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 89381.1/2014) |

Indirizzo: VIANAZIONALE 18 n. 228 n. 230 n. 232 piano: SI-T-1-2-3;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                      |   |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|---|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1  | Urbana              | 34     | 136        |     |                     |            | D/2       |        |                   |             | Euro 28.305,30       | VARIAZIONE del 24/03/2014 protocollo n. RC0063921 in atti dal 24/03/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 21128.1/2014) |

Indirizzo: STRADA STATALE 18 TIRRENA INFERIORE n. 228 n. 230 n. 232 piano: SI-T-1-2-3;

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                                 |   |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---------------------------------|---|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Superficie Catastale            | Rendita   |
| 1  | Urbana              | 34     | 136        |     |                     |            | D/2       |        |                   |             | Euro 28.305,30<br>L. 54.806,700 | VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 05/03/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990 |

Indirizzo: STRADA STATALE 18 TIRRENA INFERIORE n. 228 n. 230 n. 232;



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.54.06 Fine  
Visura n.: T155229 Pag: 2

Notifica - Partita 1001080 Mod.58

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     |                 | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |  |         |        |   |
|-----------|---------------------|--|------------|-----|-----------------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|--|---------|--------|---|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                                     | Particella | Sub | Zona Cens. Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale |                   | Rendita                                |         |        |   |
| 1         |                     | 34   | 136        |     |                 |                     | D/2       |        |             |                      | L. 42.159         | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |         |        |   |
| Indirizzo |                     | VIA NAZIONALE 18 BIS n. 228 n. 230 n. 232. |            |     |                 |                     |           |        |             |                      |                   |  |         |        |   |
| Notifica  |                     | -  |            | -   |                 | -                   |           | -      |             | -                    |                   | Partita                                | 1000000 | Mod.58 | - |

### Situazione degli intestati dal 09/05/1991

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà         |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1991 Voltura in atti dal 15/10/1992 Repertorio n.: 3205 R [REDACTED] n. 1293 del 23/05/1991 (n. 4554.1/1991) |                 |                |                       |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=-79900

E=-45900



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CLAUDIA CIMINO

Vis. tel. (0 90 euro)

Comune: GIOIA TAURO  
Foglio: 34 All: A

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Nov-2016 12:12:30  
Prot. n. T170860/2016

I Particella: 136

# CITTA' DI GIOIA TAURO

N. 1685

## LICENZA

di (1) sostituzione (variante) di fabbricato

### IL SINDACO

Vista la domanda in data 22.1.1972 per (1) la costruzione di fabbricato

Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2);

Visto l'art. 230 del T. U. delle Leggi Sanitarie di d. 27 - 7 - 1934 n. 1263;

Sentito il parere della Commissione edilizia comunale espresso con Delibera N. 21 del 24.1.1972

Visto l'art. 31 della legge 17 - 8 - 1942 n. 1150;

Visto il nulla-osta del Genio Civile;

### DA LICENZA

[redacted] di o lu  
nato a [redacted] il [redacted]  
residente a [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

### PER

(1) [redacted] di un fabbricato  
in via [redacted] per un complesso di N. [redacted] nuovi vani,  
come indicato nella copia di disegno che si restituisce debitamente munita del prescritto "NULLA OSTA",  
di questo Ufficio.

### IL SINDACO

avvisa che, prima dell'inizio dei lavori, si deve chiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per stabilire l'allineamento e i capisaldi altimetrici.

Dalla Residenza Municipale, [redacted]

IL SINDACO  
[redacted]

(1) - Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.

(2) - I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e recando la loro superficie.

N. B. Questa licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla ricezione della domanda.

N. ~~1695~~

## COMUNE DI GIOIA TAURO

### PERMESSO DI ABITABILITA'

#### IL SINDACO

Premesso che è stato approvato il progetto presentato ~~\_\_\_\_\_~~

relativo alla (1) ~~Costruzione di un fabbricato di civili~~ di uno stabile in questo Comune  
Via ~~\_\_\_\_\_~~ Nazionale 16 da adibirsi  
ad uso (2) ~~turistico-alberghiero~~

Considerato che mediante ispezione dell'Ufficiale Sanitaria è stato accertato che la costruzione stessa è stata eseguita in conformità al progetto come sopra approvato;

che i muri sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause di insalubrità;

Visto l'articolo 221 del T. U. delle leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1565.

#### AUTORIZZA

l'abitazione dell'edificio di cui in premessa.

Dalla Residenza Municipale, li 27.5.1974



IL SINDACO

(1) Costruzione - ricostruzione - ampliamento - modificazione.

(2) Abitazione - Industria - magazzino.



DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P.M.)

PERMESSO DI ABITABILITÀ COMPLESSO

Pratica Edilizia N. 6963  
 Anno 1968

Licenza Concessione N. 6963  
 del 29 1969

Mod. Y

Marca  
da  
bollo  
(ovvero cedente)

COMUNE DI                      **COMUNE DI GIOIA TAURO**  
 PROVINCIA DI                      **PROVINCIA DI RESSIO CALABRIA**

OGGETTO: Permesso di abitabilità  
uso

IL SINDACO

Vista la domanda in data                      presentata da                       
                      
 residente in                      Via                      R.                       
 per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune Via                       
uso                      per la quale in data                       
 fu rilasciata la licenza concessione n.                     ;

Visto il referato dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data                      e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2)                      è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di                      in data                      di deposito del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio                                           in data                      del Genio Civile attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come di n. 14 della Tabella di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1285;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

**DICHIARA**

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione                      che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione                      Consistenza:  
 Piani n. 4 Appartamenti n.                      Vani utili n.                      Vani accessori n.                       
 - Volume f.t. mc.                      Superficie coperta mq.                     

*[Handwritten signature/initials]*

21 FEB 1984



IL SINDACO

DA COMPILARE IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P.M.)

PERMESSO DI ABITABILITÀ ~~EDUSO~~

|                          |
|--------------------------|
| Pratica Edilizia N. 1200 |
| Anno 1969                |
| Concessione N. 1200      |
| del 30.9.1968            |

Mod. Y

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI COMUNE DI GIOIA TAURO

PROVINCIA DI PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

OGGETTO: Permesso di abitabilità

IL SINDACO

Vista la domanda in data [redacted] presentata da (1) [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] per ottenere il permesso di [redacted] della costruzione posta in questo Comune. Visto [redacted] n. [redacted] per la quale in data [redacted] fu rilasciata la <sup>DICENZA</sup> concessione n. [redacted]

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 18.2.1984 e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) La nuova costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di [redacted] in data [redacted] di deposito del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio <sup>TECNICO DELLA REGIONE</sup> del Genio Civile in data [redacted] n. 510 attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Constatao l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

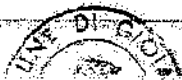
Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

~~abitabile~~ <sup>abitabile</sup> la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione (3) [redacted] Consistenza:  
 Piani n. [redacted] - Appartamenti n. [redacted] - Vani utili n. [redacted] - Vani accessori n. [redacted]  
 - Volume lt. mc. [redacted] Superficie coperta mq. [redacted]

21 FEB. 1984



IL SINDACO

[redacted signature]

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – magazzino al piano interrato, della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 11.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 2 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 2 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 2 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 2 |
| 06. Confini.....                                   | 2 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 2 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 3 |
| 09. Impianti.....                                  | 3 |
| 10. Valutazione.....                               | 3 |

**Allegati:**

- n° 5 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- la planimetria catastale;
- n° 2 planimetrie indicative dello stato dei luoghi,
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. Il magazzino si compone di un locale principale, della superficie lorda di circa 430,00 m<sup>2</sup>, di un locale accessorio, della superficie lorda di circa 65,00 m<sup>2</sup>, cui si aggiungono un vano scala, un vano ascensore ed un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala. La superficie commerciale complessiva ammonta a circa 535,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'altezza interna utile è pari a circa 3,40 metri. Al bene si accede dall'esterno grazie ad una rampa in battuto di cemento e dall'interno attraverso un vano, non correttamente indicato nelle planimetrie catastali, che costituisce utilità comune oltre che al bene in

oggetto anche all'unità immobiliare presente al piano terra, identificata con il subalterno 19. Le pareti, in prossimità del pavimento, presentano danni causati dalla risalita di umidità per capillarità. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono discrete. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.
  - Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 11.
06. **Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1, 8 e 12 della stessa particella 953 nonché con strade di lottizzazione (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano interrato è conforme ai grafici relativi allo stato di fatto allegati alla SCIA ma difforme sia a quanto indicato nei grafici allegati alla concessione edilizia n° 1393/1998 e sia a quanto indicato nei grafici di progetto allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità*

*immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34 particella 953 sub 11, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.*

08. **Conformità catastale:** planimetria catastale del piano interrato conforme allo stato dei luoghi; elaborato planimetrico da aggiornare per mancata indicazione del vano ingresso al piano terra, comune ai sub 11 e 19.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 002 - diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

magazzino al piano interrato della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>

**Valore dell'intero:** 535,00 m<sup>2</sup> x 350,00 €/m<sup>2</sup> = € 187.250,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 18 % che tiene conto dello stato di manutenzione del fabbricato (5%), delle spese da affrontare per la regolarizzazione urbanistica (5%), per la regolarizzazione catastale (1%), per la regolarizzazione degli impianti (2%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 187.250,00 x 0,82 = € 153.545,00.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 153.545,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.56.58 Segue

Visura n.: T157819 Pag: 1

|                      |                                       |  |  |
|----------------------|---------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041) |  |  |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA       |  |  |
|                      | Foglio: 34 Particella: 953 Sub.: 11   |  |  |

INTESTATO

|   |            |  |  |                |
|---|------------|--|--|----------------|
| I | [REDACTED] |  |  | (1) Proprieta' |
|---|------------|--|--|----------------|

## 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                                     |                     | 34     | 953        | 11  |                     |            | C/2       | 3      | 501 m <sup>2</sup> | Totale: 535 m <sup>2</sup> | Euro 1.164,35        | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo                             |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| 275751/2002                           |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| Notifica                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| VIA VINCENZO BELLINI n. SC piano: S1; |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| Partita                               |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| -                                     |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |
| Mod.58                                |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |                            |                      |   |

## Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2002

| 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                                     |                     | 34     | 953        | 11  |                     |            | C/2       | 3      | 501 m <sup>2</sup> |             | Euro 1.164,35        | VARIAZIONE del 24/09/2002 protocollo n. 196872 in atti dal 24/09/2002 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 8318.1/2002) |
| Indirizzo                             |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| VIA VINCENZO BELLINI n. SC piano: S1; |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| Notifica                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| 275751/2002                           |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| Partita                               |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| -                                     |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| Mod.58                                |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |

## Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2002

| 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  |                     | 34     | 953        | 11  |                     |            | C/2       | 3      | 501 m <sup>2</sup> |             | Euro 1.164,35        | VARIAZIONE del 12/09/2002 protocollo n. 180913 in atti dal 12/09/2002 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7456.1/2002) |
| Indirizzo                                |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |
| TRAVERSA DI VIA BELLINI n. SC piano: S1; |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                    |             |                      |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.56.58 Fine  
Visura n.: T157819 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/2001

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |            |            | DATI DI CLASSAMENTO |        |                    |                      | DATI DERIVANTI DA             |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|---------------------|--------|--------------------|----------------------|-------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria           | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale |                               |
| 1   |                     | 34     | 953        | 11  |            |            | C/2                 | 3      | 501 m <sup>2</sup> |                      | Euro 1.164,35<br>L. 2.254.500 |
| Indirizzo: TRAVERSA DI VIA BELLINI SNC piano: S1; |                     |        |            |     |            |            |                     |        |                    |                      |                               |
| Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)   |                     |        |            |     |            |            |                     |        |                    |                      |                               |

### Situazione degli intestati dal 26/11/2001

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta         |
| DATI DERIVANTI DA  |                 |                |                       |
| VARIAZIONE del 26/11/2001 protocollo n. 277523 in atti dal 26/11/2001 Registrazione: PRAZ. - VAR. DEST. A DEP. E GARAGE (n. 6139.1/2001) |                 |                |                       |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/08/1999

| N.                                      | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |            |            | DATI DI CLASSAMENTO  |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|----------------------|--------|-------------|----------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria            | Classe | Consistenza | Superficie Catastale |                   |
| 1                                       |                     | 34     | 953        | 9   |            |            | in corso di costruz. |        |             |                      |                   |
| Indirizzo: VIA BELLINI n. SN piano: S1; |                     |        |            |     |            |            |                      |        |             |                      |                   |
| Notifica: Partita 1003714 Mod.58 22644  |                     |        |            |     |            |            |                      |        |             |                      |                   |

### Situazione degli intestati dal 06/08/1999

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI            |
|---|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta fino al 26/11/2001 |
| DATI DERIVANTI DA   |                 |                |                                  |
| COSTITUZIONE del 06/08/1999 in atti dal 06/08/1999 Registrazione: PRAZ. - VAR. DEST. A DEP. E GARAGE (n. 6139.1/2001) |                 |                |                                  |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# COMUNE DI GIOIA TAURO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

|                  |
|------------------|
| Pratica Edilizia |
| N. 9990          |
| Anno 1994        |
| CONCESSIONE      |
| N. 1393          |
| del 16.4.98      |

IL CAPOPARTIZIONE P.E.  
Settore Urbanistica  
(Geom. Antonio TOSCANO)

Vista la domanda in data [redacted] inoltrata da [redacted]

not. [redacted]  
residente in [redacted] Via [redacted] n. 15

diretta ad ottenere la concessione [redacted]

[redacted]

in [redacted]

Mapp. n. [redacted] del Foglio n. [redacted]

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [redacted];

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [redacted];

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del [redacted];

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. [redacted] rilasciata da [redacted]

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni sulle costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco n. [redacted];

Vista la copia di denuncia per le opere in corso completa di autorizzazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data [redacted];

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted];

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.M. n. 19 marzo 1956, n. 302;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1962, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e legge 5-8-78, n. 457 nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) [redacted]

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) [redacted]

Preso atto che il richiedente ha [redacted] di essere proprietario o di avere titolo alla concessione.

RITLASCIA:

CONCESSIONE

di (3) [redacted] il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. due tavole

Il fabbricato stesso <sup>risulta</sup>/<sub>non risulta</sub> ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area edula (4)

I lavori dovranno avere inizio entro [redacted]

ed essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro [redacted]

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

## 1333 CONDIZIONI GENERALI

1. — Il ritardo della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale e in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità, in caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'esecutore dei lavori sono in solida responsabilità della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori si impongono in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio della presente concessione non esonerà dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenerle nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inclosivo delle parti in costruzione, detti calcoli e firmati dal progettista e corroborati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia l'attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di predizione del consumo energetico, se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 23 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi e fatto l'obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e l'impresa deve tempestivamente la visita di tecnico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di notified tutti i danni alle strade comunali, a loro accezioni e appartenenti derivanti dalle opere da effettuare come pure richieste, per mezzo dei tecnici proprii.
8. — Nel caso si debbano superare le curve stradali di convogliatura, inoltre sul foglio di progetto delle opere, dovranno essere prese prima dell'inizio dei lavori tutte le misure preesistenti ed essere quelle opere installate canalizzazioni ecc. per assicurare il libero defluere del liquido del canale, dovendo essere presentate domande a parte.
9. — Per la costruzione di condotti di scarico nella loggiera stradale si deve, prima di apporre domanda pericolosa, indicandone le dimensioni, profondità ed eventuali deviazioni senza su vuoto comunale, col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia, che il piano definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al risarcimento del tutto a spese del richiedente, intenzionato a depositare l'imp. alla costruzione, la spesa definitiva.
10. — Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda, un piano sufficientemente preciso circa le indicazioni e le dimensioni degli accessi e il piano di progetto dei relativi diritti.
11. — I punti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede, e se per averli tutti i requisiti necessari per garantire l'impugnabilità dei lavori, è impedito il libero defluere dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia durante la costruzione e quando altro occorre onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo designato deve essere segnalato con assito lungo i lati prossimi, le vie o spazi pubblici.
12. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree, questa non può essere disposta prima ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed autorizzato il pagamento della relativa tassa di diritto al Comune.
13. — È fatto obbligo di provvedere nei riguardi la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, con tutte le annessi esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato, l'abitabilità non potrà essere data se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di abitabilità, spedita all'Ufficio del Genio civile ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1066.
14. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti per tutti i lavori per tutto le gerarchie del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. Al momento del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori ed dell'assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari coinvolte.
15. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di poter freggio dai residui di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e scordolito.
16. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso inutilmente, e qualora la concessione si intenda decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma plurimennale di attuazione e, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, si norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 23 gennaio 1972, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

Blank lines for special conditions.

... lavori sono giunti a capigiorno.  
... lavori sono ultimati al rialzo.  
... lavori sono ultimati completamente.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.

... lavori sono giunti a capigiorno.  
... lavori sono ultimati al rialzo.  
... lavori sono ultimati completamente.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.  
... lavori sono ultimati o di uso il 100%.

Qui accuso di restituire un esemplare di ciascuno dei disegni presentati



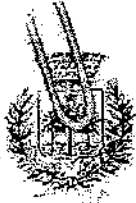
15 APR 1998

Alleganti in



IL CAPOPARTIZIONE R.F.  
Comune di Rosignano

Il sottoscritto dichiara di accettare le presenti condizioni e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è sottordinata



# COMUNE DI GIOLA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

Prot. n. 8282

Il 7/10/95

EL DIRIGENTE U.T.C.

- Vista la richiesta presentata [redacted] e registrata al protocollo Generale con il n. 8282, con la quale chiede che la Concessione Edilizia n. 1393 del 16.04.1998 già rilasciata a [redacted]
- Visto l'atto pubblico n. 6344 di Rep. del 25.07.1995 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palmi in data 3.8.1995 con il n. 1674;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Ritenuto che ricorrono i presupposti di legge;

V O L T U R A

- la Concessione Edilizia n. 1393 del 16.04.1998 [redacted]

il nuovo proprietario [redacted]

EL DIRIGENTE U.T.C.



Prot. 13924  
27 LUG 2011

*Per favore*

Riservato al protocollo generale del Comune



Numero pratica edilizia

SCIA

RUP

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**  
art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)**

Completare tutti i campi della presente dichiarazione e allegare copia del documento di riconoscimento

**PER PERSONA FISICA:**

La sottoscritta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 nata a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
 residente in Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ C.A. \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
 email \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

La sottoscritta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 nata a \_\_\_\_\_  
 residente in Comune \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_  
 email \_\_\_\_\_

**PER PERSONA GIURIDICA:**

La sottoscritta Soc. \_\_\_\_\_  
 con sede in \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_  
 fax \_\_\_\_\_  
 rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
 in qualità di \_\_\_\_\_

**CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento** Banco Posta

€ sul C/C n. 302893 di Euro 100,00

IMPORTO IN LETTERE  
RITESTATO A \_\_\_\_\_

CAUSALE  
\_\_\_\_\_

ESEGUITO D. \_\_\_\_\_

**AVVERTENZE**  
 L'Edilizio può essere del tipo, che in ogni sua parte deve rispettare le norme edilizie non deve pagare il prezzo, con versamenti di contante.  
 La causale di ogni pratica per i versamenti a favore della Pubblica Amministrazione è intestata al: "Ufficio Unico Sportelli di Inizio Attività" in favore della Pubblica Amministrazione di Gioia Tauro (RC) e deve essere intestata al Comune di Gioia Tauro (RC).

BANCA DELL'OFFICINA POSTALE

**NB: per più proprietari compilare il m**

Movola di Segnalazione Certificata Inizio Attività

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)

## DICHIARA

in quanto:

proprietario/a

avente titolo ai sensi di legge in quanto: \_\_\_\_\_

come da atto notaio

Rep: \_\_\_\_\_

Registrato \_\_\_\_\_

del immobile di seguito indicato di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo.

Dichiara inoltre:

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| Che sull'area / immobile gravano atti registrati di qualsiasi natura (servitù attiva o passiva, atti unilaterali d'obbligo, convenzioni ecc.) | Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> |
| Che per la realizzazione dell'intervento si è stipulato atto con i terzi in merito alle distanze dai confini e/o servitù                      | Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> |
| (altro)   |                             |  |

di essere legittimato:

### ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA

ex Legge 07.08.1990 n.241, art.19

per il seguente intervento<sup>1</sup>:

- Intervento ai sensi della Legge Regionale n. 21 dell'11/08/2010 (piano casa)
- Intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (Varianze permessa costruita)
- Intervento ai sensi del comma 3 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (Rivestimenti)
- Intervento in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup>
- Impianto fotovoltaico o solare termico<sup>2</sup> non compreso tra quelli definiti dall'art. 11 comma 3 del D.lgs. n. 115 del 2008
- Realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 2 L. 122/89 (Art. 100 bis Legge)
- Installazione di insegna luminosa (in conformità al piano disciplinativo regolatorio della insegna)
- Altro: \_\_\_\_\_

da eseguirsi sull'area / immobile sito in:

Via VINCENZO BELLINI

N. \_\_\_\_\_

Int. \_\_\_\_\_

Consito all'Agenzia del Territorio:

Indicare la definizione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 380/01 seguito da una sommaria descrizione dell'intervento.  
Allegare obbligatoriamente esattiva documentazione fotografica.


|                    | Foglio | Mappale | Subaltemo |
|--------------------|--------|---------|-----------|
| Catasto Fabbricati | 36     | 553     | 10        |
|                    | 36     | 553     | 11        |
| Catasto Terreni    |        |         |           |
|                    |        |         |           |
|                    |        |         |           |

Inoltre

**DICHIARA**

a) di aver incaricato i seguenti soggetti:


**1) Tecnico Asseverante (Progettista) (comunicazione obbligatoria)**

|             |            |         |                      |   |
|-------------|------------|---------|----------------------|---|
| Nome        | [REDACTED] | Cognome | [REDACTED]           | Timbro e firma<br>(per accettazione)<br> |
| Iscritto al | [REDACTED] | di      | [REDACTED] Al numero |   |
| Studio in   | [REDACTED] |         |                      |   |
| Recapiti    | [REDACTED] |         |                      |   |
| C.F.:       | [REDACTED] |         |                      |   |
| P.IVA       | [REDACTED] |         |                      |   |

**2) Progettista Opere Strutturali**

|             |                 |                    |                      |                                      |
|-------------|-----------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Nome        | [REDACTED]      | Cognome            | [REDACTED]           | Timbro e firma<br>(per accettazione) |
| Iscritto al | [REDACTED]      | di                 | [REDACTED] Al numero |                                      |
| Studio in   | [REDACTED]      |                    |                      |                                      |
| Recapiti    | Tel. [REDACTED] | e-mail: [REDACTED] |                      |                                      |
| C.F.:       | [REDACTED]      |                    |                      |                                      |
| P.IVA       | [REDACTED]      |                    |                      |                                      |

**3) Direttore dei Lavori Opere**

|             |            |         |                      |   |
|-------------|------------|---------|----------------------|---|
| Nome        | [REDACTED] | Cognome | [REDACTED]           | Timbro e firma<br>(per accettazione)<br> |
| Iscritto al | [REDACTED] | di      | [REDACTED] Al numero |   |
| Studio in   | [REDACTED] |         |                      |   |
| Recapiti    | [REDACTED] |         |                      |   |
| C.F.:       | [REDACTED] |         |                      |   |
| P.IVA       | [REDACTED] |         |                      |   |

**4) Impresa Esecutrice dei Lavori (comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01)**

|               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| Denominazione | [REDACTED] | [REDACTED] |
| Sede in       | [REDACTED] | [REDACTED] |
| P.I.          | [REDACTED] | [REDACTED] |

Il dichiarante deve essere comunque comunicato prima dell'effettivo inizio dei lavori all'ente competente e l'impresa esecutrice tramite comunicazione scritta indirizzata allo Spazio Unico per l'edilizia corredata dal relativo certificato di regolarità contributiva.



SI RAMMENTA CHE PER GLI EFFETTI DEL D.M. 24/10/2007 IL DURC È RICHiesto AI DATORI DI LAVORO ED AI LAVORATORI AUTONOMI NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI APPALTO DELLE OPERE, SERVIZI E FORNITURE PUBBLICHE E NEI LAVORI PRIVATI NELL'EDILIZIA.

b) Allega alla presente la relazione tecnica di asseveramento e i relativi elaborati progettuali obbligatori di cui all'allegato A, a firma di progettista abilitato (indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato A).

---



---

c) Allega alla presente gli elaborati progettuali integrativi di cui all'allegato B, a firma di progettista abilitato (indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato B).

---



---

d) Allega l'attestazione di pagamento del contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del D.P.R. 380/01 dovuto, così come specificato nell'Allegato "Documentazione per contributo di costruzione" e dichiara che intende corrispondere detto importo nel modo seguente, dichiarandosi finora disponibile ad effettuare eventuali pagamenti a conguaglio ritenuti necessari dall'ente.

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| SI                       | NO                                  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

(nei casi di interventi onerosi è necessario specificare di seguito come si vuole effettuare il pagamento)

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | unica soluzione: contestualmente al deposito della presente allega l'attestazione di pagamento di tutto il contributo dovuto;   | Inserire nello spazio sottostante l'attestazione del bollettino postale inerente la corresponsività dei diritti di segreteria. |
| <input type="checkbox"/> | rateizzato: contestualmente allega l'attestazione di pagamento del 25% degli oneri concessari ed una garanzia fidejussoria di pagamento della somma restante maggiorata del 10% |  |

e) Allega alla presente l'autocertificazione della ditta esecutrice dei lavori ai sensi del D.LGS n.81 del 09.04.2008 e s.m.t. il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed il documento unico regolarità contributiva (D.U.R.C.) - **MODELLO B**

f) Si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato

g) Si impegna a produrre ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento

h) Prendo atto della allegata relazione tecnica di asseveramento e degli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato, e si dichiara consapevole che la presente denuncia ha validità tre anni dalla data di presentazione

Dichiara di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

[Redacted signature area]

(Firma del proprietario/avente titolo)

[Redacted signature area]

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 003**

Comune di Gioia Tauro, via Bellini – locale commerciale al piano terra, attualmente adibito a scuola, della superficie commerciale di circa 519,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 953 sub 19.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 2 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 2 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 2 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 2 |
| 06. Confini.....                                   | 2 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 2 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 3 |
| 09. Impianti.....                                  | 3 |
| 10. Valutazione.....                               | 3 |

**Allegati:**

- n° 4 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- la planimetria indicativa dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. L'unità immobiliare si compone di un ingresso-corridoio, otto vani, un ripostiglio e tre w.c. di cui uno accessibile ai disabili; è presente, inoltre, un vano ingresso, comune al piano interrato identificato con il subalterno 11, non correttamente qualificato nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico (vedi elaborati grafici allegati). La superficie coperta lorda è pari a circa 519,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'altezza interna utile è pari a circa 3,50 metri. Gli infissi esterni sono di alluminio e vetro, protetti da serrande di metallo; gli infissi interni sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Sono presenti

accessi dall'esterno sul lato est, confinante con strada di lottizzazione, e sui lati nord e ovest, confinanti con un portico che costituisce utilità comune a tutti i sub dell'edificio. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono discrete. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
  - Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 953 sub 19.
06. **Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 953 nonché con strada di lottizzazione (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù della concessione edilizia n° 1393/1998 e della SCIA n° 18934/2011. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il piano piano terra, identificato con il subalterno 19, presenta piccole variazioni nella distribuzione interna degli spazi rispetto a quanto indicato nei grafici allegati alla SCIA (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34*

- particella 953 sub 19, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”. Per quanto sopra si evidenzia che gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con segnalazione certificata d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma - D.P.R. n° 380/2001, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001.*
08. **Conformità catastale:** planimetria catastale ed elaborato planimetrico da aggiornare per differente distribuzione interna e per mancata indicazione di un vano comune ai sub 11 e 19 (ingresso al piano terra).
09. **Impianti:** conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 003** - diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

magazzino al piano interrato della superficie commerciale di circa 535,00 m<sup>2</sup>

**Valore dell'intero:** 519,00 m<sup>2</sup> x 900,00 €/m<sup>2</sup> = € 467.100,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 6 % che tiene conto delle spese da affrontare per la regolarizzazione urbanistico-catastale (1%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 467.100,00 x 0,94 = € 439.074,00.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 439.074,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.59.56 Segue  
Visura n.: T160360 Pag: 1

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)                                  |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 34 Particella: 953 Sub.: 19 |

**INTESTATO**

|   |            |                |
|---|------------|----------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprieta' |
|---|------------|----------------|

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |                 | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |                     | DATI DERIVANTI DA          |                      |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|-----------------|---------------------|-----------|--------|---------------------|----------------------------|----------------------|---|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza         |                            | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1  |                     | 34     | 953        | 19  |                 |                     | B/5       | 3      | 1730 m <sup>2</sup> | Totale: 532 m <sup>2</sup> | Euro 1.429,55        | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| <b>Indirizzo</b>   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| VIA VINCENZO BELLINI piano: T;                             |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| effettuata con prot. n. RC0254909/2012 del 26/09/12        |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| <b>Notifica</b>  |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| <b>Annotazioni</b>   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |
| Mod.58   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                            |                      |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/2012

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |                 | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |                     | DATI DERIVANTI DA |                      |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|-----------------|---------------------|-----------|--------|---------------------|-------------------|----------------------|--|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe | Consistenza         |                   | Superficie Catastale | Rendita  |
| 1  |                     | 34     | 953        | 19  |                 |                     | B/5       | 3      | 1730 m <sup>2</sup> |                   | Euro 1.429,55        | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2012 protocollo n. RC0223632 in atti dal 07/09/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23162.1/2012) |
| <b>Indirizzo</b>   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| VIA VINCENZO BELLINI piano: T;                             |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| effettuata con prot. n. RC0254909/2012 del 26/09/12        |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| <b>Notifica</b>  |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| <b>Annotazioni</b>   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |
| Mod.58   |                     |        |            |     |                 |                     |           |        |                     |                   |                      |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.59.56 Segue

Visura n.: T160360 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2011

| 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   |                     | 34     | 953        | 19  |            |                     | B/S       | 1      | 1617 m <sup>2</sup> |                   | Euro 918,62          | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/10/2011 protocollo n. RC0315381 in atti dal 20/10/2011 ATTIVITA' COMMERCIALE- SCUOLA (n. 61054.1/2011) |
| Indirizzo<br>VIA VINCENZO BELLINI piano: T;                 |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                     |                   |                      |   |
| Annotazioni<br>classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                     |                   |                      |   |

### Situazione degli intestati dal 20/10/2011

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà         |
| DATI DERIVANTI DA<br>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/10/2011 protocollo n. RC0315381 in atti dal 20/10/2011 Registrazione: ATTIVITA' COMMERCIALE-SCUOLA (n. 61054.1/2011) |                 |                |                       |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/11/2001

| 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   |                     | 34     | 953        | 10  |            |                     | C/I       | 3      | 488 m <sup>2</sup> |                   | Euro 4.385,34<br>L. 8.491.200 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2001 protocollo n. 279432 in atti dal 27/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6212.1/2001) |
| Indirizzo<br>VIA VINCENZO BELLINI SNC piano: T; |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                               |  |
| Notifica<br>282553/2001                         |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                               |  |
| Partita<br>-                                    |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                               |  |
| Mod.58  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                               |  |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/2001

| 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  |                     | 34     | 953        | 10  |            |                     | C/I       | 3      | 513 m <sup>2</sup> |                   | L. 8.926.200         | VARIAZIONE del 26/11/2001 protocollo n. 277535 in atti dal 26/11/2001 VAR. DELLA DESTINAZIONE DA F/3 A C/I (n. 6140.1/2001) |
| Indirizzo<br>TRAVERSA DI VIA BELLINI SNC piano: T; |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |   |
| Annotazioni<br>classamento proposto (D.M. 701/94)  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |   |





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/11/2016 - Ora: 11.59.56 Fine

Visura n.: T160360 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione degli intestati dal 26/11/2001

|   |                 |  |                |  |                                   |  |
|---|-----------------|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| N.  | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI             |  |
| 1   | [REDACTED]      |  | [REDACTED]     |  | (1) Proprieta' fino al 20/10/2011 |  |
| DATI DERIVANTI DA   |                 |  |                |  |                                   |  |
| VARIAZIONE del 26/11/2001 protocollo n. 277535 in atti dal 26/11/2001 Registrazione: VAR. DELLA DESTINAZION DA F/3 A C/1 (n. 6140.1/2001) |                 |  |                |  |                                   |  |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/08/1999

| 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                           |                     | 34     | 953        | 3   |                     |            | in corso di costruz. |         |                   |             |                      | COSTITUZIONE del 06/08/1999 in atti dal 06/08/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A01590.1/1999) |
| Indirizzo                   |                     |        |            |     |                     |            |                      |         |                   |             |                      |   |
| VIA BELLINI n. SN piano: T; |                     |        |            |     |                     |            |                      |         |                   |             |                      |   |
| Notifica                    |                     |        |            |     |                     |            |                      |         |                   |             |                      |   |
|                             |                     |        |            |     |                     |            | Partita              | 1003714 | Mod.58            | 22644       |                      |   |

### Situazione degli intestati dal 06/08/1999

|  |                 |  |                |  |                                   |  |
|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| N.   | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI             |  |
| 1  | [REDACTED]      |  | [REDACTED]     |  | (1) Proprieta' fino al 26/11/2001 |  |
| DATI DERIVANTI DA  |                 |  |                |  |                                   |  |
| COSTITUZIONE del 06/08/1999 in atti dal 06/08/1999 Registrazione: IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A01590.1/1999) |                 |  |                |  |                                   |  |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune: GIOIA TAURO  
 Foglio: 34 A/11: A  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri  
 22-Nov-2016 12:14:30  
 Prot. n. 1172510/2016

I Particella: 953  
 E=45700

COMUNE DI GIOIA TAURO  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

|                  |
|------------------|
| Pratica Edilizia |
| N. 9990          |
| Anno: 1994       |
| CONCESSIONE      |
| N. 1393          |
| del 16.4.98      |

IL CAPIPARTIZIONE F.E.  
Settore Urbanistica  
(Geom. Antonio TOSCANO)

Vista la domanda in data [redacted] inoltrata da [redacted]  
residente in [redacted] Via [redacted]  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di [redacted]  
in [redacted] e 43.  
Mapp. n. [redacted] del foglio n. [redacted]  
Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Tecnico Comunale in data [redacted];  
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [redacted];  
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in seduta  
del [redacted] 70.  
Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. PL. 0149 [redacted] data  
[redacted] rilasciata dall' [redacted]  
a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante norme sulle  
le costruzioni in zone sismiche;  
Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data [redacted];  
Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione  
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data 7.3.95;  
Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted];  
Visti i Regolamenti Comunali in Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.M. 9 marzo  
20 1936 n. 303;  
Visto il Capo IV del Titolo I della Legge 12 agosto 1942, n. 1153 e la  
Legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la responsabilità  
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e legge 5-8-78, n. 457 nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria mediante (1) [redacted]

[redacted]

b) contributo raggugliato al costo della costruzione mediante (2)

[redacted]

Preso atto che il richiedente ha provato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione dimostrato

RILASCIATA

[redacted]

CONCESSIONE

di (3) [redacted] il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da [redacted] tavole

Il fabbricato stesso [redacted] ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 885, su area cedula (4)

I lavori dovranno avere inizio entro il [redacted] ed essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile ed agibile entro il [redacted]

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

## 1995 CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. della strade e piazze del territorio comunale. In conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che la quota corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni a cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose o a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenerle nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservate, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costellazione, datati bollati e firmati dal progettista e controllati con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, e, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico, se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano depositati all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti e i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'averuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e di farne tempestivamente la visita di fusione.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali, loro sostituzioni e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richieste perenni per accessi pedonali.  
Nel caso si dovesse superare la conezza stradale o comunque allargare sul reggato, la sovrapposizione dovranno essere prese prima dell'inizio dei lavori tutte quelle precauzioni e eseguire quelle opere necessarie canalizzazioni ecc. per assicurare il libero deflusso. Per ogni genere di attività dovrà essere presentata domanda a parte.
8. — Per la costruzione di condotte di scarico nella loggia stradale si deve farne apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuali particolari su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia col quale si riserva quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino del proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla completa spesa effettiva.  
Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentata con la domanda, in ogni caso sufficientemente prima che le indicazioni e le dimensioni degli accessi e del pagamento dei relativi diritti.
9. — I piani di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede e, qualora per i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposti le segnalazioni regolamentari sia diurne che notturne e quanto altro occorre onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo pedonale deve essere segnalato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere esito mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata e autorizzato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per l'occupazione, per conto di entrambi non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte con l'entrata in funzione esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà essere data se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di completamento, se non dopo la visita di verifica ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.
13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'estradizione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'ingresso del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione o uso di tale unità immobiliare consentite.
14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai recinti di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente, quale la concessione si intende decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata, se non seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, e nona di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Quando i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

[Redacted area]

...atti, che non sono giunti a coperture, durante i lavori sono ultimati al nostro quando i lavori sono ultimati, completamenti per di variare domanda di abitabilità o di usi il li (nei casi) il Consiglio di Collegio del Comar di competenza alle norme tecniche illustrate dal Reg. 2.2.1974, art. 14, D.M. 3.3.1975.

...azioni del Direttore dei lavori e del Costruttore per le loro rispettive responsabilità della data d'inizio dei lavori, ancor precedente alla determinazione dei costi di spesa e di il costo nonché della logistica al Comune. I lavori sono giunti al primo piano.

Qui sottoscritto si restituisce in esemplare di ciascuno dei disegni presentati

15 APR 1998

Alleganti n. [Redacted]



Il sottoscritto dichiara di accettare le presenti condizioni e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata



# COMUNE DI GIOLA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

Prot.n. 8282

El. 700000

IL DIRIGENTE U.R.C.

- Vista la richiesta presentata [redacted] e registrata al protocollo Generale con il n.8282, con la quale chiede che la Concessione Edilizia n.1393 del 16.04.1998 già rilasciata a nome [redacted] [redacted]
- Visto l'atto pubblico n.6344 di Rep. del 25.07.1995 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palmi in data 3.8.1995 con il n.1674;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Ritenuto che ricorrono i presupposti di Legge;

M O L T U R A

- La Concessione Edilizia n.1393 del 16.04.1998 già rilasciata [redacted] [redacted] [redacted]



Prot. 18934  
27 LUG 2011

*per favore*

4

RISERVATO AL PROTOCOLLO GENERALE DEL  
 COMUNE



servizio ed ufficio:

Numero pratica edilizia **SCIA** \_\_\_\_\_  
**RUP** \_\_\_\_\_

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**  
art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)**

Compilare tutti i campi della presente dichiarazione e allegare copia del documento di riconoscimento

**PER PERSONA FISICA:**

La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Pro \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Pro \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in: Comune \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

**CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevute di Versamento** Banca Posta

sul C/C n. **302893** di Euro: **100,00**

IMPORTO IN LETTERE **CENTO/00**  
INTESTATO A \_\_\_\_\_

CAUSA \_\_\_\_\_

ESEGUITO DA \_\_\_\_\_

1537094 04 21-07-11 71  
0045 99100,009  
1VCYL 0045 €#1.109  
C/C 000000302893 P 0015

AVVERTENZE  
Il presente documento è valido ai fini del versamento (con indicazione retro o bili) e non  
ha valore di credito, per altri fini o finalità.  
Le causale e l'importo per i versamenti di tipo "C" dello Pubblico Impiegato/Contrattista  
e l'informazione "Ricevuta" hanno valore di modo speciale, in mancanza della quale  
il documento è inidoneo.

BOLLO NELLA SUPERFACCIA

**PER PERSONA GIURIDICA:**

La sottoscritta Soc. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ sede in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ qualità di \_\_\_\_\_

**NE: per più proprietari compilare il m**



Modello di Segnalazione Certificata Inizio Attività

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 380/2001 e degli artt. 483, 495 e 498 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)

## DICHIARA

in quanto:

proprietario/a

avente titolo ai sensi di legge in quanto: \_\_\_\_\_

come da atto notaio

Rep: \_\_\_\_\_

Registrato \_\_\_\_\_

dell'immobile di seguito indicato di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo.  
Dichiara inoltre:

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| Che sull'area / immobile gravano atti registrati di qualsiasi natura (servitù attiva o passiva, atti unilaterali o obbligo, convenzioni ecc.) | Sì <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> |
| Che per la realizzazione dell'intervento si è stipulato atto con i terzi in merito alle distanze dai confini e/o servitù                      | Sì <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Altro)   |                             |  |

di essere legittimato

### ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA

ex Legge 07.08.1990 n.241, art.19

Per il seguente intervento<sup>1</sup>:

- Intervento ai sensi della Legge Regionale n. 21 dell'11/08/2010 (piano casa)
- Intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (varianti e modifiche di destinazione)
- Intervento ai sensi del comma 3 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup> (ristrutturazione)
- Intervento in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 380/2001<sup>2</sup>
- Impianto fotovoltaico o solare termico<sup>3</sup> non compreso tra quelli definiti dall'art. 11 comma 3 del D.lgs. n. 115 del 2008
- Realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 2 L.122/89 (solo aree urbane)
- Installazione di insegna luminosa (in conformità a quanto disposto dal regolamento delle insegne)
- Altro: \_\_\_\_\_

da eseguirsi sull'area / immobile sito in:

Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ It. \_\_\_\_\_

Consisto all'Agenzia del Territorio:

Indicare la definizione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 380/2001 seguita da una sommaria descrizione dell'intervento.  
Altre obbligatoriamente esistenti documentazione fotografica.

|                    | Foglio | Mappato | Subalterno |
|--------------------|--------|---------|------------|
| Catasto Fabbricati | 36     | 953     | 10         |
|                    | 36     | 953     | 11         |
| Catasto Terreni    |        |         |            |
|                    |        |         |            |
|                    |        |         |            |

Inoltre

**DICHIARA**

a) di aver incaricato i seguenti soggetti:

**Tecnico Asseverante (Progettista) (comunicazione obbligatoria)**

|             |            |         |            |  |
|-------------|------------|---------|------------|--|
| Nome        | [redacted] | Cognome | [redacted] | Timbro e firma<br>(per accettazione)<br>PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA<br>ARCHITETTO<br>ANTONIO CRIVELLO<br>N. 128 - Sez. 1 - 87100<br>[Firma] |
| Iscritto al | [redacted] | di      | [redacted] |  |
| studio in   | [redacted] |         |            |  |
| Recapiti    | [redacted] |         |            |  |
| C.F.:       | [redacted] |         |            |  |
| P.IVA       | [redacted] |         |            |  |

**Progettista Opere Strutturali**

|             |                 |                    |            |                                      |
|-------------|-----------------|--------------------|------------|--------------------------------------|
| Nome        | [redacted]      | Cognome            | [redacted] | Timbro e firma<br>(per accettazione) |
| Iscritto al | [redacted]      | di                 | [redacted] |                                      |
| Studio in   | [redacted]      |                    |            |                                      |
| Recapiti    | Tel. [redacted] | e-mail: [redacted] |            |                                      |
| C.F.:       | [redacted]      |                    |            |                                      |
| P.IVA       | [redacted]      |                    |            |                                      |

**Direttore dei Lavori Opere**

|             |            |         |            |  |
|-------------|------------|---------|------------|--|
| Nome        | [redacted] | Cognome | [redacted] | Timbro e firma<br>(per accettazione)<br>PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA<br>ARCHITETTO<br>ANTONIO CRIVELLO<br>N. 128 - Sez. 1 - 87100<br>[Firma] |
| Iscritto al | [redacted] | di      | [redacted] |  |
| Studio in   | [redacted] |         |            |  |
| Recapiti    | [redacted] |         |            |  |
| C.F.:       | [redacted] |         |            |  |
| P.IVA       | [redacted] |         |            |  |

**Impresa Esecutrice dei Lavori (comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01)**

|               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| Denominazione | [redacted] | [redacted] |
| Sede in       | [redacted] | [redacted] |
| P.I.          | [redacted] | [redacted] |

Il doverlo essere comunque comunicato prima dell'effettivo inizio dei lavori ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01 e in ogni caso entro il termine di cui all'art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/01 e comunicato al regolarità contributiva.

SI RAMMENTA CHE PER GLI EFFETTI DEL D.M. 24/10/2007 IL DURC È RICHIESTO AI DATORI DI LAVORO ED AI LAVORATORI AUTONOMI NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI APPALTO DELLE OPERE, SERVIZI E FORNITURE PUBBLICHE E NEI LAVORI PRIVATI NELL'EDILIZIA.

b) Allega alla presente la **relazione tecnica di asseveramento** e i relativi elaborati progettuali obbligatori di cui all'allegato A, a firma di progettista abilitato (Indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato A):

---



---

c) Allega alla presente gli **elaborati progettuali integrativi** di cui all'allegato B, a firma di progettista abilitato (Indicare il num. di riferimento degli elaborati allegati, secondo la numerazione di cui all'allegato B):

---



---

|    |   |                          |                                     |
|----|---|--------------------------|-------------------------------------|
| d) | Allega l'attestazione di pagamento del contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del D.P.R. 380/01 dovuto, così come specificato nell'Allegato "Documentazione per contributo di costruzione" e dichiara che intende corrispondere detto importo nel modo seguente, dichiarandosi finora disponibile ad effettuare eventuali <b>pagamenti a conguaglio</b> ritenuti necessari dall'ente. | SI                       | NO                                  |
|    |   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

(nei casi di interventi onerosi è necessario specificare di seguito come si vuole effettuare il pagamento):

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | <b>unica soluzione:</b> contestualmente al deposito della presente allega l'attestazione di pagamento di tutto il contributo dovuto.  | Inserire nello spazio sottostante l'attestazione del bollettino postale inerente la corrispondenza del diritto di beneficenza. |
| <input type="checkbox"/> | <b>rateizzato:</b> contestualmente allega l'attestazione di pagamento del 25% degli oneri concessori ed una garanzia fidejussoria di pagamento della somma restante maggiorata del 10%. |  |

e) Allega alla presente l'autocertificazione della ditta esecutrice dei lavori ai sensi del D.LGS n.81 del 09.04.2008 e s.m.i, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed il documento unico regolarità contributiva (D.U.R.C.) - **MODELLO B**

f) Si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato

g) Si impegna a produrre ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento

h) Prende atto della allegata relazione tecnica di asseveramento e degli elaborati progettuali e firma del progettista incaricato, e si dichiara consapevole che la presente denuncia ha validità tre anni dalla data di presentazione

Dichiaro di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

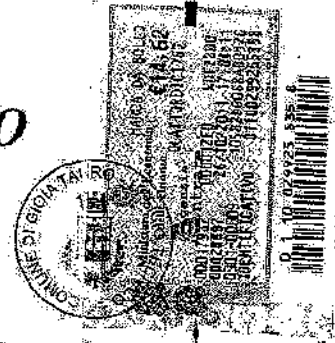
GIORGIA TAMBRO 27/07/2011

(Firma del proprietario/avente titolo)

X Giorgia Tambro



**CITTA' DI GIOIA TAURO**  
**Provincia di Reggio Calabria**



Oggetto: *Permesso di Agibilità o d'uso*

Vista la richiesta presentata dal [redacted] prot. n° 27633, per ottenere il permesso di Agibilità dell'unità immobiliare a piano terra censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 34 particella n° 953 sub 19 posta in questo comune in Via Vincenzo Bellini;

Visto la Concessione Edilizia rilasciata il 16/04/1998 al n° 1393 e successiva SCIA del 27/07/2011 con prot. n° 18934;

Visto l'art. 24 e 25 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;

Visto l'atto unico di Collaudo statico a firma [redacted] depositato al Settore Tecnico Regionale, Edilizia Antisismica, il 26/09/2001;

Viste le dichiarazioni di conformità alla regola d'arte relative agli impianti elettrico, idrosanitario e riscaldamento, ai sensi di legge, rilasciati dalle ditte esecutrici;

Vista la planimetria dei locali allegata alla richiesta;

Visto il vigente PSC e REU;

Vista la conformità delle opere eseguite al progetto presentato;

l'avvenuta proscugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

- che gli ambienti risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, al D.M. 5 luglio 1975 ed al vigente regolamento edilizio;
- che l'unità immobiliare è allacciata alla rete idrica e alla rete fognante comunale;
- che l'immobile risulta adeguato alla legge 626/94;

vista la visura catastale;

vista la visita di sopralluogo, effettuato [redacted] che ha dato esito positivo qui riportato con la presente

**DICHIARA**

AGIBILE l'unità immobiliare di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

**Destinazione della costruzione: B/5 – Scuole e Laboratori Scientifici-**  
Foglio n° 34 part/lla n° 953 sub 19 Piano Terra-

Gioia Tauro 10/11/2011



V° Settore Urbanistica Edilizia  
Il Responsabile



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 004**

Comune di Gioia Tauro, via Mascagni – locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 34 con la particella 966 sub 5.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 2 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 2 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 2 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 2 |
| 06. Confini.....                                   | 2 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 2 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 3 |
| 09. Impianti.....                                  | 3 |
| 10. Valutazione.....                               | 3 |

**Allegati:**

- n° 6 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- la planimetria catastale;
- la planimetria indicativa dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e copertura a falde inclinate. La facciata, in discrete condizioni di conservazione e manutenzione, è intonacata e tinteggiata; i balconi sono protetti da parapetti in muratura. L'unità immobiliare si compone di un unico grande locale e di un w.c. realizzato in un sottoscala. La superficie commerciale complessiva ammonta a circa 210,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; l'altezza interna utile è pari a circa 3,50 metri. Sono presenti accessi dall'esterno sul lato sud, confinante con via Mascagni e con l'atrio comune dell'edificio identificato con il sub 2, nonché sul lato ovest, confinante con la corte comune dell'edificio identificata con il sub 1. Gli infissi esterni sono di alluminio e vetro; quelli confinanti con la corte sono protetti con grate o con serrande di metallo. Le condizioni di conservazione

e manutenzione sono mediocri. Al momento del sopralluogo è stato rilevato che il locale era attraversato da uno scavo per la sistemazione di un nuovo allaccio fognario delle unità immobiliari presenti nel fabbricato. Del bene fanno parte le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
  - Convenzione urbanistica trascritta in data 22/08/1984 ai numeri 13690 R.G./12361 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 34, particella 966 sub 5.
06. **Confini:** l'unità immobiliare di cui al presente lotto confina con via Mascagni, con le particelle 756 e 1227 nonché con i subalterni 1, 2, 3, 4, 6 e 7 della stessa particella 966 (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 34*

*particella 966 sub 5, lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TC2 (lottizzazione Harmony) da PSC vigente, (zona non soggetta a nessun vincolo urbanistico), da una sommaria verifica, sembrerebbe possibile avviare procedura di sanabilità delle opere edilizie in essere (previa apposita verifica di legittimità autorizzativa avendo ulteriori atti e documenti)”. Per quanto sopra, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell’Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.*

08. **Conformità catastale:** nessuna difformità riscontrata.
09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l’aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull’esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 004 - diritto da vendere:** diritto di enfiteusi sull’intero.

locale commerciale al piano terra, della superficie commerciale di circa 210,00 m<sup>2</sup>,

**Valore dell’intero:** 210,00 m<sup>2</sup> x 800,00 €/m<sup>2</sup> = € 168.000,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 15 % che tiene conto delle spese da affrontare per la messa in pristino (4%), per la regolarizzazione urbanistica (3%), per la messa a norma degli impianti (3%) nonché dell’assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 168.000,00 x 0,85 = € 142.800,00.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d’asta** \_\_\_\_\_ **€ 142.800,00.**

L’ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.56 Segue

Visura n.: T167166 Pag: 1

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di <b>GIOLA TAURO</b> ( Codice: E041)                                 |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di <b>REGGIO DI CALABRIA</b><br>Foglio: 34 Particella: 966 Sub.: 5 |

### INTESTATO

|   |            |                        |
|---|------------|------------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|------------|------------------------|

### Unità immobiliare dal 10/11/2008

| 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   |                     | 34     | 966        | 5   |                     |            | D/8       |        |                   |             | Euro 2.360,00        | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2008 protocollo n. RC0358526 in atti dal 10/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 36395.1/2008) |
| Indirizzo   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| effettuata con prot. n. RC0372080/2008 del 20/11/08 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| Via MASCAGNI SNC piano: T.                          |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| Notifica  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)     |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| Annotazioni   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| Partita   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |
| Mod.58  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |  |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2008

| 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  |                     | 34     | 966        | 5   |                     |            | C/1       | 2      | 210 m²            |             | Euro 1.615,99        | DIVISIONE del 14/05/2008 protocollo n. RC0149457 in atti dal 14/05/2008 DIVISIONE (n. 18258.1/2008) |
| Indirizzo                                    |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |   |
| VIA MASCAGNI SNC piano: T.                   |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |   |
| classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |   |
| Annotazioni                                  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                      |   |

### Situazione degli intestati dal 14/05/2008

|  |            |                 |                |                        |
|--|------------|-----------------|----------------|------------------------|
| N.   | [REDACTED] | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
| 1  | [REDACTED] | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA  |            |                 |                |                        |
| DIVISIONE del 14/05/2008 protocollo n. RC0149457 in atti dal 14/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 18258.1/2008) |            |                 |                |                        |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.57 Segue

Visura n.: T167166 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/12/2004

| 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   |                     | 34     | 966        |     |            |                     | D/8       |        |             |                   | Euro 1.180,00        | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/12/2004 protocollo n. RC0262009 in atti dal 07/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34644.1/2004) |
| Indirizzo VIA MASCAGNI piano: T.  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |             |                   |                      |  |
| Notifica RC0262048/2004   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |             |                   |                      |  |
| Annotazioni   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |             |                   |                      |  |
| sostituisce il n. 755 per corrispondenza col n.c.t. class. variato come da verifica in sopralluogo del 26/11/04 |                     |        |            |     |            |                     |           |        |             |                   |                      |  |

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2004

| 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   |                     | 34     | 966        |     |            |                     | C/2       | 3      | 294 m <sup>2</sup> |                   | Euro 683,27          | VARIAZIONE del 06/02/2004 protocollo n. RC0025507 in atti dal 06/02/2004 RETTIFICA PER ESPOSIZIONE GRAFICA (n. 5223.1/2004) |
| Indirizzo VIA MASCAGNI piano: T.                    |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |   |
| Annotazioni   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |   |
| sostituisce il n. 755 per corrispondenza col n.c.t. |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |   |

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2004

| 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   |                     | 34     | 966        |     |            |                     | C/2       | 3      | 294 m <sup>2</sup> |                   | Euro 683,27          | VARIAZIONE del 30/01/2004 protocollo n. RC0018382 in atti dal 04/02/2004 VAR MAPP PER CORRISPONDENZA N. C. T. (n. 4880.1/2004) |
| Indirizzo STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T. |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |  |
| Notifica RC011438/2004  |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |  |
| Annotazioni   |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |  |
| sostituisce il n. 755 per corrispondenza col n.c.t.           |                     |        |            |     |            |                     |           |        |                    |                   |                      |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.57

Visura n.: T167166 Pag: 3

Segue

### Situazione degli intestati dal 26/02/2004

|   |                 |  |                |  |                                   |  |
|---|-----------------|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| N.  | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI             |  |
| 1   | [REDACTED]      |  | [REDACTED]     |  | (1) [REDACTED] fino al 14/05/2008 |  |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>  |                 |  |                |  |                                   |  |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2004 Repertorio n. [REDACTED] |                 |  |                |  |                                   |  |
| Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2938. I/2004)  |                 |  |                |  |                                   |  |

### Situazione degli intestati dal 30/01/2004

|  |                 |  |                |  |                                   |  |
|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| N.   | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI             |  |
| 1  | [REDACTED]      |  | [REDACTED]     |  | (1) Proprieta' fino al 26/02/2004 |  |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>   |                 |  |                |  |                                   |  |
| VARIAZIONE del 30/01/2004 protocollo n. RC0018382 in atti dal 04/02/2004 Registrazione: VAR MAPP PER CORRISPONDENZA N.C.T. (n. 4880. I/2004) |                 |  |                |  |                                   |  |

### Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente 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         |                     | 34     | 755        |     |            |            | C/2   | 3      | 294 m <sup>2</sup> |                   | Euro 683,27<br>L. 1.323.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo |                     |        |            |     |            |            | STRADA STATALE III DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T. |        |                    |                   |                             |  |
| Notifica  |                     |        |            |     |            |            | Partita   |        | 1001660            |                   | Mod.58 -                    |  |

### Situazione dell'unita immobiliare dal 19/08/1981

| 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         |                     | 34     | 755        |     |            |            | C/2   | 3      | 294 m <sup>2</sup> |                   | L. 2.557             | COSTITUZIONE del 19/08/1981 in atti dal 15/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/09/89 (n. 670. I/1981) |
| Indirizzo |                     |        |            |     |            |            | STRADA STATALE III DI GIOIA TAURO E LOCRI piano: T. |        |                    |                   |                      |   |
| Notifica  |                     |        |            |     |            |            | Partita   |        | 1001660            |                   | Mod.58 -             |   |

### Situazione degli intestati dal 25/11/1981

|  |                 |  |                |  |                                   |  |
|--|-----------------|--|----------------|--|-----------------------------------|--|
| N.   | DATI ANAGRAFICI |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI             |  |
| 1  | [REDACTED]      |  | [REDACTED]     |  | (1) Proprieta' fino al 30/01/2004 |  |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>   |                 |  |                |  |                                   |  |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1981 Voltura in atti dal 15/10/1993 Repertorio n.: 29229 [REDACTED] |                 |  |                |  |                                   |  |
| 3858 del 04/12/1981 COMPRAVENDITA (n. 20. I/1982)  |                 |  |                |  |                                   |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.07.57 Fine

Visura n.: T167166 Pag: 4

### Situazione degli intestati dal 19/08/1981

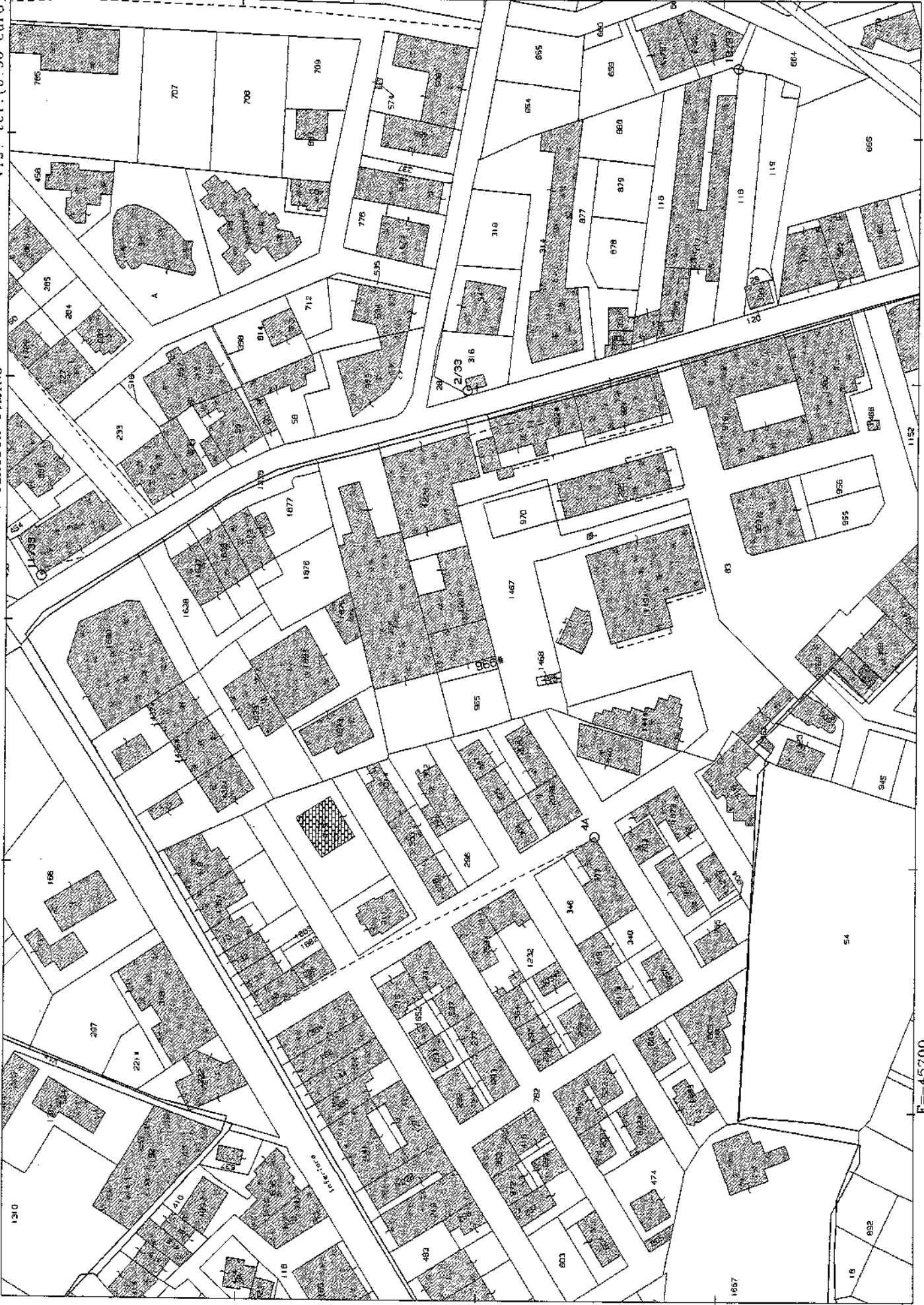
| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI             |
|---|-----------------|----------------|-----------------------------------|
| 1   | [REDACTED]      |                | (1) Proprieta' fino al 25/11/1981 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/08/1981 in atti dal 15/10/1993 Registrazione: ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/09/89 (n. 670.1/1981) |                 |                |                                   |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=79900

E=45700

Particella: 966



# CITTA' DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

|             |           |     |            |                        |           |
|-------------|-----------|-----|------------|------------------------|-----------|
| Permesso n° | 1173/2008 | del | 09/07/2008 | Pratica Edilizia°28707 | Anno/2006 |
|-------------|-----------|-----|------------|------------------------|-----------|

## IL DIRIGENTE del III° SERVIZIO TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 14/12/2006, prot. com.le n. 28707, presentata dalla ditta [REDACTED] relativa alla variante al [REDACTED] e recupero di sottotetto abitabile, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

per l'esecuzione dei lavori di "DI VARIANTE AL PERMESSO N° 293/05 DEL 20/05/2005 E RECUPERO DI SOTTOTETTO ABITABILE" da realizzare in Gioia Tauro, Via Lott. "HARMONY" (Foglio Catastale n°34, Particella catastale n°966;

Visti gli elaborati progettuali allegati alla domanda di cui in oggetto, redatti dall'Arch. Angelo Nostro (Progettista Direttore dei Lavori e Calcolatore) iscritto al rispettivo Ordine professionale della Provincia di Reggio Calabria, con il n° 360;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Vista la legge regionale del 16 aprile 2002, n. 19;

Visto il parere espresso in merito in data 14/12/2006 dal Responsabile del Procedimento;

Visto il parere espresso in merito in data 14/12/2006 dal Dirigente del III° Servizio Territorio;

Visto il parere espresso in merito dall'Ufficio Sanitario di Gioia Tauro in data 22/02/2007;

Vista la nota, inerente l'obbligo di conferimento in discarica degli inerti (Ordinanza Commissario delegato per l'Emergenza Ambientale nel territorio della Regione Calabria, n° 1495 del 03.07.2001) con relativa relazione tecnica a firma di tecnico abilitato;

**Visto** il Deposito degli elaborati progettuali, effettuato in data 13/12/2007, Pratica n° 483/05, prot. n° 1812 presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria – Servizio di Edilizia Asismica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° del Regolamento di Attuazione 12.11.1994, n° 1 in applicazione alla Legge Regionale n° 7 del 27.04.1998;

**Vista** la normativa Urbanistica Nazionale (tra cui la Legge 1150/42, e la Legge 10/77);

**Visto** il vigente T.U. delle leggi sanitarie (Legge 833/78 e s.m.i.);

**Visto** il vigente PSC, con relativo REU e Normative;

**Accertato** che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dalla Legge 10/77 e dalla Legge 457/78, nel seguente modo:

- Contributo ragguagliato al costo di costruzione, versamento in unica soluzione di € 3554,20 con boletta n° 113 del 01/03/2007.
- Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, esente. versamento in unica soluzione di € 786,80 con boletta n° 114 del 01/03/2007.

**Rilascia, alla prima generalizzata Ditta Piromalli Luigi, il presente**

## **Permesso di costruire**

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

### **CONDIZIONI GENERALI**

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
- m) Si obbliga altresì a completare l'esterno dell'immobile entro i termini dell'atto concessorio(3anni) ripentanto:
  - 1) le norme dello strumento Urbanistico vigente;
  - 2) le norme del piano del colore della Città'.Caso contrario, non verra' rilasciata l'obbligatoria agibilita'/abitabilita' come previsto della normativa vigente in materia;

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

**Prescrizioni: che prima dell'inizio dei lavori sia' trasmesso il DURC**

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro i tre anni

Al presente Permesso sono allegati n.3 grafici di progetto.



Gioia Tauro, li 09 LUG. 2008

Il Responsabile Del Procedimento

[Redacted signature]



III° Servizio del Territorio  
Il Dirigente

[Redacted signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente "Permesso di Costruire" e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato, nonché di esporre all'esterno del cantiere idonea tabella con tutte le informazioni relative all'opera da realizzare.

Gioia Tauro, li 15 LUG. 2008

Il Concessionario

[Redacted signature]

| RELATA DI NOTIFICA   |                        |
|--|------------------------|
| Io sottoscritto Messo Comunale, dichiaro di avere oggi [Redacted] del mese [Redacted] dell'anno duemilaotto, notificato [Redacted] il presente permesso di costruire al Signor [Redacted] consegnandone l'originale a mani di [Redacted] |                        |
| Pubblicata all'Albo Comunale il [Redacted] e per 15 gg. consecutivi.   |                        |
| Gioia Tauro, li  | Il Segretario Generale |

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 005**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 4.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 3 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 3 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 3 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 3 |
| 06. Confini.....                                   | 3 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 3 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 4 |
| 09. Impianti.....                                  | 4 |
| 10. Valutazione.....                               | 4 |

**Allegati:**

- n° 12 fotografie;
- la visura catastale;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- la planimetria catastale;
- n° 2 planimetrie indicative dello stato dei luoghi;
- la documentazione urbanistica.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato lungo via Trento di Gioia Tauro. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato a due piani fuori terra e con copertura piana, è costituito da due corpi di fabbrica di forma speculare, costruiti in aderenza tra di loro e serviti da un'unica scala centrale. La costruzione, che sorge su un lotto di terreno identificato con il mappale n° 7 del foglio 32, di are 19.64, copre un'area di sedime di circa 475,00 m<sup>2</sup>. Al suo interno sono presenti due appartamenti al piano terra ed un appartamento con sovrastante terrazza al primo piano. La facciata, intonacata e tinteggiata, presenta danni diffusi per infiltrazione di umidità. I balconi sono protetti in parte da parapetti in muratura, sormontati da corrimano di metallo, ed in parte da ringhiere metalliche; le parti di ferro, in mediocre stato di manutenzione, si presentano danneggiate per la presenza di aree corrose dalla ruggine. Un'ulteriore unità immobiliare occupa un corpo di fabbrica

posto al piano seminterrato, con accesso dalla sottostante via Cadorna, collegato al corpo scala dell'edificio principale per mezzo di una scala interna. Sulla corte, che ha una superficie di circa 1.490,00 m<sup>2</sup>, sono presenti altri due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, posti a servizio delle unità immobiliari presenti nell'edificio principale (sub 3, 4, 5 e 6) ed adibiti, ognuno, a tavernetta. Il primo di essi, identificato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 33,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi delimitato da pannelli vetrati; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Il secondo corpo di fabbrica, identificato con la lettera "B" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 46,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi aperto; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Sulla corte è presente una rampa a sviluppo elicoidale che consente di raggiungere direttamente dall'esterno l'appartamento ubicato al primo piano. Si evidenzia inoltre che la corte comunica con altro terreno, escluso dal pignoramento, ricadente sul confinante foglio 26.

L'appartamento di cui al presente lotto, ubicato al piano terra, è costituito da ingresso, corridoio, sei camere, due bagni, cucina e ripostiglio; esso ha un'altezza interna utile di circa 3,00 metri ed una superficie coperta lorda di circa 230,00 m<sup>2</sup>. Alla superficie coperta si aggiunge una superficie scoperta di circa 26,00 m<sup>2</sup>, costituita da tre balconi di cui uno collegato direttamente alla corte. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti, fino ad un'altezza di circa 2,40 metri, rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre sono di legno con vetro singolo, protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno tamburato con controtelaio di legno. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri. La superficie commerciale complessiva, comprensiva delle proporzionali quote di diritto spettanti sulla corte e sulle utilità comuni su di essa realizzate, è pari a circa 268,00 m<sup>2</sup>.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 4.
06. **Confini:** il subalterno 4 confina con i subalterni 1, 2 e 3 della stessa particella 7 (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che il bene di cui al presente lotto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) il bene in oggetto è stato realizzato in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere "A" e "B" nell'allegata planimetria. Il primo di essi misura all'incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un'altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all'incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un'altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l'Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi all'unità immobiliare in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del

31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: “*per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 4, sita in via Trento, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TRI da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855* [REDACTED] [REDACTED] *vi sono elementi per formulare ipotesi sulla sanabilità delle opere abusive*”.

08. **Conformità catastale:** scheda catastale da aggiornare.

09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

10. **Valutazione:** l’aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull’esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 005 - diritto da vendere:** diritto di enfiteusi sull’intero.

appartamento al piano terra, della superficie commerciale di circa 268,00 m<sup>2</sup>,

**Valore dell’intero:** 268,00 m<sup>2</sup> x 840,00 €/m<sup>2</sup> = € 225.120,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione del 24 % che tiene conto delle spese da affrontare per riportare il bene in condizioni di ordinarietà (10%), per la regolarizzazione urbanistica (5%), per la regolarizzazione catastale (2%), per la messa a norma degli impianti (2%) nonché dell’assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:** € 225.120,00 x 0,76 = € 171.091,20.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 171.091,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.04.05 Segue  
Visura n.: T163941 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)                               |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 4 |

**INTESTATO**

|   |            |                       |
|---|------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | (I) Proprietà per 1/1 |
|---|------------|-----------------------|

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |      |            |           | DATI DERIVANTI DA |        |  |                      |   |
|-----------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|------------|-----------|-------------------|--------|--|----------------------|---|
|                 | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Zona | Micro Zona | Categoria |                   | Classe | Consistenza  | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1               |                     | 32     | 7          | 4   |                     |      |            | A/2       | 3                 | 9 vani | Totale: 243 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 234 m <sup>2</sup> | Euro 673,98          | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo       |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |  |                      |   |
| Utilità comuni: |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |  |                      |   |
| Notifica        |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |  |                      |   |
|                 |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        | Mod.58   | 21949                |   |

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 32 - Particella 7

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1996

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |      |            |           | DATI DERIVANTI DA |        |             |                             |  |
|-----------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|------------|-----------|-------------------|--------|-------------|-----------------------------|--|
|                 | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Zona | Micro Zona | Categoria |                   | Classe | Consistenza | Superficie Catastale        | Rendita  |
| 1               |                     | 32     | 7          | 4   |                     |      |            | A/2       | 3                 | 9 vani |             | Euro 673,98<br>L. 1.305.000 | VARIAZIONE del 08/01/1996 in atti dal 23/06/1997<br>CLASSAMENTO DEL 19/6/97 (n. 85.2/1996) |
| Indirizzo       |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |             |                             |  |
| Utilità comuni: |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |             |                             |  |
| Notifica        |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        |             |                             |  |
|                 |                     |        |            |     |                     |      |            |           |                   |        | Mod.58      | 21949                       |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.04.05 Fine

Visura n.: T163941 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1996

| 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  |                     | 32     | 7          | 4   |            |            |                     |        |             |                      |                   | COSTITUZIONE del 08/01/1996 in atti dal 08/01/1996 (n. 85.2/1996) |
| Indirizzo: VIA TRENTO piano: F.                  |                     |        |            |     |            |            |                     |        |             |                      |                   |   |
| Utilità comuni: Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |            |            |                     |        |             |                      |                   |   |
| Notifica: da verificare                          |                     |        |            |     |            |            |                     |        |             |                      |                   |   |
| Annotazioni: Partita 1002257 Mod.58 21949        |                     |        |            |     |            |            |                     |        |             |                      |                   |   |

### Situazione degli intestati dal 20/06/2002

| N.   | DATI DERIVANTI DA | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]        | [REDACTED]     | [REDACTED]            |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2002 protocollo n. 157695 Voltura in atti dal 02/08/2002 Repertorio n. [REDACTED] (1) Proprietà - per 1/1 |                   |                |                       |
| Registrazione: UR Sede: PALMI n. 1130 del 28/06/2002 DONAZIONE (n. 157582.1/2002)  |                   |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 10/01/1996

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | [REDACTED]            |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1996 Voltura in atti dal 27/03/1997 Repertorio n.: 6864 [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 20/06/2002 |                 |                |                       |
| n. 1036.2/1996   |                 |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 08/01/1996

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | [REDACTED]            |
| COSTITUZIONE del 08/01/1996 in atti dal 08/01/1996 Registrazione: (n. 85.2/1996) |                 |                |                       |
| (1) Proprietà fino al 10/01/1996   |                 |                |                       |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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







# CITTA' DI GIOIA TAURO

N. 7909

## L I C E N Z A

di costruzione di Fabbricato

### IL SINDACO

Vista la domanda in data [redacted] per (1) [redacted] di fabbricato

Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2);

Visto l'art. 229 del T. U. delle Leggi Sanitarie d. d. 27-7-1934 n. 1265;

Sentito il parere della Commissione edilizia comunale espresso con Delibera N. 2 [redacted]

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150;

Visto il nulla-osta del Genio Civile;

### DA LICENZA

al Sig. [redacted] di o. fu

nato a [redacted] il

residente a [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

### PER

(1) [redacted] di un fabbricato

in via [redacted] per un complesso di N. [redacted] nuovi vani,

come indicato nella copia di disegno che si restituisce debitamente munita del prescritto [redacted]

[redacted] to ufficio.

### IL SINDACO

avvisa che, prima dell'inizio dei lavori, si deve chiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per stabilire l'allineamento e i capisaldi altimetrici.

Dalla Residenza Municipale, li [redacted]



(1) Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.

(2) I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e secondo la loro superficie.

N. B. - Questa licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno della ricezione della domanda.

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| A             | RISERVATO AL COMUNE   |  |
|               | Denominazione e N. Distintivo<br>(secondo la classificazione ISTAT) |  |
|               | COMUNE  |  |
|               | PROVINCIA   |  |
| N. PROTOCOLLO |   |  |



1 APR 1985

Al Signor Sindaco del Comune di

|   |                |            |
|---|----------------|------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 0440603510 |
|---|----------------|------------|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO  
RESIDENZIALE

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

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

|   |                                     |                  |                          |
|---|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE   |                                     |                  | [REDACTED]               |
| NOME  |                                     |                  | [REDACTED]               |
| NUMERO DI<br>CODICE FISCALE   | [REDACTED]                          |                  |                          |
| RESIDENZA<br>ANAGRAFICA   | COMUNE                              | PROVINCIA        |                          |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO   | C.A.P.                              |                  | [REDACTED]               |
| NATURA GIURIDICA  |                                     |                  |                          |
| Se il richiedente è persona fisica indicare:                            |                                     |                  |                          |
| Sesso   | DATA DI NASCITA                     | TITOLO DI STUDIO |                          |
| [REDACTED]  | [REDACTED]                          | [REDACTED]       |                          |
| CONDIZIONE PROFESSIONALE  |                                     | QUALIFICA        | ATTIVITA'                |
| 1   |                                     | 6                | [REDACTED]               |
| Se il richiedente è direttore di "persona fisica" indicare:             |                                     |                  |                          |
| ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA  |                                     |                  |                          |
| TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA |                                     |                  |                          |
| Proprietà   | <input checked="" type="checkbox"/> | Locazione        | <input type="checkbox"/> |
| Possezzo ad altro titolo reale  | <input type="checkbox"/>            | Altro            | <input type="checkbox"/> |
| (specificare)   |                                     |                  |                          |

|  |  |
|--|--|
| COSTRUIRE SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO<br>o di Enti Pubblici territoriali   |  |
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su<br>aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> |

|   |        |                      |
|---|--------|----------------------|
| COSTRUIRE SU AREE DI PROPRIETA' PRIVATA |        |                      |
| COGNOME O DENOMINAZIONE                 |        |                      |
| NOME                                    |        |                      |
| RESIDENZA<br>ANAGRAFICA                 | COMUNE | PROVINCIA<br>(sigla) |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO           | C.A.P. |                      |

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. COMPRAVENDITA           |                                     |
| da privati                 | <input type="checkbox"/>            |
| da imprese di costruzioni  | <input type="checkbox"/>            |
| da altro impresa           | <input type="checkbox"/>            |
| da altro                   | <input type="checkbox"/>            |
| 2. DONAZIONE O SUCCESSIONE |                                     |
| COSTRUIRE IMPROBIBITO      | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: |                                     |
| 1. no  | <input type="checkbox"/>            |
| 2. con lottizzazione autorizzata e convenzionata                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata             | <input type="checkbox"/>            |

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: [REDACTED] C.A.P.: [REDACTED] COMUNE: [REDACTED] PROVINCIA: [REDACTED]

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa [REDACTED] numero/i di mappa [REDACTED]
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [REDACTED] numero/i di mappa [REDACTED]
- subalterno [REDACTED]

Alla data d'inizio dei lavori: [REDACTED] Alla data del 1° ottobre 1983: [REDACTED]

Zona A  Zona B  Zona C  Zona D  Zona E  Zona F

Non era vigente alcuno strumento urbanistico

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  1  2  3

Se sì, indicare il tipo di vincolo: da [REDACTED]

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- intero fabbricato:  1
- Porzione di fabbricato:  2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile:  3

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- in assenza della licenza edilizia o concessione:  1
- in difformità della licenza edilizia o concessione:  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- in assenza della licenza edilizia o concessione:  3
- in difformità della licenza edilizia o concessione:  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- in assenza della licenza edilizia o concessione:  5
- in difformità della licenza edilizia o concessione:  6

Periodo di ultimazione:

Precedente al 1-9-1967:  1 dal 2-9-1967 al 28-1-1977:  2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983:  3 Anno di ultimazione: 19 1981

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

1  2 parzialmente  3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

Dimensioni e contenuti:

- Piani fuori terra (compresi il seminterrato) a. [REDACTED]
- Piani interrati b. [REDACTED]
- Volume totale mc [REDACTED]

Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su) mc [REDACTED]

per servizi ed accessori (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Sr) mc [REDACTED]

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  1  2  3

| Numero | Vasi di concessione |           | A - Secondo il numero delle stanze per abitazione |   |   |   | B - Secondo classi di superficie utile in mq |               |               |                |                 |                 |              |
|--------|---------------------|-----------|---|---|---|---|--|---------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
|        | stanza              | accessori | 1   | 2 | 3 | 4 | da 25 a 35 mq                                | da 35 a 45 mq | da 45 a 75 mq | da 75 a 110 mq | da 110 a 150 mq | da 150 a 200 mq | oltre 200 mq |
|        |                     |           |   |   |   |   |  |               |               |                |                 |                 |              |

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

licenza o concessione \_\_\_\_\_

data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 1974

superficie assentita mq \_\_\_\_\_

volume assentito mc \_\_\_\_\_

|                   |                          |                      |                          |
|-------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| da 0 a 200 mq     | <input type="checkbox"/> | da 1.001 a 1.500 mq  | <input type="checkbox"/> |
| da 201 a 400 mq   | <input type="checkbox"/> | da 1.501 a 2.000 mq  | <input type="checkbox"/> |
| da 401 a 600 mq   | <input type="checkbox"/> | da 2.001 a 4.000 mq  | <input type="checkbox"/> |
| da 601 a 1.000 mq | <input type="checkbox"/> | da 4.001 a 10.000 mq | <input type="checkbox"/> |
|                   |                          | oltre 10.000 mq      | <input type="checkbox"/> |

**Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

abitazione/i utilizzate \_\_\_\_\_

proprietà e usufrutto

|                        |             |                   |          |                   |          |
|------------------------|-------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| residenza primaria     | n. <u>4</u> | uso abitativo     | n. _____ | Altra titolo      |          |
| residenza non primaria | n. _____    | uso non abitativo | n. _____ | uso abitativo     | n. _____ |
| uso non abitativo      | n. _____    |                   |          | uso non abitativo | n. _____ |

Abitazione/i non utilizzate n. \_\_\_\_\_

**- Accatastamento**

l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: \_\_\_\_\_

**Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto 1 della Sezione prima)

|  |                                     |  |                                     |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Partizione e consistenza</b>              |                                     | <b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b> |                                     |
| Piani fuori terra (compreso il seminterrato) | n. <u>2</u>                         | Allacciamento rete fognante                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Piani sotterranei                            | n. _____                            | Allacciamento rete elettrica                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Struttura portante prevalente                |                                     | Approvvigionamento idrico da acquedotto      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| pietre o mattoni                             | <input type="checkbox"/>            | Impianto termico centralizzato               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| prelabbricata                                | <input type="checkbox"/>            | Ascensore                                    | <input type="checkbox"/>            |
| cemento armato                               | <input checked="" type="checkbox"/> |  |                                     |
| misfa e altra                                | <input type="checkbox"/>            |  |                                     |

|  |                                     |   |                                     |
|--|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Abitazioni comprese nel fabbricato</b>                    |                                     | <b>Arece di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b>  |                                     |
| presenza di superfici destinate ad attività non residenziali | <input checked="" type="checkbox"/> | Con attrezzature fisse ad uso ricreativo                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  |                                     | Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative | <input type="checkbox"/>            |
|  |                                     | Senza attrezzature fisse                                  | <input type="checkbox"/>            |
|  |                                     | Spazi per parcheggi                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |

**OPERA NON AUTONOMICAMENTE UTILIZZABILE**

Natura e consistenza \_\_\_\_\_

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

|                                 |                 |  |
|---------------------------------|-----------------|--|
| - Interni alle abitazioni (Su)  | mq <u>28,00</u> | Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) |
| - Esterni alle abitazioni (Snr) | mq <u>9,40</u>  |  |

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D

**Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto 2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

|   |                  |                              |          |
|---|------------------|------------------------------|----------|
| Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori) |                  | N. piani del fabbricato      | <u>2</u> |
| Interni (Su)  | mq <u>32,800</u> | N. abitazioni del fabbricato | <u>3</u> |

l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

| TIPOLOGIA DELL'ABUSO | PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO |   |  |
|----------------------|---|---|--|
|                      | Fino al 1° settembre 1967               | Del 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977 | Del 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1988 |
| Tipologia 1          | L. 8.000 mq                             | L. 25.000 mq                            | L. 36.000 mq                           |
| Tipologia 2          | L. 3.000 mq                             | L. 15.000 mq                            | L. 25.000 mq                           |
| Tipologia 3          | L. 2.000 mq                             | L. 12.000 mq                            | L. 20.000 mq                           |

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 12.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 2800  
 3) Superficie non residenziale mq 5,40 x 0,5 = mq 2,70  
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 31,29

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficiente correttivo (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)  
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 000  
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)  
 6) Oblazione da versare Lire 000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34 commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 31,29  
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 31,29  
 Misura dell'oblazione  
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 000  
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 000  
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 000  
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 374.880  
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 374.880

E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 36, co 6) Lire 000  
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 374.880  
 16) Somma versata in data: giorno 1 mesa 9 anno 1988 - in unica soluzione Lire 374.880  
 - 1° rata Lire 000  
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:  
 fino a 3 rate  fino a 8 rate  fino a 16 rate

Documentazione allegata

[Redacted area]

Data

Firma del richiedente

[Redacted area]

|   |  |  |
|---|--|--|
| A | RISERVATO AL COMUNE  |  |
|   | Denominazione e N. Distrettivo<br>(secondo la classificazione ISTAT) |  |
|   | COMUNE   |  |
|   | PROVINCIA  |  |
|   | N. PROTOCOLLO  |  |



Al Signor Sindaco del Comune di

*Vida Tasso*



1. APR 1986

|   |                |            |
|---|----------------|------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 0470607510 |
|---|----------------|------------|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

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

|   |                 |                     |                  |
|---|-----------------|---------------------|------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE                                 |                 |                     |                  |
| NOME  |                 |                     |                  |
| NUMERO DI CODICE FISCALE                                |                 |                     |                  |
| RESIDENZA ANAGRAFICA                                    | COMUNE          | PROVINCIA           |                  |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO                           |                 |                     |                  |
| NATURA GIURIDICA  |                 |                     |                  |
| Se il richiedente è persona fisica indicare:            |                 |                     |                  |
| Sex   | DATA DI NASCITA | STATO CIVILE        | TITOLO DI STUDIO |
| COMUNE O STATO ESATTO DI NASCITA                        |                 |                     | PROVINCIA        |
| CONDIZIONE PROFESSIONALE                                | QUALIFICA       | ATTIVITA' ECONOMICA |                  |
| Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare: |                 |                     |                  |
| ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA                          |                 |                     |                  |

NOTIZIE RIPIEGATIVE

| MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI |        |                           |                    |         | DIMENSIONI  |   |
|--|--------|---------------------------|--------------------|---------|---|---|
| Modelli allegati                             |        | Ammontare delle oblazioni |                    |         | Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq | N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria |
| Tipo   | Numero | Dovute in complesso       | Già versate        |         |   |   |
|  |        |                           | In unica soluzione | 1° Rata |   |   |
| 47/85-A                                      | 1      | 374800                    | 374800             |         | 31.24   | 1   |
| 47/85-B                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| 47/85-C                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| 47/85-D                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| TOTALE                                       |        | 374800                    | 374800             |         |   |   |

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

2

In altro comune

3

4

Data

28/3/1986

Firma del richiedente

[Redacted Signature]

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE

di un versamento

di L. 34.800

Lire

TRE CENTI SEPTANTIDUE UPTROMILA  
ACCANTO OTTOCENTO

sul C/C N. 255000

Intestato a:

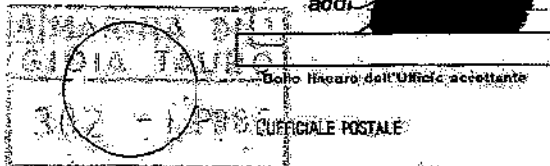
AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fiscale

addi



Bollo a data

N.

del bollettario ch. 9

Spazio per la causale del versamento

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

**VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

**VERSAMENTO RATEALE**

RATA N.



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 39/2016.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 006**

Comune di Gioia Tauro, via Trento – appartamento al primo piano (2° f.t.) con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta. Il tutto, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 32 con la particella 7 sub 5, 6 e 7, ha una superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>.

**INDICE**

|  |   |
|--|---|
| 01. Descrizione.....                               | 1 |
| 02. Diritto da vendere.....                        | 3 |
| 03. Stato di possesso.....                         | 3 |
| 04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli..... | 3 |
| 05. Identificazione catastale.....                 | 3 |
| 06. Confini.....                                   | 3 |
| 07. Conformità urbanistico-edilizia.....           | 3 |
| 08. Conformità catastale.....                      | 4 |
| 09. Impianti.....                                  | 5 |
| 10. Valutazione.....                               | 5 |

**Allegati:**

- n° 18 fotografie;
- le visure catastali;
- l'estratto di mappa;
- l'elaborato planimetrico;
- le planimetrie catastali;
- n° 4 planimetrie indicative dello stato dei luoghi,
- la documentazione catastale.

01. **Descrizione:** il bene fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato lungo via Trento di Gioia Tauro. L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato a due piani fuori terra e con copertura piana, è costituito da due corpi di fabbrica di forma speculare, costruiti in aderenza tra di loro e serviti da un'unica scala centrale. La costruzione, che sorge su un lotto di terreno identificato con il mappale n° 7 del foglio 32, di are 19.64, copre un'area di sedime di circa 475,00 m<sup>2</sup>. Al suo interno sono presenti due appartamenti al piano terra ed un appartamento con sovrastante terrazza al primo piano. La facciata, intonacata e tinteggiata, presenta danni diffusi per infiltrazione di umidità. I balconi sono protetti in parte da parapetti in muratura, sormontati da corrimano di metallo, ed in parte da

ringhiere metalliche; le parti di ferro, in mediocre stato di manutenzione, si presentano danneggiate per la presenza di aree corrose dalla ruggine. Un'ulteriore unità immobiliare occupa un corpo di fabbrica posto al piano seminterrato, con accesso dalla sottostante via Cadorna, collegato al corpo scala dell'edificio principale per mezzo di una scala interna. Sulla corte, che ha una superficie di circa 1.490,00 m<sup>2</sup>, sono presenti altri due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, posti a servizio delle unità immobiliari presenti nell'edificio principale (sub 3, 4, 5 e 6) ed adibiti, ognuno, a tavernetta. Il primo di essi, identificato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 33,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi delimitato da pannelli vetrati; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Il secondo corpo di fabbrica, identificato con la lettera "B" nell'allegata planimetria, copre un'area di circa 46,00 m<sup>2</sup>; realizzato con struttura mista, presenta pianta a forma di rettangolo con tre lati delimitati da pareti in muratura ed uno dei lati lunghi aperto; il tetto, ad una falda inclinata, è ricoperto con tegole in laterizio. Sulla corte è presente una rampa a sviluppo elicoidale che consente di raggiungere direttamente dall'esterno l'appartamento ubicato al primo piano. Si evidenzia inoltre che la corte comunica con altro terreno, escluso dal pignoramento, ricadente sul confinante foglio 26. Il lotto è così composto:

- appartamento al primo piano fuori terra, identificato con la particella 7 sub 5, costituito da due ingressi, undici camere, cinque bagni, due cucine, due ripostigli. L'unità immobiliare copre una superficie lorda di circa 414,00 m<sup>2</sup> cui si aggiunge una superficie scoperta di circa 144,00 m<sup>2</sup>, costituita da cinque balconi, di cui uno collegato direttamente alla corte. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di marmo o di ceramica di varia foggia e colore; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre sono di legno con vetro singolo, protette da tapparelle di plastica; le porte sono di legno con controtelaio di legno. Una delle camere posta sul lato sud dell'abitazione presenta danni per infiltrazioni di umidità dalla sovrastante terrazza. Entrambe le cucine hanno copertura a falde inclinate.

Le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono discrete.

- Terrazza al secondo piano fuori terra, identificata con la particella 7 sub 6. L'unità immobiliare, che copre una superficie lorda di circa 476,00 m<sup>2</sup>, è raggiungibile esclusivamente dall'esterno, per mezzo di una scala a chiocciola di ferro installata su uno dei balconi del sottostante appartamento identificato con il subalterno 5. Il pavimento è rivestito con guaina bituminosa; il perimetro esterno è protetto con un parapetto di muratura.
  - Corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, identificato con la particella 7 sub 7, costituito da due vani, due bagni ed un ripostiglio. L'unità immobiliare copre una superficie lorda di circa 146,00 m<sup>2</sup>. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di cotto; le pareti, intonacate e tinteggiate, presentano danni per infiltrazione di umidità; i bagni hanno il pavimento e le pareti rivestiti con piastrelle di ceramica. Le finestre, di alluminio, sono protette da grate di metallo; le porte sono di legno con controtelaio di legno. Le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono mediocri.
  - La superficie commerciale complessiva, comprensiva delle proporzionali quote di diritto spettanti sulla corte e sulle utilità comuni su di essa realizzate, è pari a circa 543,00 m<sup>2</sup>.
02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** custodia giudiziaria (libero per la procedura).
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
- Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6086 R.G./613 R.P.;
  - Sequestro conservativo convertito in pignoramento, annotato il 19/04/16 ai numeri 6087 R.G./614 R.P.;
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Gioia Tauro, foglio 32, particella 7 sub 5, 6 e 7.
06. **Confini:** i subalterni 5 e 6 confinano con i subalterni 1 e 2 della stessa particella 7; il subalterno 7 confina con via Cadorna, il sub 2 della stessa particella 7, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** da informazioni richieste in data 11/04/2017, con pec indirizzata al

Responsabile del Settore V – Urbanistica e Territorio del Comune di Gioia Tauro, risulta che i beni di cui al presente lotto sono stati realizzati in virtù del permesso di costruire n° 1173/2008 e che per essi è pendente, inoltre, la domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986. Con successiva pec del 17/05/2017, diretta sempre al medesimo ufficio, sono state richieste le informazioni di cui alle disposizioni di attuazione del c.p.c., art. 173 bis, primo comma n° 7, evidenziando che dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia con i dati rilevati durante le operazioni di sopralluogo risulta che: 1) i beni in oggetto sono stati realizzati in difformità al sopra citato permesso di costruire; 2) sulla corte del fabbricato è stata rilevata la presenza di due piccoli corpi di fabbrica ad una sola elevazione fuori terra, identificati con le lettere “A” e “B” nell’allegata planimetria. Il primo di essi misura all’incirca metri 3,00 per metri 11,00 ed ha un’altezza interna compresa tra 3,30 metri al colmo e metri 2.50 alla gronda; il secondo di essi misura all’incirca metri 4,90 per metri 9,40, è chiuso solo su tre lati ed ha un’altezza interna di circa 3,40 metri. 3) Che in relazione alla domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 5855/1986, in base ai dati reperiti presso l’Ufficio, non è possibile stabilire se essa possa riferirsi alle unità immobiliari in oggetto (le difformità rilevate sono state messe in evidenza in apposita planimetria). Con comunicazione protocollo n° 20784 del 31/07/2017, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, è stato comunicato che: *“per le unità immobiliari identificate al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 5 e 6, site in via Trento, e per l’unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio n. 32 particella 7 sub 7, sita in via Generale Cadorna, in un lotto ricadente in ambito edificatorio denominato TRI da PSC vigente, soggetta al vincolo tutorio – Paesaggistico ambientale n 1497 del 29.06.1939 e smi, sulla base degli elementi di cui alla relazione trasmessa dalla S.V., integrando atti e documenti al Condono Edilizio (ai sensi della L.47/85) – trasmesso in data 01.04.1986 prot. n 5855 [REDACTED]*

*sulla sanabilità delle opere abusive”.*

08. **Conformità catastale:** schede catastali da aggiornare.

09. **Impianti:** non conformi alla normativa vigente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione dei beni è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche dei beni, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e i beni oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 006** - diritto da vendere: diritto di enfiteusi sull'intero.

appartamento al primo piano con sovrastante terrazza e corpo di fabbrica accessorio, al piano seminterrato, adibito a tavernetta, della superficie commerciale complessiva di circa 543,00 m<sup>2</sup>,

**Valore dell'intero:**  $543,00 \text{ m}^2 \times 840,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 456.120,00$ .

Al valore così determinato si applica una riduzione del 18 % che tiene conto delle spese da affrontare per riportare il bene in condizioni di ordinarietà (6%), per la regolarizzazione urbanistica (4%), per la regolarizzazione catastale (1%), per la messa a norma degli impianti (2%) nonché dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:**  $\text{€ } 456.120,00 \times 0,82 = \text{€ } 374.018,40$ .

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 374.018,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.05.19 Segue

Visura n.: T164946 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)                               |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 5 |

INTESTATO

|   |            |            |               |
|---|------------|------------|---------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprieta |
|---|------------|------------|---------------|

## 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  |                     | 32     | 7          | 5   |                     |            | A/2       | 3      | 12,5 vani         | Totale: 395 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 368 m <sup>2</sup> | Euro 936,08          | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo: VIA TRENTO piano: 1;                  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |   |                      |   |
| Utilità comuni: Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |   |                      |   |
| Notifica: Partita 1001080 Mod.S8 21949           |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |   |                      |   |

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 32 - Particella 7

## Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1996

| 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  |                     | 32     | 7          | 5   |                     |            | A/2       | 3      | 12,5 vani         |             | Euro 936,08<br>L. 1.812.500 | VARIAZIONE del 08/01/1996 in atti dal 23/06/1997<br>CLASSAMENTO DEL 19/6/97 (n. 85.3/1996) |
| Indirizzo: VIA TRENTO piano: 1;                  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                             |  |
| Utilità comuni: Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                             |  |
| Notifica: Partita 1001080 Mod.S8 21949           |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |                             |  |



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.05.19 Fine

Visura n.: T164946 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1996

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |                         |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------------------|
|   | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Superficie<br>Catastale |
| 1   |                     | 32     | 7          | 5   |                     |               |           |        |                   |             |                         |
| Indirizzo<br>VIA TRENTO piano: I;                   |                     |        |            |     |                     |               |           |        |                   |             |                         |
| Utilità comuni:<br>Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |                     |               |           |        |                   |             |                         |
| Notifica<br>Aunotazioni                             |                     |        |            |     |                     |               |           |        |                   |             |                         |
|   |                     |        |            |     |                     |               |           |        |                   | Mod.58      | 21949                   |

### Situazione degli intestati dal 10/01/1996

| N.   | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI |                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|
|  |                   | N.              | CODICE FISCALE |                |                       |
| 1  |                   |                 |                |                | (1) Proprietà         |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1996 Voltura in atti dal 27/03/1997 Repertorio n.: 6864 Rogante: (n. 1036.3/1996) |                   |                 |                |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 08/01/1996

| N.   | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI |                | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI            |
|--|-------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------------------------|
|  |                   | N.              | CODICE FISCALE |                |                                  |
| 1  |                   |                 |                |                | (1) Proprietà fino al 10/01/1996 |
| COSTITUZIONE del 08/01/1996 in atti dal 08/01/1996 Registrazione: (n. 85.2/1996) |                   |                 |                |                |                                  |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.06.14 Segue

Visura n.: T165739 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di GIOIA TAURO ( Codice: E041)                               |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Provincia di REGGIO DI CALABRIA<br>Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 6 |

INTESTATO

|   |            |               |
|---|------------|---------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprieta |
|---|------------|---------------|

Unità immobiliare dal 08/01/1996

| 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                                |                     | 32     | 7          | 6   |                     |            | lastrico solare |        |                   |             |                      | VARIAZIONE del 08/01/1996 in atti dal 23/06/1997<br>CLASSAMENTO DEL 19/6/97 (n. 85.3/1996) |
| <b>Indirizzo</b>                 |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| VIA TRENTO piano: 2;             |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| <b>Utilità comuni:</b>           |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| <b>Notifica</b>                  |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| lastrico solare di mq.414        |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| <b>Annotazioni</b>               |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |
| Partita 1001080 Mod.58 21949     |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |  |

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 32 - Particella 7

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1996

| 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                                |                     | 32     | 7          | 6   |                     |            | lastrico solare |        |                   |             |                      | COSTITUZIONE del 08/01/1996 in atti dal 08/01/1996 (n. 85.2/1996) |
| <b>Indirizzo</b>                 |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| VIA TRENTO piano: 2;             |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| <b>Utilità comuni:</b>           |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| Foglio: 32 Particella: 7 Sub.: 2 |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| <b>Notifica</b>                  |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| da verificare lastrico solare    |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| <b>Annotazioni</b>               |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |
| Partita 1002257 Mod.58 21949     |                     |        |            |     |                     |            |                 |        |                   |             |                      |   |





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

Data: 22/11/2016 - Ora: 12.06.14 Fine

Visura n.: T165739 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 10/01/1996

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | [REDACTED]            |
| DATI DERIVANTI DA  |                 |                |                       |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1996 Voltura in atti dal 27/03/1997 Repertorio n.: 6864 Fotogramc. E. C. (n. 1036.3/1996) |                 |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 08/01/1996

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | [REDACTED]            |
| DATI DERIVANTI DA  |                 |                |                       |
| COSTITUZIONE del 08/01/1996 in atti dal 08/01/1996 Registrazione: (n. 85.2/1996) |                 |                |                       |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# CITTA' DI GIOIA TAURO

N. 7909

## L I C E N Z A

di costruzione di Fabbricato

### IL SINDACO

Vista la domanda in data [redacted] per (1) [redacted] di fabbricato

Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2);

Visto l'art. 229 del T. U. delle Leggi Sanitarie d. d. 27-7-1954 n. 1265;

Sentito il parere della Commissione edilizia comunale espresso con Delibera N. [redacted] del [redacted]

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150;

Visto il nulla-osta del Genio Civile;

### DA LICENZA

al Sig. [redacted] di [redacted]

nato a [redacted] il [redacted]

residente a [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

### PER

(3) [redacted] di un fabbricato

in via [redacted] per un complesso di N. 40 nuovi vani,

come indicato nella copia di disegno che si restituisce debitamente munita del prescritto "NULLA

OSTA" di questo ufficio.

### IL SINDACO

avvisa che, prima dell'inizio dei lavori, si deve chiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per stabilire l'allineamento e i capisaldi altimetrici.

Dalla Residenza Municipale, li 29.1.1975



*[Handwritten signature]*

(1) Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.

(2) I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e secondo la loro superficie.

N. B. - Questa licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla ricezione della domanda.

|   |  |
|---|--|
| RISERVATO AL COMUNE   |  |
| Denominazione e N. Distintivo<br>(secondo la classificazione ISTAT) |  |
| A COMUNE  |  |
| PROVINCIA   |  |
| N. PROTOCOLLO   |  |



1 APR 1985

Al Signor Sindaco del Comune di

|                  |  |
|------------------|--|
| B N. PROGRESSIVO |  |
|------------------|--|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

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

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

|   |                     |                          |
|---|---------------------|--------------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE   |                     |                          |
| NOME  |                     |                          |
| NUMERO DI CODICE FISCALE  |                     |                          |
| RESIDENZA ANAGRAFICA  | COMUNE              | PROVINCIA                |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO   |                     |                          |
| NATURA GIURIDICA  |                     |                          |
| Se il richiedente è persona fisica indicare:                            |                     |                          |
| STATO   | TITOLO DI STUDIO    |                          |
| CONDIZIONE PROFESSIONALE  | QUALIFICA           | ATTIVITA' ECONOMICA      |
| Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:               |                     |                          |
| ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA  |                     |                          |
| TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA |                     |                          |
| Proprietà   | Locazione           | <input type="checkbox"/> |
| Possesto ad altro titolo reale  | Altro (specificare) | <input type="checkbox"/> |

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: |                                     |
| <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                |        |                   |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE        |        |                   |
| NOME                           |        |                   |
| RESIDENZA ANAGRAFICA           | COMUNE | PROVINCIA (sigla) |
| FRAZIONE - VIA E NUMERO CIVICO |        |                   |
| C.A.P.                         |        |                   |

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. COMPRASSENTITA            |                                     |
| da privati                   | <input type="checkbox"/>            |
| da impresa di costruzioni    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| da altra impresa             | <input type="checkbox"/>            |
| da altri                     | <input type="checkbox"/>            |
| 2. SANATORIA CON SUCCESSIONE |                                     |
| CONSTRUITA IN TERRENO        |                                     |

|  |   |
|--|---|
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: |   |
| <input type="checkbox"/>   | no  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                  | con lottizzazione autorizzata e convenzionata         |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                  | con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata |

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA, E NUMERO CIVICO: \_\_\_\_\_ C.A.P.: \_\_\_\_\_ COMUNE: \_\_\_\_\_ PROVINCIA: \_\_\_\_\_

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa: \_\_\_\_\_ numero/i di mappa: \_\_\_\_\_  
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa: \_\_\_\_\_ numero/i di mappa: \_\_\_\_\_  
 subalterno: \_\_\_\_\_

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  2  100  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo: \_\_\_\_\_

Indicare se l'opera è:

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato:  1  
 - Porzione di fabbricato:  2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:  3

Alta data d'inizio dei lavori: \_\_\_\_\_ Alla data del 1° ottobre 1983: \_\_\_\_\_

Zona A:  1  2  
 Zona B:  3  4  
 Zona C:  5  6  
 Zona D:  7  8  
 Zona E:  9  10  
 Zona F:  11  12

Non era presente alcuno strumento urbanistico:  1  2

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione:  1  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione:  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione:  3  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione:  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione:  5  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione:  6

Periodo di utilizzazione:  
 Precedente all'1-9-1967:  1      dal 2-9-1967 al 28-1-1977:  2  
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983:  3      Anno di utilizzazione: 19 1981

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  2  3 parzialmente  4

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

Dimensioni e caratteristiche:

Piani fuori terra (compreso il sottoterrato): \_\_\_\_\_ mq  
 Piani entro terra: \_\_\_\_\_ mq  
 Volume totale (piani fuori terra): \_\_\_\_\_ mc

Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su): \_\_\_\_\_ mq  
 per servizi ed accessori (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Sa): \_\_\_\_\_ mq  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1):  1  2

| Numero | Abitazioni                 |                            | DISTRIBUZIONE DELLE ABITAZIONI                    |          |          |          |                          |   |                            |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
|--------|----------------------------|----------------------------|---|----------|----------|----------|--------------------------|---|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|        | Area di abitazione         | Superficie utile abitabile | A — Secondo il numero delle stanze per abitazione |          |          |          |                          | B — Secondo classi di superficie (in m <sup>2</sup> ) |                            |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
|        | Superficie utile abitabile | Superficie utile abitabile | 1 stanza  | 2 stanze | 3 stanze | 4 stanze | da 0 a 40 m <sup>2</sup> | da 40 a 75 m <sup>2</sup>                             | da 75 a 100 m <sup>2</sup> | da 100 a 150 m <sup>2</sup> | da 150 a 200 m <sup>2</sup> | da 200 a 250 m <sup>2</sup> | da 250 a 300 m <sup>2</sup> | da 300 a 350 m <sup>2</sup> | da 350 a 400 m <sup>2</sup> |
|        |                            |                            |   |          |          |          |                          |   |                            |                             |                             |                             |                             |                             |                             |

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

licenza o concessione \_\_\_\_\_

data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 1974

superficie assentita mc \_\_\_\_\_

volume assentito mc \_\_\_\_\_

**TRATTA PIROMINI FRANCESCO**

|  |   |
|--|---|
| da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/>     | da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/>  |
| da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/>   | da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/>  |
| da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/>   | da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/>  |
| da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> | da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> |
|  | oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>      |

**Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

abitazione/i utilizzate:

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>proprietà e usufrutto</b>    | <b>Locazione</b>           | <b>Altro titolo</b>        |
| residenza primaria n. <u>4</u>  | uso abitativo n. _____     | uso abitativo n. _____     |
| residenza non primaria n. _____ | uso non abitativo n. _____ | uso non abitativo n. _____ |
| uso non abitativo n. _____      |                            |                            |

Abitazione/i non utilizzate n. \_\_\_\_\_

**Accatastamento**

l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: \_\_\_\_\_

**Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

|  |  |
|--|--|
| <b>Dimensione e consistenza</b>  | <b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b>   |
| Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u>   | — Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/>                    |
| Piani entroterra n. <u>1</u>   | — Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/>                   |
| Struttura portante prevalente:   | — Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/>        |
| pietre o mattoni <input type="checkbox"/> prefabbricata 3 <input type="checkbox"/>   | — Impianto tecnico centralizzato <input checked="" type="checkbox"/>                 |
| cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> mista e altra 4 <input type="checkbox"/>                                    | — Ascensore 5 <input type="checkbox"/>   |
| abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>3</u>   | <b>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b>                              |
| presenza di superfici destinate ad attività non residenziali <input type="checkbox"/> sì <input checked="" type="checkbox"/> 2 | Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input checked="" type="checkbox"/>         |
|  | Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/> |
|  | Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/>                                  |
|  | Spazi per parcheggi <input checked="" type="checkbox"/>                              |

**OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**Natura e consistenza**

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

|  |  |
|--|--|
| Interni alle abitazioni (Su) mq <u>28,00</u> | Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) <input type="checkbox"/> sì <input checked="" type="checkbox"/> |
| Esterni alle abitazioni (Snr) mq <u>9,40</u> |  |

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

**Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione  Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori):

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Interni (Su) mc <u>32,40</u> | N. piani del fabbricato: <u>2</u>      |
|                              | N. abitazioni del fabbricato: <u>3</u> |

**Accatastamento**

l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

| TIPOLOGIA DELL'ABUSO | PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO |   |  |
|----------------------|---|---|--|
|                      | fino al 1° settembre 1967               | Del 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977 | Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983 |
| Tipologia 1          | L. 5.000 mq                             | L. 25.000 mq                            | L. 36.000 mq                           |
| Tipologia 2          | L. 3.000 mq                             | L. 15.000 mq                            | L. 25.000 mq                           |
| Tipologia 3          | L. 2.000 mq                             | L. 12.000 mq                            | L. 20.000 mq                           |

1) Misura dell'oblazione *(indicare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso)* Lire/mq 12.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile mq 2500  
 3) Superficie non residenziale mq 540 × 0,6 = mq 324  
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 3124

*Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.*

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)  
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 000  
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)  
 6) Oblazione da versare Lire 000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 3124  
 8) Superficie eccedente (sommare rigo 7 da rigo 4) mq 3124  
*Misura dell'oblazione*  
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 000  
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 000  
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 000  
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9) Lire 374.880  
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 374.880

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 000  
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 374.880  
 16) Somma versata in data: 

|        |      |      |
|--------|------|------|
| giorno | mesa | anno |
| 1      | 1    | 1981 |

 - in unica soluzione Lire 374.880  
 - 1° rata Lire 000  
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:  
 fino a 3 rate  fino a 5 rate  fino a 15 rate

Documentazione allegata

[Redacted area]

Data [Redacted] Firma del richiedente [Redacted]

ORIGINALE PER IL COMUNE

|   |   |  |
|---|---|--|
| A | RISERVATO AL COMUNE   |  |
|   | Denominazione e N. Distintivo<br>(secondo la classificazione ISTAT) |  |
|   | COMUNE  |  |
|   | PROVINCIA   |  |
|   | N. PROTOCOLLO   |  |



Al Signor Sindaco del Comune di

*Giola Tasso*



1. APR. 1986

|   |                |            |
|---|----------------|------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 0470607510 |
|---|----------------|------------|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

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

|   |                 |                     |                  |
|---|-----------------|---------------------|------------------|
| COGNOME O DENOMINAZIONE                                 |                 |                     |                  |
| NOME  |                 |                     |                  |
| NUMERO DI CODICE FISCALE                                |                 |                     |                  |
| RESIDENZA ANAGRAFICA                                    | COMUNE          | PROVINCIA           |                  |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO                           |                 |                     |                  |
| NATURA GIURIDICA  |                 |                     |                  |
| Se il richiedente è persona fisica indicare:            |                 |                     |                  |
| Es. n.  | DATA DI NASCITA | STATO CIVILE        | TITOLO DI STUDIO |
| COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA                        |                 |                     |                  |
| CONDIZIONE PROFESSIONALE                                | QUALIFICA       | ATTIVITA' ECONOMICA |                  |
| Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare: |                 |                     |                  |
| ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA                          |                 |                     |                  |

NOTE ILLUSTRATIVE

| MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI |        |                           |                    |         | DIMENSIONI  |   |
|--|--------|---------------------------|--------------------|---------|---|---|
| Modelli allegati                             |        | Ammontare delle oblazioni |                    |         | Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria (mq) | N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria |
| Tipo   | Numero | Dovute in complesso       | Già versate        |         |   |   |
|  |        |                           | In unica soluzione | 1° rata |   |   |
| 47/85-A                                      | 1      | 374880                    | 374880             |         | 31.24   | 1   |
| 47/85-B                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| 47/85-C                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| 47/85-D                                      |        |                           |                    |         |   |   |
| TOTALE                                       |        | 374880                    | 374880             |         |   |   |

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria:

Nello stesso comune

1  2

In altro comune

3  4

Data

28/3/1986

Firma del richiedente

[Redacted Signature]

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE

di un versamento

di L.

374.880,00

Lire

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

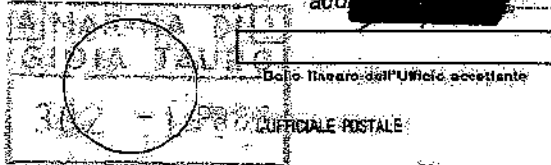
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fiscale

add



Bollo e data

Dello Ufficio dell'Ufficio accettante

UFFICIALE POSTALE

del bollettario di

Spazio per la causale del versamento

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

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.