



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

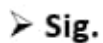
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA
DELL'ESPERTO NOMINATO DAL GIUDICE**

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

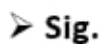
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.1

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
Prima Sezione Civile-Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROVVEDIMENTO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA
DI CUI ALL'ART. 569 COD. PROC. CIV.

N. RG 97/2022

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Ambra Alvano,
letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati;
ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi
dell'art. 173 *bis* disp. att. cod. proc. civ. e fissarsi udienza per la
comparizione delle parti ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ. e dei creditori
di cui all'art. 498 cod. proc. civ. che non siano intervenuti;

P.Q.M.

1) nomina esperto nel presente procedimento Ing. _____ per
la stima dei beni immobili pignorati come individuati nell'atto di
pignoramento e nell'istanza di vendita, assegnandogli il quesito di cui
all'allegato modello 1, da ritenersi parte integrante del presente
provvedimento; dispone che lo stesso entro due giorni dalla comunicazione
compia il giuramento e l'accettazione telematica mediante compilazione e
sottoscrizione con firma digitale del modello 2 allegato al presente
provvedimento, assegnando a suo favore inizialmente un fondo spese di
€500,00 oltre IVA e CP, da pagare da parte del creditore procedente entro
quindici giorni dalla data della richiesta; il creditore procedente dovrà in
ogni caso provare l'avvenuto pagamento del fondo spese all'udienza fissata

per la vendita;

2) autorizza l'esperto ad accedere a tutta la documentazione concernente gli immobili oggetto di esecuzione, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, Catasto, Ufficio Tavolare, Agenzia delle Entrate, dell'amministratore del condominio, etc., e le dichiarazioni necessarie all'elaborazione della perizia di stima; autorizza l'esperto a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dei dati personali; autorizza altresì l'esperto a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

3) fissa per l'audizione del debitore e delle altre parti, nonché dei creditori non intervenuti (art. 569 cod. proc. civ.), e per l'autorizzazione alla vendita l'udienza del

27/06/2023 ore 9.30

4) dispone che l'esperto depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza (art. 173 *bis* comma 3 disp. att. cod. proc. civ.);

5) avvisa le parti che copia della perizia sarà loro inviata dal perito al momento del deposito; concede termine a tutte le parti sino a 15 giorni prima della udienza per l'invio di note di osservazioni alla relazione di stima a mezzo posta o posta elettronica; quindi autorizza le parti al deposito delle note in udienza (art. 173 *bis*, comma 4 disp. att. cod. proc. civ.);

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà disposta la delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis cod. proc. civ. ovvero la vendita dinanzi al G.E.; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un sesto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante

parte in un massimo di quarantotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

CONSIDERATO

che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma cod. proc. civ.

che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore

Avv.

CONFERISCE

al custode giudiziario i seguenti compiti:

- 1) accettare l'incarico;
- 2) esaminare la documentazione di cui all'art. 567 cod. proc. civ.
- 3) aprire un conto corrente per la gestione dell'attivo della procedura (es. incasso di canoni di locazione e successivo fondo spese, cauzione e saldo del prezzo di vendita, ecc.) presso l'istituto di credito che verrà indicato dal G.E.;

4) accedere, di concerto con l'esperto stimatore entro 20 giorni dall'assegnazione dell'incarico all'immobile pignorato, per cui è autorizzato anche all'apertura forzata delle porte (mediante ausilio della forza pubblica che si individua nei Carabinieri competenti per territorio, e di un fabbro), qualora occorra;

5) rendere edotto il debitore dei suoi diritti spiegandoglieli a voce e consegnandogli relativo documento scritto riassuntivo come da modello 3, che si allega, reperibile sia in Cancelleria che sul sito del Tribunale;

6) verificare lo stato di conservazione del bene, l'esistenza di eventuali mutamenti rispetto a quanto risultante dalla relazione dell'esperto, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;

7) intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;

8) verificare lo stato di occupazione del bene e dell'eventuale sussistenza di titoli opponibili da parte di terzi;

9) quantificare le spese condominiali relative all'ultimo biennio, nonché di quelle future già deliberate;

10) sostituire le serrature, installare o sostituire i dispositivi di sicurezza;

11) vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e ne tutelino l'integrità;

12) segnalare senza ritardo se il debitore ed il suo nucleo familiare ostacolano il diritto di visita di potenziali acquirenti; se l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare; se il

debitore violi gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o se l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare (cfr. art. 560 cod. proc. civ., come modificato con d.l. 162/2019, convertito in legge 2/2020);

13) inviare agli interessati, anche tramite posta elettronica o fax, copie o estratti della perizia di stima;

14) accompagnare gli interessati presso l'immobile posto in vendita; la visita degli immobili con gli interessati dovrà essere effettuata dal custode, o in caso di assoluto impedimento, da altro professionista iscritto all'albo dei delegati;

15) procedere alla liberazione dell'immobile ai sensi dell'articolo 560, sesto comma cod. proc. civ., quando è richiesto dall'aggiudicatario o dall'assegnatario; quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi (dei quali il custode riferirà al Giudice dell'esecuzione). Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione;

16) redigere e depositare il rendiconto di cui all'articolo 560, primo comma del codice di procedura civile;

17) eseguire ogni altro compito previsto da norme di legge o di regolamento.

Detta attività, in caso di vendita, verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo. In caso di estinzione anticipata della procedura, il custode verrà remunerato dal creditore procedente in conformità ai criteri adottati dall'Ufficio.

Il custode depositerà al G.E. ogni sei mesi una relazione sull'attività svolta, e al termine dell'incarico fornirà il rendiconto.

AUTORIZZA

il custode all'accesso al fascicolo telematico della procedura.

Il Professionista designato quale custode giudiziario ai sensi dell'art. 559 c.p.c, nell'ottica di incrementare l'efficienza nella gestione della procedura, nonché la trasparenza dell'operato, dovrà avvalersi della piattaforma gestionale Genius Esecuzioni sulla quale il medesimo dovrà operare per assolvere a tutte le attività legate al suo incarico, compresi i depositi sul PCT (è possibile ricevere supporto contattando il servizio di assistenza Genius al numero 02.800301 oppure inviando una email all'indirizzo info@geniuslegal.it)

In particolare, dovrà obbligatoriamente depositare sul fascicolo informatico della procedura, formale accettazione dell'incarico di custode giudiziario utilizzando il modello precompilato presente su Genius Esecuzioni. **La dichiarazione di accettazione dovrà essere depositata entro due giorni dalla notifica della presente nomina, pena la revoca dell'incarico.**

Non appena verrà emessa l'ordinanza di vendita ex art. 591 bis c.p.c. da parte del GE, il professionista dovrà segnalare al gestionale Genius Esecuzioni l'avvenuta partenza dell'incarico come delegato alla vendita.

Dispone che la cancelleria provveda alla comunicazione del presente provvedimento

- al debitore ai sensi dell'art. 492 cod. proc. civ.
- al creditore procedente
- ai creditori intervenuti, nonché
- all'esperto nominato ed
- al custode.

Reggio Calabria, 08/03/2023

Il Giudice

Dr,ssa Ambra Alvano

Allegato 1

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA I SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE

ART. 173bis DISP. ATT. COD. PROC. CIV.

Il giudice dell'esecuzione affida all'esperto l'incarico ponendo i seguenti quesiti:

1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

2) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

verifichi se l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica ed in mancanza provveda alla redazione dello stesso, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;

3) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

7) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

8) specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non

pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

9) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del G.E.) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10) dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale, sempre previa autorizzazione del G.E.) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla l. 3 giugno 1940, n. 1078;

11) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva

l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene;

12) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi quelli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso nonché l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente; indichi, altresì, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14) determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene.

L'esperto dovrà:

– riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti, redigendo per ciascun bene oggetto del pignoramento l’elaborato sulla base di apposito schema;

– depositare telematicamente, almeno trenta giorni prima dell’udienza fissata per l’emissione dei provvedimenti di cui all’art. 569 c.p.c., il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in via telematica unitamente ad una copia di cortesia per il giudice; a tal fine, all’interno della cd. “busta telematica” che sarà depositata dall’esperto, l’atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la **perizia di stima in versione privacy** (ossia una copia dell’elaborato senza l’indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l’identità di quest’ultimo e di eventuali soggetto terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell’esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita) nonché gli allegati identificati di seguito; alla relazione estimativa da depositarsi in via telematica dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell’ordinanza di vendita;

– inviare nello stesso termine, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode, assegnando

alle parti un termine di quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

- intervenire all'udienza fissata *ex art.* 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

- allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

- allegare alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

- segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione (o al custode diverso dal debitore se già nominato) ogni ostacolo all'accesso.

Allegato 2

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

I SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data _____ l'esperto stimatore:

al quale con provvedimento del _____ è stato affidato l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura 15 2022 R.G.E. e di rispondere ai quesiti indicati nel modello depositato in cancelleria

DICHIARA

di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle operazioni che gli verranno affidate.

L'esperto stimatore

Allegato 3

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA I SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INFORMATIVA PER IL DEBITORE

I Suoi creditori hanno pignorato gli immobili di Sua proprietà per soddisfare i loro crediti nei Suoi confronti con la vendita forzata.

Il procedimento pende dinanzi al Tribunale di Reggio Calabria, RG esec. N. ____/____, Giudice dott. _____

COSA ACCADRA' ORA?

Il Giudice dell'esecuzione ha già nominato l'esperto di stima dott. _____ per la stima degli immobili pignorati e il custode giudiziario avv./dott. _____ .

Hai poi già fissato l'udienza **per l'autorizzazione alla vendita per il giorno __/__/____ alle ore ____.**

In quest'udienza si verificherà la stima dell'esperto e verrà nominato il delegato alla vendita, che provvederà alla vendita per conto e in nome del Tribunale. Tra l'udienza e il primo esperimento di vendita intercorrerà un periodo di ca. 3 – 4 mesi.

L'esperto di stima procederà ad un sopralluogo, la cui data Le verrà comunicata con raccomandata. In seguito la relazione di stima verrà depositata in Tribunale.

Fino alla vendita Lei di regola potrà continuare ad abitare l'immobile, a condizione che non porrà in essere alcun comportamento per ostacolare la procedura.

In seguito al pignoramento Lei è divenuto mero "detentore" del bene, i canoni di locazione e in genere i frutti dell'immobile spettano alla procedura e verranno incassati dal custode.

Lei è obbligato a fare eseguire il sopralluogo da parte dell'esperto di stima e del custode, anche per consentire visite da parte di terzi interessati all'acquisto, comunque accompagnati dal custode.

In caso di mancato rispetto di questi obblighi, il Giudice dell'esecuzione potrà emettere in ogni tempo l'ordine di liberazione dell'immobile, che potrà essere eseguito se del caso anche con l'ausilio della Forza Pubblica.

CHE COSA PUO' FARE?

- **Diritto d'informazione:** Il custode giudiziario è obbligato ad informarla sul corso della procedura e sulle possibilità legali e pratiche per impedire la vendita forzata;

- **Accordo di composizione della crisi o piano del consumatore;** si tratta di un piano elaborato dall'Organismo della composizione della crisi

istituito presso la Camera di Commercio di Reggio Calabria e sottoposto ai creditori.

- **Conversione del pignoramento (art. 495 cod. proc. civ.):** Se ha a disposizione la liquidità pari ad un SESTO delle pretese fatte valere nei suoi confronti e se ritiene di potere soddisfare il residuo 80% con pagamento in massimo 48 rate mensili, può depositare presso la cancelleria apposita istanza di conversione del pignoramento; è importante che Lei alleggi il SESTO cauzionale con assegno circolare e che indichi il numero delle rate, entro il quale potrà pagare il residuo, adducendo anche adeguate motivazioni (reddito disponibile, ad esempio); tenga conto che quest'istanza potrà essere presentata soltanto fino al momento in cui il Giudice disporrà la vendita del bene immobile; è consigliabile la presentazione dell'istanza il più velocemente possibile; consideri che nell'ambito della conversione il Giudice dovrà tenere conto anche delle spese di lite e procedura sinora occorse e gli interessi ancora a decorrere sino al termine della rateizzazione; più rapido sarà il deposito dell'istanza, più alta la possibilità di ridurre le spese di procedura (ad esempio spese di stima e custodia; spese di procedura, spese legali dei creditori);

- Se può pagare solo una parte dei debiti, può tentare di accordarsi con tutti i creditori sulla remissione parziale del debito; di regola i creditori sono disposti ad esaminare serie proposte di pagamento parziale, accettando anche decurtazioni di credito; importante è che Lei coinvolga tutti i creditori dimostrando di proporre una seria trattativa. Consideri che deve trovare un accordo con tutti i creditori intervenuti nella procedura,

perché in caso di disaccordo anche solo uno di loro ha il diritto di procedere con la vendita forzata;

- Lei può anche tentare di **procedere alla vendita privata dell'immobile**, per soddisfare con il prezzo ricavato i creditori e per evitare in questo modo una possibile diminuzione di valore del bene collegato al ribasso connesso alle aste giudiziarie; consideri che devono essere contattati dal Notaio tutti i creditori perché questi contestualmente al pagamento devono rinunciare alla procedura esecutiva affinché il Giudice dell'esecuzione possa disporre l'estinzione della procedura e la cancellazione del pignoramento;

- La procedura esecutiva può essere sospesa per la durata massima di 24 mesi ai sensi dell'art. 624bis cod. proc. civ. su accordi dei creditori e del debitore, per consentire in questo periodo un rientro concordato dall'indebitamento senza necessità di procedere alla vendita forzata dell'immobile;

- E' possibile che nel corso del procedimento intervengano altri creditori; non esiti a contattare il custode giudiziario per tenersi informato sullo stato della procedura, anche con riferimento al numero e identità dei creditori nonché all'ammontare delle rispettive pretese.

AVVERTENZA SULLA ELEZIONE DI DOMICILIO

- Per il caso che non abbia ancora scelto un domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale di Reggio Calabria, consideri che tutte le notifiche successive a Lei dirette verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale, con il serio rischio che Lei non acquisirà conoscenza effettiva del corso della procedura; è pertanto consigliabile la scelta di un domicilio in un comune del circondario di questo Tribunale (ad esempio presso la propria residenza, se situata nel circondario); il custode giudiziario Le sarà d'aiuto per questo adempimento.

OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE E AGLI ATTI ESECUTIVI

- Se vuole opporre motivi alla pignorabilità dei beni o contestare il diritto dei creditori a procedere all'esecuzione, ricordi che l'opposizione all'esecuzione potrà essere proposta, con assistenza legale, soltanto fino al momento della pronuncia dell'ordinanza di vendita, se fondata su motivi antecedenti;

- L'opposizione agli atti esecutivi (con cui si fanno valere irregolarità procedurali) deve essere proposta, sempre con l'assistenza legale obbligatoria, entro stretti termini temporali (art. 617 cod. proc. civ.).

I COMPITI DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

- Un elenco dettagliato dei compiti affidati dal Giudice dell'esecuzione al custode giudiziario è contenuto nel provvedimento di nomina notificato e

di cui comunque una copia Le viene consegnata insieme alla presente informativa;

- L'occupante dell'immobile, sia esso il debitore, un familiare convivente o un conduttore deve consentire l'accesso da parte dell'esperto di stima e del custode giudiziario, previo preannuncio, anche per la visita dell'immobile da parte di terzi interessati all'acquisto; ***qualsiasi comportamento di ostacolo alla procedura e la mancata collaborazione con il custode possono comportare l'emissione, in qualsiasi momento, dell'ordine di liberazione da parte del Giudice dell'esecuzione (art. 560 cod. proc. civ.);***

- I canoni di locazione e in genere i frutti del bene vengono incassati dal custode; l'occupante/debitore non ne può più disporre;

- Il debitore continua ad essere obbligato al pagamento delle spese condominiali.



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

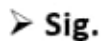
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.2

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Allegato 2

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

I SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data 09/03/2023 l'esperto stimatore:

ING. LAPELLA GIANLUCA

al quale con provvedimento del 09/03/2023 è stato affidato l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura ~~18~~⁹⁷ 2022 R.G.E. e di rispondere ai quesiti indicati nel modello depositato in cancelleria

DICHIARA

di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle operazioni che gli verranno affidate.

L'esperto stimatore



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

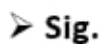
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.3

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili





Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

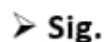
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.4

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/03/2023

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Sezione **REGGIO DI CALABRIA**
Foglio **125** Particella **162**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**

Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **660 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Annotazione di immobile: GEOMETRIA DA VERIFICARE

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/04/1978

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **125** Particella **162**

> Dati di classamento

 dall'impianto al 11/11/2004

Impianto meccanografico del 01/04/1978

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**

Foglio **125** Particella **162**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
660 m²

Partita: **10934**

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 11/11/2004
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**
Foglio **125** Particella **162**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
660 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 11/11/2004 Pratica n. RC0235768 in atti
dal 11/11/2004 (n. 20193.1/2004)

Annotazione di immobile: geometria da verificare

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)** Foglio **125**
Particella **162**

1. **[REDACTED]** 1. Impianto meccanografico del 01/04/1978
📅 dall'impianto al 11/11/2004
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 1)
2. **[REDACTED]**
📅 dall'impianto al 11/11/2004
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
3. **[REDACTED]**
📅 dall'impianto al 11/11/2004
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
4. **[REDACTED]**
📅 dall'impianto al 11/11/2004
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
5. **[REDACTED]**
📅 dall'impianto al 11/11/2004
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

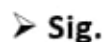
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.5

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2023

Dati della richiesta: **siti nel comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC) Foglio 125 Particella 162**

Immobili 29.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 125 Part. 162 Sub. 21 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
3	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
4	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
5	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 4	Zona censuaria 1 Categoria C/2 ^{b)} Classe 4 Consistenza 82 m ² Rendita Euro 622,54	VIA ASCHENEZ n. 109/B Piano S1
6	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 5	Zona censuaria 1 Categoria C/2 ^{b)} Classe 4 Consistenza 141 m ² Rendita Euro 1070,46	VIA ASCHENEZ n. 109/B Piano S1
7	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ^{b)} Classe 2 Consistenza 5,5 vani Rendita Euro 695,93	VIA BIAGIO CAMAGNA n. 40 Piano 1
8	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 7 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
9	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare soppressa	Zona censuaria 1	
10	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 9	Zona censuaria 1 Categoria C/2 ^{b)} Classe 4 Consistenza 59 m ² Rendita Euro 447,92	VIA FILIPPINI n. 24 Piano T
11	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria A/4 ^{c)} Classe 3 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 336,99	VIA FILIPPINI n. 24 Piano T
12	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 11	Zona censuaria 1 Categoria A/4 ^{c)} Classe 3 Consistenza 2,5 vani Rendita Euro 187,22	VIA FILIPPINI n. 24 Scala B Interno 8 Piano T

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

13	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 12	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ⁴⁾ Classe 4 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 379,60	VIA FILIPPINI n. 24 Scala A Piano 1
14	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 948,99	VIA FILIPPINI n. 24 Scala A Piano 1
15	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 15	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 14 vani Rendita Euro 1771,45	VIA FILIPPINI n. 24 Piano 3
16	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 16	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 9 vani Rendita Euro 1138,79	VIA FILIPPINI n. 24 Scala A Interno 17 Piano 4
17	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 17	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 9.5 vani Rendita Euro 1202,05	VIA FILIPPINI n. 24 Scala B Interno 7 Piano T
18	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 18	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 11 vani Rendita Euro 1391,85	VIA FILIPPINI n. 24 Scala B Interno 10 Piano T
19	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 19 Partita Unita' immobiliare soppressa		
20	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 20 Partita Unita' immobiliare soppressa		
21	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 21	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ⁴⁾ Classe 5 Consistenza 10.5 vani Rendita Euro 1328,59	VIA BIAGIO CAMAGNA n. 40 Piano 1
22	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 22 Partita Unita' immobiliare soppressa		
23	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 23	Zona censuaria 1 Categoria C/2 ⁶⁾ Classe 1 Consistenza 24 m ² Rendita Euro 114,03	VIA ASCHENEZ n. 109/B Piano T
24	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 24 Partita Unita' immobiliare soppressa		
25	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 200	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ⁴⁾ Classe 3 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 511,29	VIA FILIPPINI n. 24 Scala B Piano 2
26	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 201	Zona censuaria 1 Categoria A/3 ⁴⁾ Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 650,74	VIA FILIPPINI n. 24 Scala B Piano 2
27	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 14	Zona censuaria 1 Categoria A/2 ⁵⁾ Classe 2 Consistenza 7 vani Rendita Euro 885,72	VIA FILIPPINI n. 24 Piano 2
28	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 25	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ⁴⁾ Classe 8 Consistenza 81 m ² Rendita Euro 4459,40	VIA ASCHENEZ n. 107 Piano T
29	Sezione urbana RC Foglio 125 Part. 162 Sub. 26	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ⁴⁾ Classe 8 Consistenza 168 m ² Rendita Euro 9249,12	VIA ASCHENEZ n. 109/B Piano T

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 2,70

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile*
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- e) C/1: Negozi e botteghe*



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

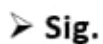
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.6

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/03/2023

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **9**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**
Foglio **125** Particella **162**

Classamento:

Rendita: **Euro 447,92**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **9**

Indirizzo: VIA FILIPPINI n. 24 Piano T

Dati di superficie: Totale: **79 m²**

> Intestati catastali

> 1. **[REDACTED]**

na **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

 dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
VIA FILIPPINI n. 24 Piano T
Partita: **26516**

> Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
Rendita: **Lire 861**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2^a**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**
Partita: **26516**

 dal 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
Rendita: **Euro 447,92**
Rendita: **Lire 867.300**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2^a**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**
Partita: **26516**

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015 Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/05/1965, prot. n. 000002919
Immobile attuale
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
Totale: **79 m²**
Totale escluse aree scoperte : **79 m²**

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Altre variazioni

📅 dal 09/06/2021

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/06/2021
Pratica n. RC0087275 in atti dal 09/06/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
55103.1/2021)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224)(RC)** Sez. Urb. **RC** Foglio
125 Particella **162** Sub. **9**

> 1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'Impianto
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

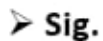
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.7

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale:)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

MODULARE
F. - Cat. 2. F. - 215



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1964, N. 401)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CAL. Via Filippini

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CAL.

75/61

Scheda N° 0515376

ACERTIAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
Legge 11 agosto 1959, n. 1249 sus-
sidiata con D.L. 6 aprile 1964, n. 514

COMUNE
di Reggio Cal.
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDE NUMERO
M

N° 0515376

P.T.

Strada 1111

Andrea Genua



Via S. Giuseppe

Via Filippini

Accetti
15-6-1966
/s



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

RC
125
162/9

Compilato dal g.c.m. Luigi Cordelli
(Tecnico, iscritto e registrato al catasto)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di R.C.

DATA 28-5-1965

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2023 - Comune di REGGIO D'CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 125 - Particella 162 - Subalterno 9 >
VIA FILIPPINI n. 24 Piano I

Ultima planimetria in atti



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.8

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

G.E.: Dott.ssa Ambra Alvano

Custode Giudiziario: avv. [REDACTED]

Esperto Estimatore: Ing. Gianluca Latella

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno 2023 addì 27 del mese di Marzo alle ore 11 30, in Reggio Calabria in Via Filippini n. 24, piano T, presso l'immobile oggetto di pignoramento di cui alla procedura in oggetto riportato nel NCEU del Comune di Reggio Calabria Sez. Urbana, al foglio di mappa 125, particella 162, sub 9, Cat C/2, cl. 4, consistenza mq 59, sono presenti: l'avv. [REDACTED], quale Custode Giudiziario, l'Ing. Gianluca Latella quale Perito Estimatore, i quali preliminarmente danno atto che il debitore è stato informato del predetto sopralluogo giusta raccomandata 1 del 13.03.2023, con fissazione l'accesso al 22.03.23 ore 15,00, poi posticipato alla data odierna giusti accordi telefonici con il sig. Crucitti.

L'avv. Cortese comunica di aver già trasmesso al sig. [REDACTED] l'ordinanza di nomina della scrivente e del Perito Estimatore emessa dal GE dott.ssa Alvano in data 08.03.2023, unitamente all'Informativa per il debitore (All. 3), contestualmente alla raccomandata di fissazione l'accesso. È altresì presente il [REDACTED]

identificato e noto [REDACTED] e quale esecutore di aver cercato e informato per il debitore ed, essendo informato, autorizzato [REDACTED] a restare in sua vece al predetto sopralluogo.

A questo punto il Custode Giudiziario fa firmare [REDACTED] LCS.

x [REDACTED]

Il sopralluogo procede ed il Perito Estimatore

ing. Ciraveuca Latella procede ai clienti peritali.

d'ing. Latella precisa di aver necessario da parte del

sig. Cuccini dei documenti indicati, se disponibili:

1) Attestato prestazione energetica o in alternativa
i libretti degli impianti termici;

2) Documentazione estetica relativa all'immobile,
ovvero i riferimenti.

[redacted] caso che non si tratti di negozio
ma di negozio con 2 vertice su parte strada
e due laterali.

[redacted] caso ha nulla da dichiarare.

Si precisa che all'interno del negozio viene svolta
attività commerciale inerente a [redacted]

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11.59, redatto
in unica copia su due fogli.

L.C.S.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.9

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

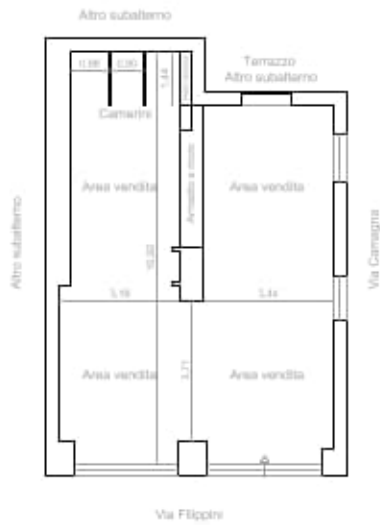
Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Coni ottici - indicazione punti di scatto fotografie

PIANO TERRA
142,30 m



Elaborati grafici
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 97/2022

TAV
1

Ubicazione dell'immobile: Comune di Reggio Calabria (RC)
Indirizzo: Via Filippini n.24
N.C.E.U. di Reggio Calabria - Sezione RC - Foglio di mappa
n. 125 - Particella n. 162 - Subalterno n. 27 (ex sub.9)

Planimetria con indicazione delle misure e delle destinazioni
d'uso

Scala 1:100



Reggio Calabria, 27/03/2023

Il Tecnico
Dott. Ing. Gianluca Latella

C.T.U.

Dott. Ing. Gianluca Latella
E-mail: gianlucalatella@hotmail.it - PEC: gianluca.latella@ingpec.eu
Cell.: +39 340.7931535 - P.IVA: 03061440800
Num. di iscrizione all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Reggio di
Calabria: 764/19 - Sezione Ingegneri Civili



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

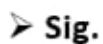
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.10

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

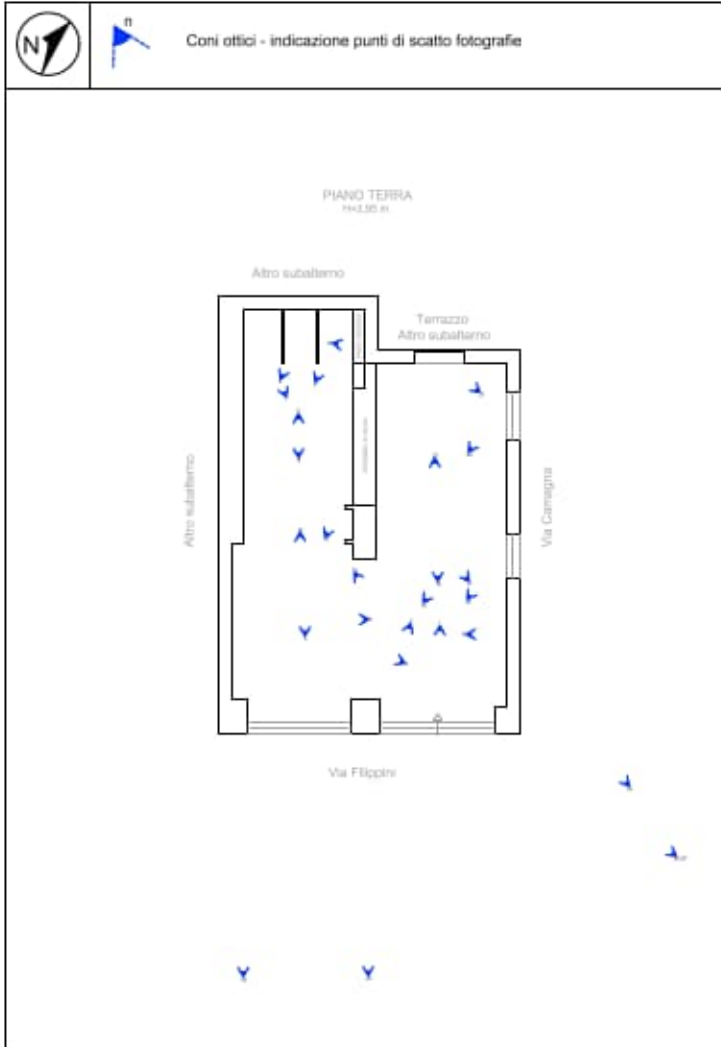
C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Elaborati grafici
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 97/2022

TAV
2

Ubicazione dell'immobile: Comune di Reggio Calabria (RC)
Indirizzo: Via Filippini n.24
N.C.E.U. di Reggio Calabria - Sezione RC - Foglio di mappa
n. 125 - Particella n. 162 - Subalerno n. 27 (ex sub.9)

Planimetria con individuazione dei coni ottici

Scala 1:100



Reggio Calabria, 27/03/2023

Il Tecnico
Dott. Ing. Gianluca Latella

C.T.U.

Dott. Ing. Gianluca Latella
E-mail: gianlucalatella@hotmail.it - PEC: gianluca.latella@ingpec.eu
Cell.: +39 340.7931535 - P.IVA: 03061440800
Num. di iscrizione all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Reggio di Calabria: 764/19 - Sezione Ingegneri Civili



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

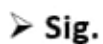
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.11

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



ORIGINALE

Repertorio n. 7085.-

Raccolta n. 2089.-

Eseguita 12 scrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria. addi 12 maggio 1980 al n. 5237 reg. ordine e al n. 4790 reg. formalità Tassa ed emolumenti L. 5000.-

COMPRAVENDITA

639

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove aprile millenovecentoottanta, in Reggio di Calabria, nel Mio Studio, in via Miraglia, n. 19;

Avanti a Me Dott. Francesco Maria Albanese, Notaio in Reggio di Calabria, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Reggio di Calabria;

Sono personalmente comparsi, rinunciando di comune accordo e col Mio consenso alla presenza dei testimoni, perchè forniti dei requisiti di legge;

Da una parte:

1) [redacted], avvocato, nato il 7 maggio 1927 a Bagnara Calabria ed ivi domiciliato (via Nastari, numero 42), il quale dichiara che il proprio numero di codice fiscale [redacted];

2) [redacted], casalinga, nata il 5 agosto 1922 a Bagnara Calabria ed ivi domiciliata (piazza Morello, numero 7), la quale dichiara che il proprio numero di codice [redacted];

A552F;

E dall'altra:

Il [redacted], commerciante, nato il 30 aprile 1943 a Reggio Calabria ed ivi domiciliato



UFFICIO REGISTRO - ATTI CIVILI - REGGIO CALABRIA	
Eseguita registrazione	Esatte L. <u>1.786.000.-</u>
Al N. <u>5097</u>	Lire <u>un milione sette</u>
Mod. I	<u>centottantasei mila</u>
Adde - 8 MAG. 1980	Adde - 8 MAG. 1980
	IL CASSIERE CAPO (Dr. Giambattista)
LIGUIDAZIONE	
EGISTRO	L. <u>1.200.000</u>
LEGATI	L. <u>240.000</u>
SCRIZIONE	L. <u>600.000</u>
ATASTO	L. <u>500</u>
DELLO	L. <u>285.500</u>
IBUTI	L. <u>1.786.000</u>
I.V.M.	
OTALE	

(via Vecchio Cimitero, n. 135), il quale dichiara che il proprio numero di [redacted]

Dell'identità personale dei componenti Io Notaio sono certo. _____

I signori [redacted] no, in virtù del presente atto, a corpo e con ogni garanzia di legge, congiuntamente e solidalmente, vendono al [redacted] che compra, la se-

Vincento Romano
Rizabetta Romano
Paolo Romano
Giuseppe Romano

guente unità immobiliare di loro comune proprietà, facente parte di un maggior fabbricato condominiale sito in Reggio Calabria, in via Filippini, pervenuta loro dalla sig.ra [redacted], in forza dell'atto di permuta per Notar Francesco Battista del 19 agosto 1965, registrato a Reggio Calabria il 1° settembre 1965 al n. 3104, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 30 agosto 1965 ai nn. 11897/11110: _____

locale ad uso garage, con retrostanti servizi, in pessime condizioni, completamente da riattare, sito al piano terreno con riferimento alla quota della sede stradale di via Filippini, avente ingresso da detta via e precisamente dalla prima e seconda porta a partire dall'angolo di via Biagio Camagna, limitante con le dette due vie, collingresso condominiale del



841

maggior fabbricato e con l'appartamento e relativo terrazzino di proprietà di Elio Ascrizzi. -----

Detto locale ad uso garage è ancora riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, per non eseguita voltura del sopracitato atto per Notar Francesco Battista, alla partita 8948, in ditta alla suddetta sig.ra [REDACTED] di mappa, particella 162 sub

9. -----

Il suddetto locale viene venduto e trasferito con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza e diritto inerente e con le servitù attive e passive inerenti al condominio e nascenti dallo stato dei luoghi così come i venditori lo possiedono e hanno diritto di possederlo. In particolare le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che nella parte posteriore del detto locale garage esistono una finestra con telaio fisso e vetri opachi, nonché un tubo di areazione che gravano come servitù perpetue attive sulla terrazzina di pertinenza dell'appartamento di proprie [REDACTED] -----

Sono altresì compresi nella presente vendita in giusto rapporto fra il locale venduto ed il maggior fabbricato condominiale di cui esso fa parte, tutti i diritti condominiali di cui all'art. 1117 del codice civile, così come risultanti dal regolamento di con-

dominio, con allegate tabelle millesimali, depositato agli atti del Notaio Francesco Battiata con verbale del 7 gennaio 1964, registrato a Reggio Calabria il 25 dello stesso mese al n. 2702, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 29 gennaio 1964 ai numeri 1311/1217, che la parte compratrice dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte obbligandosi di rispettarlo e di farlo rispettare dai suoi eredi ed aventi causa a qualunque titolo e dai suoi locatari.

La presente vendita si effettua per il convenuto prezzo di lire quindici milioni (L. 15.000.000) che i venditori dichiarano e riconoscono d'avere ricevuto dalla parte compratrice, alla quale ne rilasciano, pertanto, congiuntamente e solidalmente, ampia e finale quietanza, rinunciando a qualunque ipoteca legale eventualmente nascente a loro favore dal presente atto. -----

A seguito della vendita perfezionata come sopra, i venditori trasferiscono fin da oggi, congiuntamente e solidalmente, alla parte compratrice la piena proprietà ed il possesso materiale e legale della unità immobiliare vendutale, con i relativi diritti solitari e condominiali, e dichiarano che essa è franca e libera da ipoteche, da oneri reali e da trascrizioni

pregiudizievoli. _____

Agli effetti fiscali i comparenti dichiarano che fra i venditori e la parte compratrice non esiste parentela in linea retta.- _____

_____ Del presente atto - dattiloscritto a Mia cura con nastro ad inchiostrazione indelebile nelle prime quattro pagine di due fogli intercalati fra loro ed in parte di questa quinta - Io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto conforme alla loro volontà.-

[REDACTED]

h. Francesco Luigi Albracci



SPECIFICA	
Repertorio	L. 500
Carta	" 4000
Scritturazione	" 1000
Onerario	" 75200
Cassa Naz. Not.	" 18300
Tassa Archivio	" 9400
Copia Registro	" 13000
Copia vettura	" 9000
-----	" //
Totale L.	130.900

IL NOTAIO
fr. Albracci



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

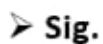
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.12

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Dott. Proc. IGNAZIO DI COTTI
Via Filippini 24/3 - Tel. 91251
89100 REGGIO CALABRIA

Allegato A. del N. 36108 del Repertorio
4604

REGOLAMENTO DI CONDOMINI

del fabbricato sito in Reggio Calabria tra le Vie
nez - Biagio Gasagna e Filippini -

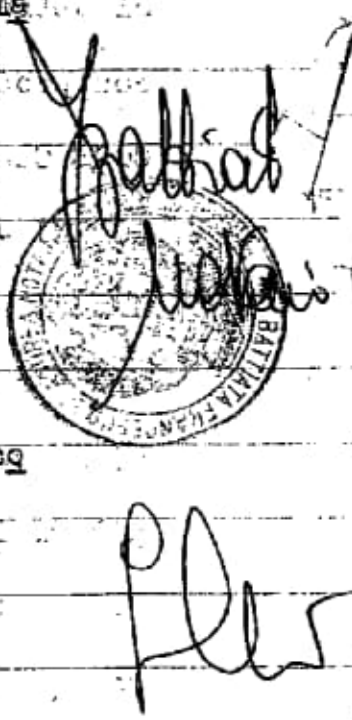
COSE COMUNI IN GENERALE

Art. 1 - Formano oggetto di proprietà comune indivisi-
bile di tutti i condomini le parti costitutive dello
edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti
che sono indispensabili al godimento ed alla conserva-
zione dell'edificio stesso, ed in particolare:

- a) il suolo su cui sorge il fabbricato;
- b) i manufatti di delimitazione;
- c) gli elementi costituenti la gabbia di cemento armato;
- d) i muri perimetrali di tamponamento;
- e) la rete della fognatura, degli scoli pluviali, di quelli dei bagni, lavabi e cucine nonché l'impianto di acquedotto, tutti fino al punto di delimitazione ai singoli appartamenti e locali di proprietà particolare;
- f) gli interi prospetti esterni dell'edificio.

COSE COMUNI IN PARTICOLARE

Art. 2 - Formano oggetto di proprietà comune indivisibile dei condomini aventi diritti all'ingresso dalla
Via Filippini:



Handwritten signatures: *Palmas*, *Palmas*, *Palmas*
Circular stamp: **REGGIO CALABRIA**
Municipality of Reggio Calabria

- X a) l'accesso, l'androne e loro accessori;
- b) l'abitazione del portiere con i servizi relativi;
- c) i locali dell'impianto di riscaldamento;
- d) l'impianto di termosifoni e quello di acqua calda centralizzata fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti e locali di proprietà particolare;
- e) l'impianto di illuminazione, dell'accesso, androne e loro accessori;
- f) il diritto di servitù attiva perpetua di passaggio - nei casi strettamente indispensabili - per l'accesso al vano condominiale destinato ad impianto di termosifoni e di acqua calda centralizzata, da esercitarsi attraverso il vano di Via ~~Muritano~~ (cominente con proprietà Muritano a Sud) e retrostante rampa.

COSE COMUNI IN PARTICOLARE TRA SINGOLI GRUPPI DI CONDOMINI

Art. 3 - Permangono oggetto di proprietà indivisibile tra singoli gruppi di condomini:

- a) il vano scala distinto con la lettera "A" (quello più vicino all'ingresso da Via Filippini) - è riservato a tutti i condomini aventi l'accesso da tale scala unitamente all'impianto dell'ascensore, della luce per detta scala ed il lastrico solare con la terrazza prospiciente su Via Filippini;
- b) il vano scala - distinto con la lettera "B" (quello

lo più lontano all'ingresso da Via Filippini) - è riservata a tutti i condomini aventi l'accesso da tale scala con il relativo impianto di luce;

c) i condomini degli appartamenti aventi ingresso dalla Via Biagio Camagna avranno l'uso esclusivo del relativo accesso, del vano scala con l'impianto di luce;

d) i muri interni che dividono gli appartamenti ed i locali al piano terra, per uso negozi, sono di proprietà comune dei proprietari degli appartamenti o dei locali attigui fra loro;

e) i balconi e le serrande delle finestre sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo però di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza e di estetica;

f) tutte le unità immobiliari confinanti con lo spazio di isolamento hanno diritto di servitù perpetua attiva di affaccio, oggetti nello stato di costruzione, scoli di acque e stendere il bucato.

g) le terrazze a livello di ciascuna unità immobiliare sono di proprietà esclusiva delle medesime, con divieto di costruzione totale o parziale;

h) sulla terrazza prospiciente Via Filippini possono essere installate antenne radio-televisive, ad uso di



Handwritten signature or initials.

X

V

amp X

4

tutti i condomini, i quali avranno quindi il relativo diritto di accesso dalla scala "A";

i) i vani al piano scantinato sono di proprietà esclusiva del condomino titolare del relativo di proprietà, con la limitazione però della servitù prevista dalla lettera f) del precedente art.2. -

MODIFICAZIONI DELLE COSE COMUNI -

Art. 4 - Sono vietate non solo le innovazioni ma anche le modificazioni delle cose comuni, di cui all'articolo 1102 del Codice Civile, non preventivamente consentite dall'Assemblea. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate ed il risarcimento dei danni.

X In ogni caso se le modificazioni sono suscettibili di utilizzazione separata, di esse potranno usare anche gli altri condomini. In tale caso le spese per l'esecuzione delle opere e per la loro manutenzione saranno ripartite fra coloro che ne usino coi criteri stabiliti dal secondo comma dell'art.1123 Cod.Civ. -

E' del pari vietato l'ampliamento della superficie radiante dell'impianto di riscaldamento senza il consenso dell'Assemblea.

La deliberazione con cui si nega il consenso, deve essere motivata e contro di essa l'interessato può ricorrere alla Autorità Giudiziaria, salvo il disposto

dell'art. 41.

LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE.

Art. 5 - Ogni condomino è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro architettonico.



Egli a richiesta dell'Amministrazione e previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dell'edificio di sua proprietà si provveda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunità o dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni comprovati.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio e di parte di esso, o gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'art. 1122 del Cod. Civile.

Handwritten signatures and a circular official stamp of the condominium administration.

CONTRIBUTO DELLE SPESE PER LE COSE ED I SERVIZI COMUNI

Art. 6 - Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere, anche riguardo alla comodità e al decoro, le cose elencate nello

art. 1 del presente regolamento; alle cose necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose, e deliberate dall'Assemblea a norma dell'Art. 1120 del Codice Civile; alle spese per l'assicurazione dell'edificio, nonché a quelle per il servizio di portineria, per l'illuminazione e la pulizia dei locali e spazi comuni, per l'acqua di uso comune e per l'Amministrazione in proporzione del valore delle rispettive quote di comproprietà, espresse in millesimi nella tabella A, salvo quanto disposto dai successivi artt. 8, 9, 10, 11, per le spese relative alla fognatura, alle scale, all'impianto di riscaldamento ed all'ascensore.

RESPONSABILITÀ DEL CONDOMINIO PER DANNI ALLE COSE COMUNI -

Art. 7 - Ciascun condominio è responsabile a norma degli articoli 2043 e segg. del Codice Civile dei danni subiti dalle cose comuni per fatte di lui o delle persone, animali e cose di cui deve rispondere.

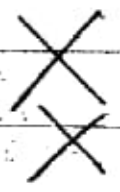
CONTRIBUTO ALLE SPESE PER L'ACQUEDOTTO

Art. 8 - Le spese per le riparazioni all'impianto comune sono ripartite in ragione dei millesimi della Tabella A. Le riparazioni all'impianto dopo la diramazione in condotte separate per ogni singolo appartamento, che avviene in prossimità dei contatori, sono a carico dell'utente singolo. Il consumo di acqua è a carico di

ciascun condomino secondo contatore.

~~CONTRIBUTO ALLE SPESE PER LA FOGNATURA~~

Art. 9 - Le spese per la conservazione e manutenzione della fognatura e dei canali e pezzetti di scarico sono ripartite tra coloro che se ne servono in proporzione del numero delle aperture di immissione nella condotta comune.



~~RIPARTO DI SPESE PER LA MANUTENZIONE E LA RICOSTRUZIONE DELLA SCALA~~

Art. 10 - Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale e di manutenzione delle pareti, che ne costituiscono il vano, sono ripartite fra tutti i condomini dei diversi piani aventi diritto esclusivo nello stesso vano a norma dell'art. 1124 del Codice Civile, e fra i condomini delle stesse piano, in proporzione del valore della rispettiva loro proprietà, il tutto come risulta dalla Tab. B.

1123 ?

~~RIPARTO DI SPESE PER L'ASCENSORE~~

Art. 11 - Le spese per l'impianto, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, da affidarsi ad una Ditta specializzata, e per l'esercizio dell'ascensore, sono ripartite fra i condomini secondo la speciale Tabella allegata al presente regolamento sotto la lettera G. relativa. I proprietari di appartamenti o locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione che importi una mag-

Patrizia
Juliano



du

giore frequenza nell'uso dell'ascensore, devono corrispon-
dere un quarto di più della loro quota normale. -

RIPARTO DI SPESE PER IL RISCALDAMENTO -

Art. 12 - Le spese per l'impianto, per la manutenzione ^{in base}
ordinaria e straordinaria, la conservazione e l'eserci- ^{giuste}
zio dell'impianto di riscaldamento comune sono riparti-
te fra i condomini in ragione delle cubature degli am-
bienti riscaldati nei rispettivi appartamenti e locali,
secondo la Tabella allegata al presente regolamento sot-
to la lettera D. -

RINUNCIA AI SERVIZI -

Art. 13 - La rinuncia ai servizi comuni non è ammessa.

MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DEI SOLAI E DEI MURI DIVI- SORI DI APPARTAMENTI -

Art. 14 - Le spese per la manutenzione e conservazione
dei solai sono ripartite a norma dell'art. 1125 del C.C.
in parti uguali fra i proprietari dei vari piani dello
edificio l'uno all'altro sovrapposti.

Quello dei muri divisorii degli appartamenti sono a ca-
rico dei proprietari confinanti, in parti uguali. -

DIVIETI -

Art. 15 - E' vietato:

a) in modo assoluto di destinare agli alloggi ed i lo-
cali dell'edificio ad uso di attività di sanatorio, ga-
binetto di cura ed ambulatorio per malattie infettive

o contagiose; di esercizio di affitta camere, locanda, pensione o albergo, di scuola di musica o di canto o di ballo ed in genere a qualsivoglia altro uso ruo-

uso che possa turbare la tranquillità dei condomini e sia contrario all'igiene ed al decoro dell'edificio;

b) - occupare stabilmente con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli anditi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comuni.



L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti e ai locali dei singoli condomini, nel qual caso però deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse per parte degli altri condomini. Per altre limitazioni provvede il regolamento interno.

OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO

Art. 16 - Il condomino deve comunicare per iscritto all'amministratore il proprio domicilio, in difetto di che s'intenderà domiciliato, ad ogni effetto, nei locali di sua proprietà, e se questi sono chiusi o disabitati nella portineria.

Handwritten signature



Handwritten signature

In condomino subentrante nella proprietà oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63, 2° comma, della disposizione per l'attuazione del C.D., (solidario

...tà col predecessore nel pagamento dei contributi per l'anno in corso e per il precedente) è tenuto a comunicare immediatamente per iscritto all'Administratore le proprie generalità.

FRAZIONAMENTO -

Art. 17 - Se a qualsiasi titolo si procede al frazionamento di un piano, o di una porzione di piano, gli interessati dovranno esibire all'Administratore copia autentica del relativo atto e procedere, d'accordo col medesimo, alla divisione dei millesimi attribuiti al detto piano o porzione di piano, nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva di cui all'art.29. -

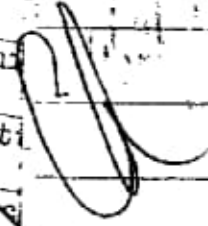
IRREPETIBILITÀ (DEI CONTRIBUTI) -

Art. 18 - I contributi versati dai condomini nel fondo comune e nel fondo speciale sono irrepetibili; nel caso in cui nella proprietà e nell'usufrutto del piano o frazione di piano, cui si riferiscono, subentri un altro titolare, i contributi stessi rimangono a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere fra esse all'eventuale conguaglio. -

ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO -

Art. 19 - L'intero edificio deve essere assicurato per responsabilità civile contro terzi e contro danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio di gas o di apparecchi a vapore, per un capitale corrispondente al valore

a
pi
to
un
det



costruzione. Nella polizza di assicurazione è tenuto distinto il valore delle cose comuni da quello delle cose di proprietà particolare. Però ciascun condomino ha facoltà di assicurare le cose proprie mediante contratto integrativo, per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale. -

L'indennità relativa alle cose comuni devono essere reinpiegate nella ricostruzione; a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio, nella persona dell'Amministratore. -

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini concorreranno ad integrarla in proporzione della rispettiva quota risultante dalle tabelle allegate. L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita fra i condomini nello stesso modo.

Il pagamento dell'indennità relativa alle cose di proprietà del singolo condomino è riservato al medesimo.

ASSICURAZIONE CONTRO LA RESPONSABILITA' CIVILE E GLI INFORTUNI DEI PORTIERI -

Art.20 - Il condominio deve essere assicurato contro il rischio della responsabilità civile verso i terzi. -

ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE -



Art. 21 - Gli Organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

- l'amministratore del condominio;
- l'Assemblea. -

AMMINISTRATORE - NOMINA -

Art. 22 - L'amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche tra estranei al condominio. -

Egli dura in carica un anno, può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea e può essere riconfermato.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua propria responsabilità. -

FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO -

Art. 23 - L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni, e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. -

Tale progetto, giusta il disposto dell'art.40 è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini ed entro 20 giorni dall'approvazione da parte di essa ciascun condo

P
to
un
det

nino è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'Assemblea stessa. -

Analogamente l'Amministratore deve compilare e sottoporre all'esame dell'Assemblea, per la approvazione, il progetto di ripartizione delle spese per opere di carattere straordinaria deliberata dall'Assemblea stessa o della somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate nel corso dell'esercizio o di spese obbligatorie sopravvenute: la quota di contributo risultante a debito di ciascun condonino deve essere versata nel termine di cui al comma precedente. -

COMPITI DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO -

Art. 24 - L'Amministratore inoltre provvede:

- a) - all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea, alla loro comunicazione ai condonini assenti nei casi previsti dalla legge, nonché ad assicurare l'osservanza degli eventuali regolamenti;
- b) - alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione e al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- c) - all'assunzione ed al licenziamento del portiere, sentito il parere dell'assemblea, nonché alla



glianza del medesimo;

d) a determinare, se possibile, le eventuali divergenze fra condomini;

e) agli atti che abbiano per iscopo la conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuova opera o di danno temuto, fermo l'obbligo di darne notizia senza indugio all'Assemblea;

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente o indifferibile e sia intervenuto il parere favorevole dell'Assemblea ferme restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per riferire in merito.

DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI -

Art. 25- L'Amministratore stabilirà le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento. -

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso della Assemblea da parte del condonino che si ritenga leso. -

Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti dall'Amministratore per iscritto.

ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO -

Art. 26 - L'amministratore deve tenere:

a) - il registro dei verbali;

- b) - il libro di cassa ad entrata ed uscita;
- c) - un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
- d) - gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino;
- e) - un tipo planimetrico dei piani dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune. -

RENDICONTO -

Art. 27 - L'Amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere il conto della sua gestione alla Assemblea. -

Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguito entro 15 giorni dalla revoca o dalle dimissioni. L'obbligo medesimo compete agli eredi in caso di morte dell'Amministratore.

All'atto del rendiconto l'Amministratore deve entro dieci giorni consegnare al successore ed in sua mancanza al condomino più anziano, ritirandone ricevuta, tutti i documenti, gli atti ed i valori della amministrazione, indipendentemente da eventuali testazioni in corso.



FONDO COMUNE E FONDO DI RISERVA -

Art. 28 - Per provvedere alle spese della gestione annua ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo deliberato dall'assemblea dei condomini.

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria, all'accantonamento della indennità di licenziamento del portiere e ad altre esigenze speciali e imprevedibili può essere costituito un fondo di riserva, sotto la forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedenti il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

AMMINISTRAZIONE DEI FONDI

Art. 29 - L'Amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in libretti intestati, al condominio, presso un Istituto di credito a scelta dell'assemblea.

I prelevamenti dal fondo comune saranno fatti dall'Amministratore.

I prelevamenti dal fondo di riserva non potranno effettuarsi se non con le firme dell'Amministratore e di due condomini delegati dall'assemblea; previa sempre la espressa delibera dell'Assemblea.

CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DEL

t
a)
oid
o e
ita
ta
dia
l v

LE QUOTE -

Art. 30 - L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 30 Aprile.

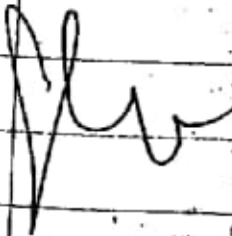
La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro i quindici giorni dalla comunicazione dell'Administratore.

MOROSITÀ E SANZIONI -

Art. 31 - Il condomino è costituito in mora, senza bisogno di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita.

Ogni versamento, anche se accettato, non può essere imputato che alla rata più antica.

In caso di morosità, sarà applicata una sanzione pecuniaria, pari all'1% della somma dovuta, per ogni decade di ritardo nei pagamenti, indipendente dalle procedure di ingiunzione di cui all'art. 63 delle Disposizioni per l'attuazione del C.C. (R.D. 30/3/1942 n. 348).

 Il ricavato dell'applicazione di tale sanzione è devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie ed in mancanza al fondo comune.

RAPPRESENTANZA LEGALE -

Art. 32 - L'Administratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 113 del Codice Civile.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA -

Art. 33 - L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 30 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario per l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo, ed annesso progetto di ripartizione di cui all'art. 22, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da un numero di condomini che insieme rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi, in conformità dell'art. 38, almeno cinque giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di riparto delle spese. - -

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione della Assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, fissata a norma dell'art. 1136 del Codice Civile.

In mancanza dell'Amministratore l'Assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino anche presso l'Associazione dei Proprietari di Fabbricati, osservato il disposto dei due precedenti commi.

Analogamente si procede nel caso in cui l'Amministrato

Se non provveda alla convocazione della Assemblea straordinaria entro dieci giorni dalla richiesta di cui al primo comma di questo articolo. -

FORMALITA' PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA -

Art. 34 - I convenuti all'Assemblea generale ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore.

Le funzioni di Presidente possono essere conferite al rappresentante dell'Associazione dei Proprietari di fabbricati nei casi previsti dal IV e V comma dell'art.33 e dell'art.40. -

DIVIETO DI VOTO IN DELEGA -

Art. 35 - Ogni condomino ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione, ma non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione e gestione abbiano interessi o rapporti di fornitura o lavori tra essi e il condominio -

Il condomino, che sia amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

~~VALIDITÀ DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA~~

Art. 36 - La validità della costituzione dell'Assemblea ai sensi dell'articolo 4436 del C.C., si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

~~VERBALE DELL'ASSEMBLEA~~

Art. 37 - Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale, il quale deve contenere;

a) - il luogo, la data dell'Adunanza e l'ordine del giorno;

b) - il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;

c) la scelta del Presidente e del Segretario, e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;

d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;

e) - qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si chiede l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito regi-

stro entro tre giorni, deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario ed eventualmente da uno o più condomini a tale scopo delegati dall'Assemblea e deve rimanere a disposizione dei condomini presso la Amministrazione nei successivi quindici giorni, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo davanti alla Autorità Giudiziarla, esso si riterrà approvato. Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condominio, che ne faccia richiesta e ne paghi la spesa, entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

COMUNICAZIONE AI CONDOMINI -

Art. 38 - La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti, prescritta dall'Art. 1437 del Codice Civile nonché quella dell'avviso di convocazione dell'Assemblea, prescritta dall'Art. 66 delle disposizioni per l'attuazione del Codice stesso deve farsi dall'Amministratore per lettera raccomandata al domicilio dichiarato a norma del precedente art. 15. - In caso di urgenza è consentita la comunicazione, mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione. -

ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA *

Art. 39 - L'assemblea ordinaria delibera:

a) - sulle eventuali modifiche del regolamento di

condominio osservate le disposizioni dell'art.1138 del Cod.Civile;

b) - sulla nomina dell'Amministratore, sull'eventuale retribuzione e sulla revoca di questo ultimo;

c) - sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune delle medesime;

d) - sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e) - sulle spese di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti dal fondo stesso;

f)-sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose comuni, e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'Assemblea ordinaria presso l'Amministratore.

Art. 40 - Insorgendo vertenze o dissidi fra condomini, ovvero fra questi e l'Amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi all'Associazione dei Proprietari dei Fabbricati per tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria, e potrà anche invitare la medesima ad intervenire, con un suo delegato, nell'Assemblea, in cui si discuterà di tali vertenze o dissidi.

SANZIONI -

Art. 41 - Per le infrazioni alle norme del presente regolamento od a quelle deliberate dall'Assemblea, è stabilita una sanzione pecuniaria non superiore a lire 10.000 da devolversi al fondo di riserva per spese straordinarie di cui all'art. 27 ad immanenza al fondo comune di cui all'articolo stesso salva la responsabilità del trasgressore a termini di legge. -

L'ammontare della sanzione è stabilito di volta in volta dall'Assemblea entro il limite suindicato. -

RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI -

Art. 42 - Formano parte integrante del presente regolamento le tabelle di ripartizione delle spese, nonchè le allegate norme d'uso delle cose e dei servizi comuni di proprietà esclusiva. -

RINVIO ALLA LEGGE COMUNE -

Art. 43 - Per quanto non è disposto dal presente regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della legge comune.

NORME D'USO DELLE COSE COMUNI E DI QUELLE PARTICOLARI -

I. È vietato:

a) - di tenere in qualsiasi locale, di proprietà comune o non, animali di qualsiasi specie, eccettuati cani (non più di due), gatti e uccelli, quando non arrecano danno o disturbo agli altri condomini. -

È fatto obbligo ai detentori di tenere i cani al guinzaglio quando escono dall'appartamento e di evitare con ogni mezzo che rechino disturbo ai vicini, specialmente di notte;

b) - di depositare materiali sui terrazzini ed in genere eseguire opere su di essi che possano compromettere o comunque arrecare danni. -

È soltanto consentito di collocare sui terrazzini o sui davanzali delle finestre vasi da fiori purché siano assicurati convenientemente contro il pericolo della caduta ed incassati in recipienti che impediscano lo stiliacido. -

c) - di gettare immondizie od oggetti qualsiasi dalle finestre; nelle scale i recipienti per i rifiuti domestici devono essere ben chiusi e posti in luogo e nel

le ore fissate dall'Administratore;

d) - di piantare ferro od altro nei pilastri di cemento armato o nei soffitti, ad evitare il pericolo di un indebolimento della struttura dell'edificio;

e) - oltre le ore 24 di suonare, cantare, ballare, salvo il consenso dei condomini vicini, e di far funzionare apparecchi radio o grammofoni ad alta tonalità;

f) - di lasciare bambini per le scale e negli anditi dello stabile;

g) - le persone addette al servizio dei condomini non potranno sostare per le scale e negli anditi se non per il tempo richiesto dalle loro faccende;

h) - di manomettere l'impianto di riscaldamento nell'interno dei locali di singola proprietà senza preventivo avviso all'Administratore. Le targhette interne saranno applicate a fianco dei campanelli.

Le targhe tutte non dovranno essere in contrasto con il decoro dell'edificio.

Nessun'altra targa o insegna, anche reclamistica è permessa, salvo consenso dell'Assemblea.

I proprietari di negozi hanno diritto, però, di servirsi dei muri perimetrali esterni per apporre insegne vetrine, cartelli e simili, inerenti alle proprie attività, purchè in modo non contrario agli

interessi della comunione, non impediscano l'esercizio del concorrente diritto agli altri partecipanti e la occupazione venga limitata alla parte della facciata esterna del negozio corrispondente, per larghezza e per altezza, a quella interna.

II - I condomini dovranno avere una speciale cura nel tenere gli scarichi dei terrazzini sempre puliti e agombri e regolarmente funzionanti. Lo stesso dovere spetta ai condomini utenti della terrazza di copertura per gli scarichi dell'acqua piovana. -

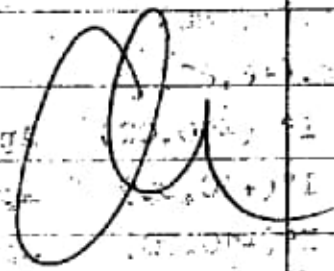
III - E' proibito il trasporto di merci, biciclette e ~~oggetti~~ pesanti o voluminosi nell'ascensore. -

IV - Il condomino che assentatosi intenda lasciare disabitato e chiuso il suo alloggio per oltre un giorno, è tenuto a consegnare la chiave della porta d'ingresso a persone di sua fiducia reperibile facilmente, dando avviso all'Amministratore od al portiere affinché, in caso di necessità, sia possibile accedere nei locali per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti od all'eliminazione di inconvenienti che potessero recar danno agli altri condomini. Comunque il condomino dovrà chiudere l'acqua e la corrente elettrica.

V - Nel caso di infrazione ai divieti sanciti dai regolamenti e dalle norme impartite dall'Amministrazione per i servizi comuni, questi dovrà invitare per

iscritto il condomino responsabile ad osservare ed a far rispettare le medesime. Se l'invito rimane senza effetto e si rinnovi, l'amministratore dovrà diffidare il condomino dandogli un termine perentorio. Persistendo l'infrazione, al condomino responsabile dovrà applicarsi la sanzione di cui all'art. 41 del Regolamento.

L'importo delle multe sarà conteggiato in sede di liquidazione dei conti personali.



500.00
100.00
200.00
300.00
400.00
500.00
600.00
700.00
800.00
900.00
1.000.00

Il Presidente del Condominio

TABELLA "A" - QUOTE DI COMPROPRIETA'

<u>NUMERO:</u>	<u>DESTINAZIONE:</u>	<u>Milles. pro</u>
1 Semant (-3,55)	Deposito	421.673
2 Terren (+0,12)	Negoz. Depos. Retro.	30.484
3 Terren (+0,12)	Negoz. Depos.	87.097
4 Sopr. (+3,60)	Appartamento Via Cam. Via Asch. 1/a	85.921
5 Sopr. (+3,60)	Appartamento (Via H. Camagna) 2	52.258
6 Sopr. (+3,60)	Appartamento (Via Aschenez) 1/b	34.839
7 Terren. (+6,80)	Appartamento -B-(1-2)	46.161
8 Terren. (+6,80)	Ufficio A/2	84.919
9 Terren. (+6,80)	Negozie	19.597
10 Piano I° (+10,00)	Appartamento B-(3-4)	26.129
11 Piano I° (+10,00)	Appartamento A/3	117.580
12 Piano I° (+10,00)	Appartamento A/4	37.451
13 Piano 2° (+13,20)	Appartamento B/5	437548
14 Piano 2° (+13,20)	Appartamento B/6	65.322
15 Piano 2° (+13,20)	Appartamento A-(5-6)	37.016
16 Piano 3° (+16,00)	Appartamento A-(7-8)	61.839
17 Piano 4° (+19,60)	Appartamento A-(8-10)	121.936 + 18.1
		<u>47.903</u>
		1000.000

TABELLA "B" - Scale - Atrio - Portineria -

<u>NUMERO:</u>	<u>Quota millesimale:</u>
7	95.968
8	27.454
10	134.325
11	56.668
12	71.109
13	85.213
14	48.059
15	96.689
16	214.828
17	<u>169.687 x</u>
	1000.000

TABELLA "C" - Ascensore - Terrazzo - Scala A -

NUMERO:	QUOTA MELLESTIMATA:	
11	76.010	746
12	87.609	17
15	189.311	163
16	335.989	
17	301.281	
	1000.000	

TABELLA "D" - Riscaldamento - Acqua calda -

N. app.	Quota mill.
7	120.414
8	56.610
10	132.850
11	61.922
12	67.528
13	74.767
14	73.980
15	93.184
16	205.099
17	113.646
	1000.000

[Handwritten signature]

copie conforme all'originale registrato a Reggio Calabria

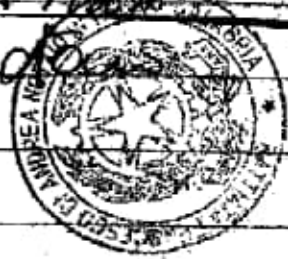
add. 85 - 1 GN Mod. I Vol. - al N. 2708

o si rilascia e richiama delle figure

Mauro Mauri in difetto

Reggio Calabria, il 15 duplex 1988

Mauro Mauri



Isoscritto alla Conservatoria dei
 Registri Immobiliari di Reggio Cal.
 addi 29 - 1 - 64

Reg. Gen. N. 1311 Vol. =

Reg. Part. N. 1217 Vol. =

Esatto L. 1350

A parti

Conti 7	4. Caponi	133,300	
Asse 8	9. Acem	30,760	
Romano 9	10. Boncusi	184,550	} 341,68
P 10	11. "	58,780	
uccia 11	12. "	68,350	
13	13. Caponi	102,530	} 160,630
14	14. Caponi	58,100	
2 15	15. Acem	97,060	
0 16	16. Acem	141,390 + 30,760 = 222,15	
1 17	16 bis. Uccia	75,180	

TAF

NUM

7

8

10

11

12

13

14

15

16

17



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

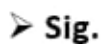
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.13

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



Sig.
(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

Giudice: Dott.ssa Ambra Alvano

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Parti in causa:

1.
(Creditore Procedente - Legale: Avv.)
2. **Sig.**
(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Figura 1: cono ottico 1



Figura 2: cono ottico 2

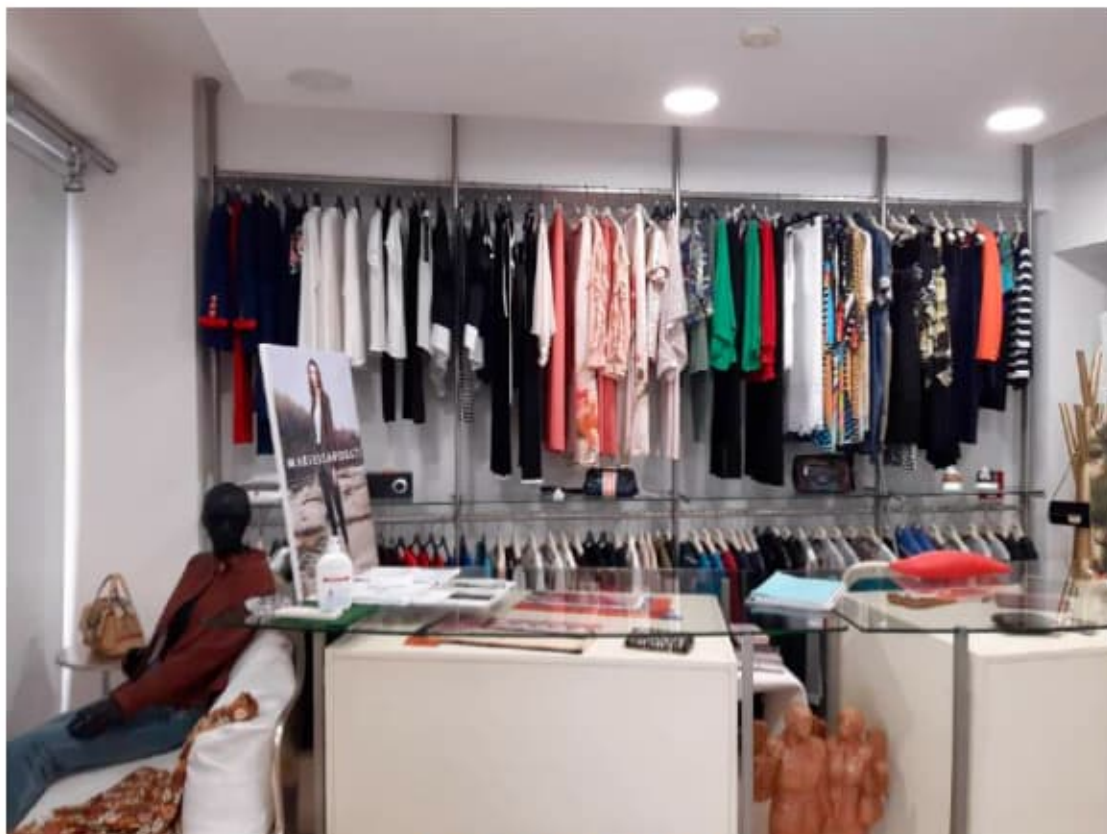


Figura 3: cono ottico 3



Figura 4: cono ottico 4



Figura 5: cono ottico 5



Figura 6: cono ottico 6



Figura 7: cono ottico 7



Figura 8: cono ottico 8



Figura 9: cono ottico 9

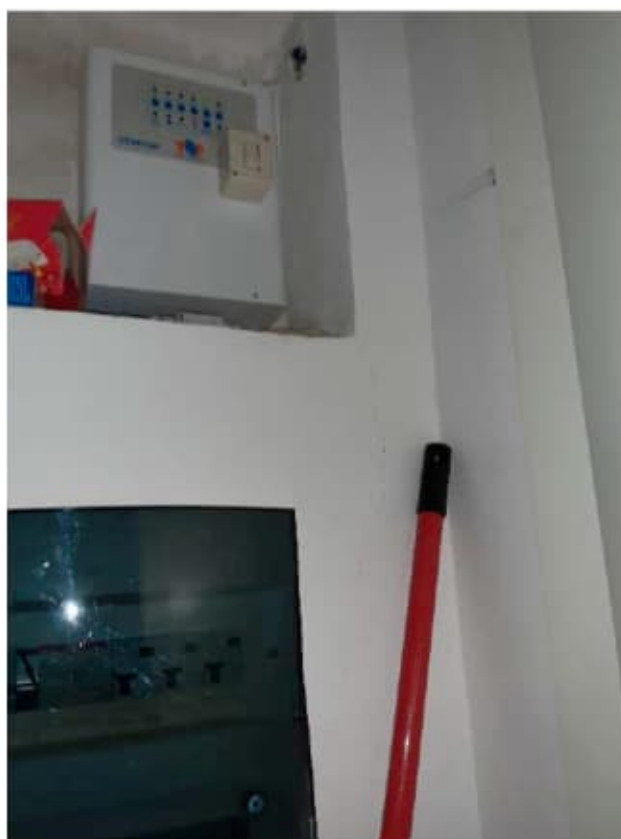


Figura 10: cono ottico 10



Figura 11: cono ottico 11



Figura 12: cono ottico 12



Figura 13: cono ottico 13



Figura 14: cono ottico 14



Figura 15: cono ottico 15



Figura 16: cono ottico 16



Figura 17: cono ottico 17

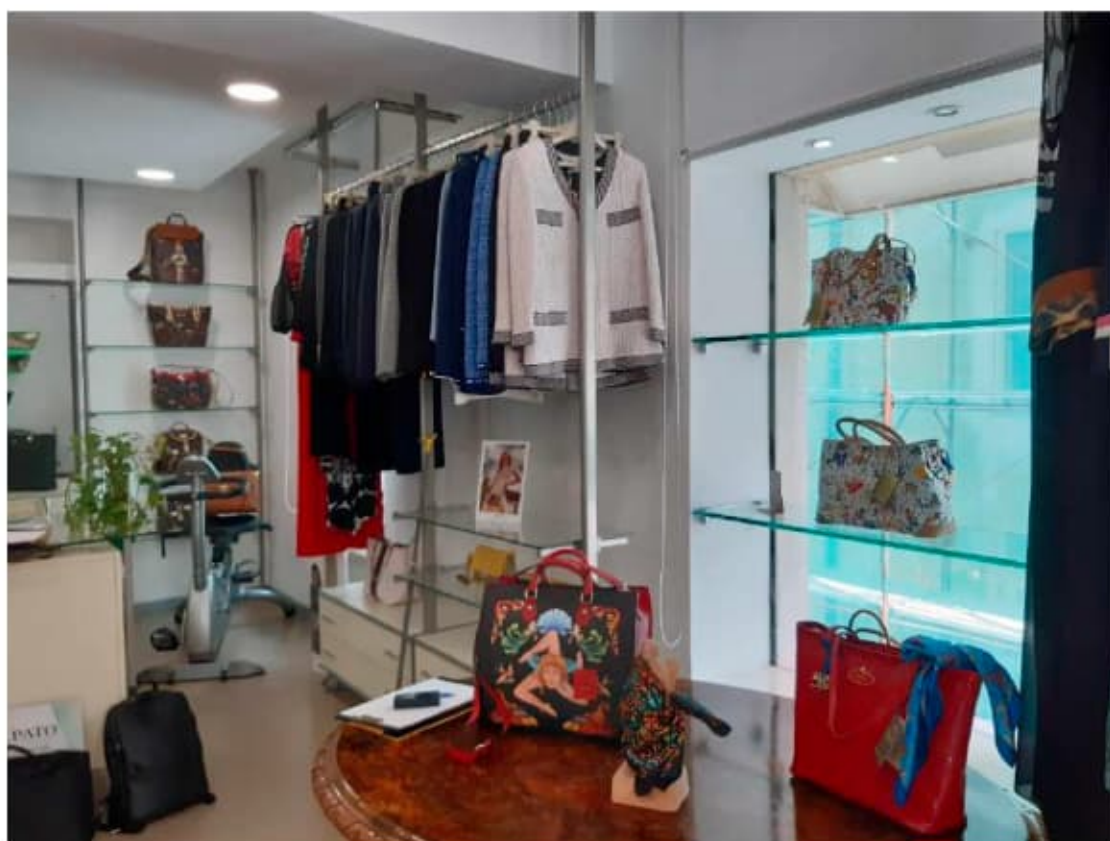


Figura 18: cono ottico 18



Figura 19: cono ottico 19



Figura 20: cono ottico 20

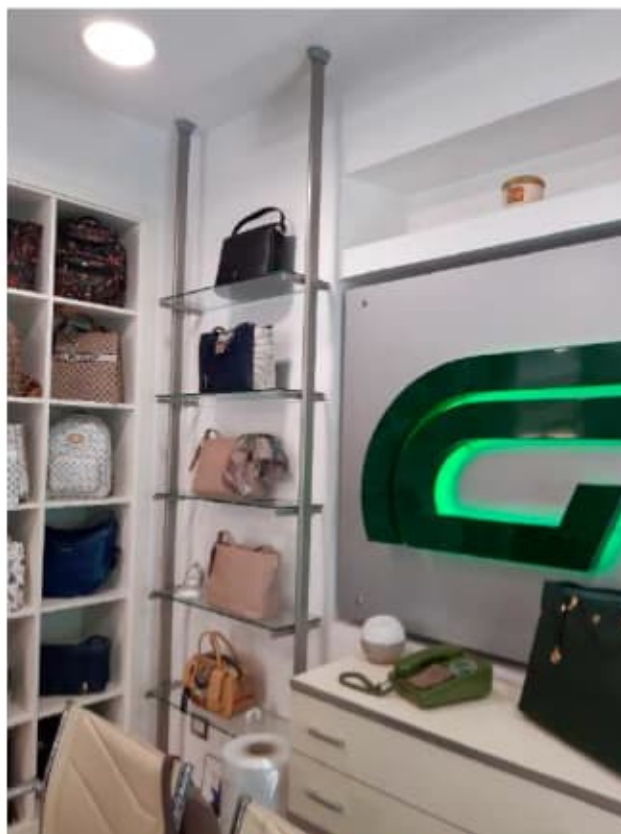


Figura 21: cono ottico 21

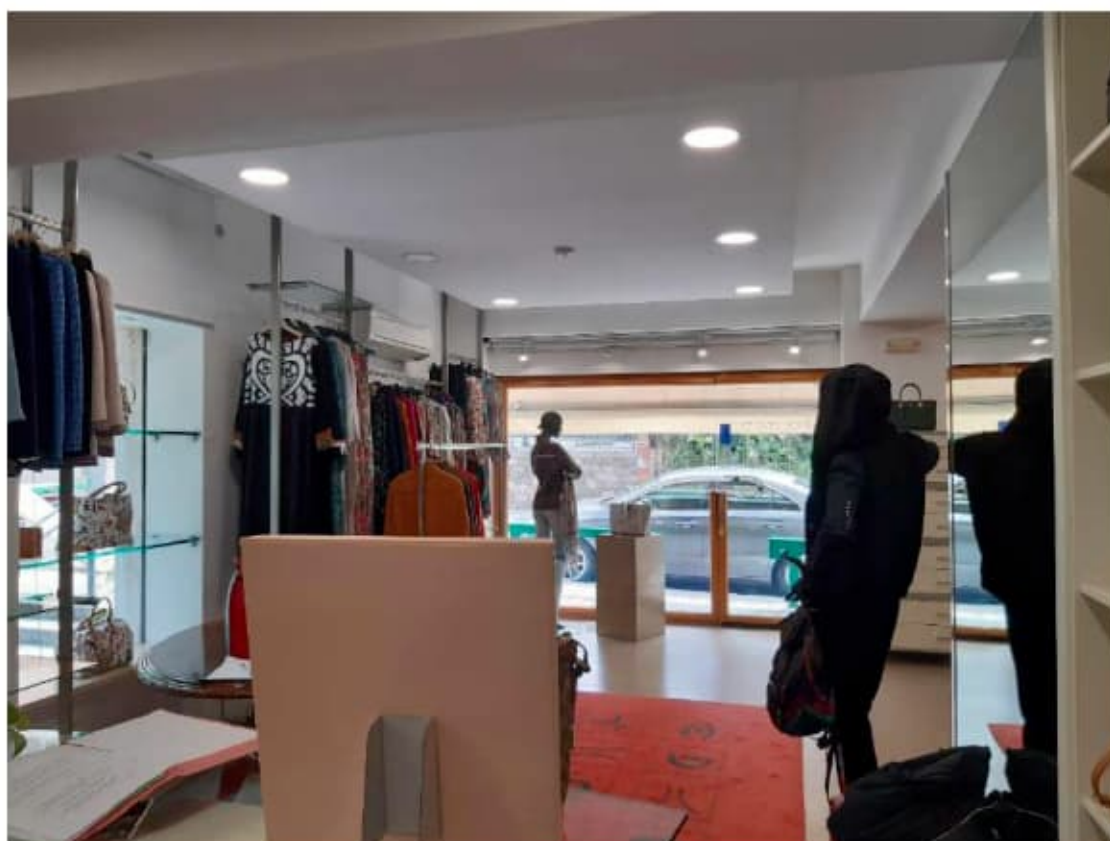


Figura 22: cono ottico 22



Figura 23: cono ottico 23 - prospetto esterno dell'unità oggetto di pignoramento



Figura 24: cono ottico 24 - prospetto esterno dell'unità oggetto di pignoramento



Figura 25: cono ottico 25 - prospetto esterno del fabbricato



Figura 26: cono ottico 26 - prospetto esterno del fabbricato



Figura 27: cono ottico 27 - prospetto esterno del fabbricato



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

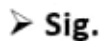
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.14

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili


**Prot. 08/05/2023.0108381.U - RISPOSTA A: N.1 Richiesta di CDU e vincoli inibitori -
ING. LAPELLA GIANLUCA - Esec. Imm.97/2022 (Tribunale RC)**


Da protocollo@pec.reggiocal.it <protocollo@pec.reggiocal.it>

A gianluca.latella@ingpec.eu <gianluca.latella@ingpec.eu>

Data lunedì 8 maggio 2023 - 15:56

L'Amministrazione Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Area Organizzativa Omogenea
Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Vi invia la documentazione allegata che è stata
registrata come Prot. 08/05/2023.0108381.U.
Cordiali saluti.

 CERTIFICATO_timbrato_alleg_originale_firmato.pdf

 CERTIFICATO_timbrato_per_stampa.pdf



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata
 Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed Edilizie

Rif.to prot.lo n. 63449 del 14/03/2023

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e dei vincoli tutori ed inibitori

Ditta: Latella Gianluca

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	125	162

Visti: Il Piano Regolatore generale, adottato con Delibera C.C. n. 44 del 25/3/1970 ed approvato con DPGR n. 914 del 6/5/1985; La L.R.le n. 19/02 e s.m. e l'art. 65 della medesima L.R.le sul regime transitorio come modificato dalla L.R.le 40/15 - 28/16 e 21/17; La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 -conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R.le n.19/02; La delibera di C.C.le n. 92 del 29/12/2016 le leggi n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 490/99 e 42/04; L:58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e .s.m.i. e 34/02; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 sss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 "approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA"; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico - rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211 del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 "Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti divarianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA."

SI CERTIFICA

Che la particelle sotto elencate sono indicate nel PRG con la seguente Destinazione Urbanistica:

Dati Catastali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
RC	125	162	B - Completamento	Art.19 N.t.a

Vista la L.R.le n. 19/02 e ss.mm.ii. e l'art. 65 co. 2 della medesima, considerato che con Delibera C.C. n. 1 del 11/01/2020 è stato adottato il P.S.C. e R.E.U., vista la pubblicazione sul BURC n.5 del 21/01/2020 si specifica che:

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

Nel suddetto P.S.C. e R.E.U. la sopra elencate particelle risultato indicate come segue:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.

RC	125	162	I.1	Orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centro storico del capoluogo
----	-----	-----	-----	--

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico –ambientale	NO	
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	SI	Pavimentazione d'epoca della città storica - D.S.R. N.35 del 13/03/2019
4	Archeologico	SI	Vincoli SAC Nulla Osta
5	Aree Protette	NO	
6	Idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	NO	
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	
10	Demanio militare	NO	
11	Fascia rispetto demanio marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	NO	
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	SI	L.58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 - Superficie orizzontale interna

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti ai sensi dell'art.10 30 comma 3 del DPR 380/01

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L.Azzarà

P.O. Urbanistica e Ed Privata
Arch. F.Spinelli



Città di
Reggio Calabria

ATTESTAZIONE DI REGISTRAZIONE

Si attesta che il documento allegato ¹ alla presente è stato registrato a **Prot. N. 0108381** in data **08/05/2023 alle 15:55**



Prot. 08/05/2023.0108381.U



Impronta del documento digitale registrato

¹Per accedere al file originale firmato: aprire il presente attestato con Acrobat Reader, cliccare il tasto "Allegati", con icona a forma di graffetta, nella barra di sinistra e poi cliccare sul nome dell'allegato presente che è il file originale firmato digitalmente.



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

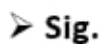
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.15

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
ARCHIVIO DI STATO DI REGGIO CALABRIA

Reggio Calabria, 21/04/2023

MIC|MIC_AS-RC|21/04/2023|0001366-P

Ing. Gianluca Latella

gianlucalatella@hotmail.it

Oggetto: Ricerca Società Immobiliare Costruzioni Edili S.I.C.E. (Via Aschenez, Filippini e Camagna.)

In riferimento alla sua richiesta si comunica che è stata effettuata la ricerca della documentazione in oggetto nei fondi archivistici (riordinati fino ad oggi) della **Prefettura – Licenze d'uso** e del **Genio Civile dal 1908 al 1971** ma la ricerca ha dato esito negativo.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE

Dott.ssa Maria Mallema





Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

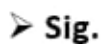
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.16

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

**Prot. 24/05/2023.0123408.U - RISPOSTA A: Richiesta di accesso agli atti - ING.
LATELLA GIANLUCA - Esec. Imm. 97/2022 Tribunale RC**

Da sue@pec.reggiocal.it <sue@pec.reggiocal.it>

A gianluca.latella@ingpec.eu <gianluca.latella@ingpec.eu>




Data mercoledì 24 maggio 2023 - 13:53

L'Amministrazione Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Area Organizzativa Omogenea Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Vi invia la documentazione allegata che è stata registrata come Prot. 24/05/2023.0123408.U.
Cordiali saluti.

risposta_procedura_97-2220230524_13461882.pdf



Città di Reggio Calabria
SETTORE URBANISTICA
Ufficio Gestione Atti e
Rapporti con le Autorità

 Via Sant'Anna II Tronco – Palazzo Cedir -
Corpo I – 89128 Reggio Calabria
 0965 3622136
 E mail /pec:sue@pec.reggiocal.it

Ing. Latella Gianluca
gianluca.latella@ingpec.eu

Rif.: PEC del 28/03/2023

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti - E.I. 97/2022 Tribunale di Reggio Calabria

In riscontro alla nota in riferimento, presentata dall'**Ing. Latella Gianluca** in qualità di **C.T.U.** nominato dal Tribunale di Reggio Calabria, nell'ambito della Procedura Esecutiva Immobiliare n. 97/2022, si comunica che da ricerche effettuate presso i ns archivi, sono state reperite esclusivamente le seguenti pratiche edilizie:

- Pratica n.391 - Parere della Commissione Edilizia n. 673 del 06/12/1963 (Società S.I.C.E.);
- Certificato di abitabilità n.12 del 01/02/1964 (Società S.I.C.E.).

Non risultano ulteriori pratiche edilizie né certificati di agibilità/abitabilità, relative all'immobile in oggetto, ubicato a Reggio Calabria, Via Filippini n.24, Sez. Urb. RC Foglio 125 Particella 162 Subalterno 9.

Il Responsabile dell'Ufficio

Istruttore Amministrativo Giuseppina Zumbo

Il Dirigente

Dott.ssa Carmela Stracuzza



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

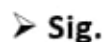
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.17

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA
UFFICIO TECNICO

COMMISSIONE EDILIZIA

N. 391

Soc. S.I.C.E.

Progetto: di variante all'edifico a 11 piani ft e cantinette.
approvata nella LV 595 del 20.9.1960 e costruzione
del 5° piano ft. e ai piani Anselmo Filippini
e B. Campagna

Progettista: ing. Roberto H. de Lillo

Adunata del 26 DIC. 1963 N. 673 Relatore ing. foce

Parere: A FAVOREVOLE

Seduta N. Relatore

Parere:

Vers. esame Prog.	Assegn.	N.O. Genio Civile	N.O. Comune	Vis. Abitabilità	Cert. Esenz. Vent.	NOTE
Boll. N. 424	Rilasciato					



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE PER LA CALABRIA CON SEDE IN CATANZARO

GENIO CIVILE
REGGIO CALABRIA

Reggio Cal. 21 OTT 1963

Al l'Administratore della "SICE"

Dott. Stefano Verzace
Via Pietro Foti 1

REGGIO CALABRIA

e p.c. Al Provveditorato Regionale
alle Opere Pubbliche

CATANZARO

Prot. N. 27424 del 1° ter

Risposta al foglio N.

in data 4.10.1963

Allegati un progetto

OGGETTO: Danni bellici- Leggi 28.12.1953 N.968 e 31.7.1954 N.607
Contributo diretto rateale- Ricostruzione fabbricato distrutto in
Reggio Calabria tra le Vie: Aschenez, Biagio Camagna e Filippini.

In esito alla istanza di codesta Società in data
4 ottobre 1963, si autorizza la ricostruzione del fabbri-
cato di cui all'oggetto, secondo il progetto di variante
a firma Ing. De Salvo, e si trasmette copia dello stesso
munita del visto di approvazione in linea tecnica.

Si prescrive però che all'atto esecutivo il piano di
posa del dado di fondazione del telaio longitudinale del
corpo di fabbrica più elevato (prospiciente su Via Fili-
ppini) limitante con il corpo di fabbrica meno elevato
(prospiciente su Via Aschenez), venga approfondito fino
alla stessa quota di impostazione del dado di fondazione
del telaio del citato corpo di fabbrica su Via Aschenez.

L'INGEGNERE CAPO
(P. De Luca)

Inviare nella busta chiusa il N. di protocollo e la fotocopia della nota con il riquadro



391

Ill.mo sig. SINDACO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

La S.I.C.E. s.r.l. con sede in Reggio Calabria, in
persona dei sigg. Bruno Parisi e Stefano Versace
presenta

per il parere della Commissione Edilizia l'unito
progetto (redatto dall'ing. Roberto M. De Salvo) re-
lativo al fabbricato in cemento armato in Reggio C.
Via Aschenez/ Via Filippini e Via B. Camagna; il pro-
getto è una variante di quello già esaminato ed ap-
provato dall Commissione Edilizia nella seduta del
20 settembre 1960 n.595, e di cui al successivo nul-
la osta del Sindaco di Reggio C. dell'8 gennaio 1962
n.171 port. uff. Tecnico e 429 d'ord.

Vus / m. hll
424
26.XI.63

L'alligato progetto di variante è stato già approva-
to con nota del Genio Civile del 21 ottobre 1963 prot
n.27424 sez. I^a ter. (dem. bellie')
Direttore dei lavori è l'ing. Roberto M. De Salvo.

REGGIO CALABRIA, novembre 1963.-

S. I. C. E.

Parere favorevole
L'ufficiale / m. hll
Hm

UFFICIO TECNICO	
N. 2582	4246
DATA 26 NOV. 1963	

I
25 NOV. 1963
ce

391

STUDIO TECNICO DOTT. ING. ROBERTO MARIA DE SALVO

R O M A · PIAZZA SALERNO, 6 · TEL. 844.6450
REGGIO CALABRIA · VIA TORRIONE, 7 · TEL. 21772

RELAZIONI

RELAZIONE TECNICA.-

Il presente progetto, da me redatto su incarico della S.I.C.E., rappresenta una variante con previsione del 5° piano fuori terra rispetto a quello redatto dall'arch. Francesco Albanese e ing. Paolo Stella ed approvato dal Genio Civile di Reggio Calabria con nulla-osta n. 33787 del 5 aprile 1960 e dalla Commissione Edilizia col n. 595 del 20 settembre 1960.

Le varianti riguardano principalmente la distribuzione interna degli appartamenti peraltro resesi necessarie in rapporto alle particolari esigenze degli acquirenti.

Tuttavia, in sede di rielaborazione del progetto, si è evitato di apportare modifiche ai prospetti i quali restano identici a quelli originari.

L'edificio progettato comprende un piano cantinato destinato a deposito che si estende per quasi tutta l'area coperta interessando i due corpi di fabbrica in cui è strutturalmente diviso il fabbricato; il pianterreno destinato a magazzini e i piani superiori adibiti ad uso di civile abitazione.

I magazzini sono disposti alcuni sulla via Aschenez ed altri sulla via Filippini.

Gli appartamenti al 1° piano su via Aschenez hanno un proprio accesso separato attraverso una scala accessibile dalla via Camagna.

Gli appartamenti ai piani superiori sono serviti da due scale riunite da un solo androne il cui portone da su via Filippini.

La disposizione, la composizione e la dotazione dei servizi di ogni appartamento risulta chiaramente definita dai grafici di ogni singolo piano.

Il fabbricato avrà struttura portante in cemento armato con ingabbiatura completa a maglie quadrangolari chiuse in verticale ed in orizzontale, calcolata secondo le speciali disposizioni delle Norme Tecniche di costruzione in zona sismica di prima categoria.

I muri esterni di tempagnatura, riquadrati con orditura secondaria in cemento armato collegata alla struttura principale, saranno realizzati con adeguato spessore, in mattoni semipieni doppio UNI.

I tramezzi interni saranno in mattoni forati intelaiati.

I solai saranno del tipo misto a tavelloni e nervature parallele con solettina superiore in cemento armato.

Le scale, i balconi, le verande saranno realizzati con elementi a sbalzo in cemento armato debitamente collegati con la struttura portante principale.

Per quanto concerne le rifiniture essere saranno del tipo economico improntate a carattere di sobrietà.

Calcolo della cubatura:

Cantina :	289.80x3.60		= 1.043,28 mc.
Magazzini :	7.40x8.55	= 63.27	
	12.45x7.20	= <u>89.64</u>	
		152.91x3.60	= 550.47 "
Deposito :	178.56x4.00		= 892.80 "
	207.46x3.60		= 746.85 "
Appartamento 1° piano:			
	353.78x3.20		= 1.132.09 "
Appartamento 2° piano:			
	413.38x3.20		= 1.322.81 "
Appartamento 3° piano:			
	435.90x3.20		= 1.394.88 "
Appartamento 4° piano:			
	398.46x3.20		= 1.275.07 "
Appartamento 5° piano:			
	252.62x3.20		= 808.38 "
Appartamento 6° piano:			
	88.30x3.20		= 282.56 "
Atrio, ingresso e vani scala:			
	331.96x3.20		= <u>1.062.27 "</u>
		Sommario : ...	<u>10.511,46 mc.</u>

Importo del versamento per la Cassa di Previdenza:

$$C = 10.511,46 \times 8 = 84.010 \text{ lire}$$

~~==~~

Reggio Cal., li 30 *set.* 63

Il progettista



RELAZIONE GNEGNOSTICA.

Il suolo su cui dovrà sorgere l'edificio trovassi in una zona piuttosto centrale della città, zona in cui prevale il terreno di natura sabbiosa. Poichè il fabbricato sarà quasi totalmente cantinato, sono stati eseguiti due saggi, l'uno dalla parte di via Filippini e l'altro dalla parte di via Aschenez a metri 6,50 di profondità sotto i rispettivi piani stradali.

Escluso uno strato superficiale di terreno vegetale di profondità di circa un metro, al di sotto e fino alla profondità sondata è stata trovata la sabbia.

Essa è di natura silicea e si presenta nettamente pura. Inoltre possiede un notevole grado di compattezza, tanto che la fronte dello scavo non presenta alcun pericolo di smottamento.

La sabbia è a grana piuttosto grossa. Essa inoltre si presenta stratificata secondo una giacitura un pò discosta dall'orizzontale.

Il risultato dei saggi ora descritti concorda esattamente con le informazioni assunte nella zona e con le osservazioni dirette di altri cavi di fondazione aperti in cantieri vicini.

In particolare, trattandosi di terreno sciolto, si è creduto opportuno dimensionare il telaio di base secondo una sezione di adeguata rigidezza. Lo zoccolo di fondazione e la larghezza del telaio di base sono stati fissati in modo tale da ottenere un carico unitario adeguato al tipo di terreno.

$\frac{1}{6} = \frac{1}{6}$

Il progettista

Reggio Cal., li 30 11/11.23



STUDIO TECNICO DOTT. ING. ROBERTO MARIA DE SALVO

R O M A · P I A Z Z A S A L E R N O , 6 · T E L . 8 4 4 . 6 4 5 0
R E G G I O C A L A B R I A · V I A T O R R I O N E , 7 · T E L . 2 1 7 7 2

DISEGNI

S. I. C. S. S. S. S.

PROGETTO
EDIFICIO IN VIA ASCHEMET
- REGGIO CALABRIA -

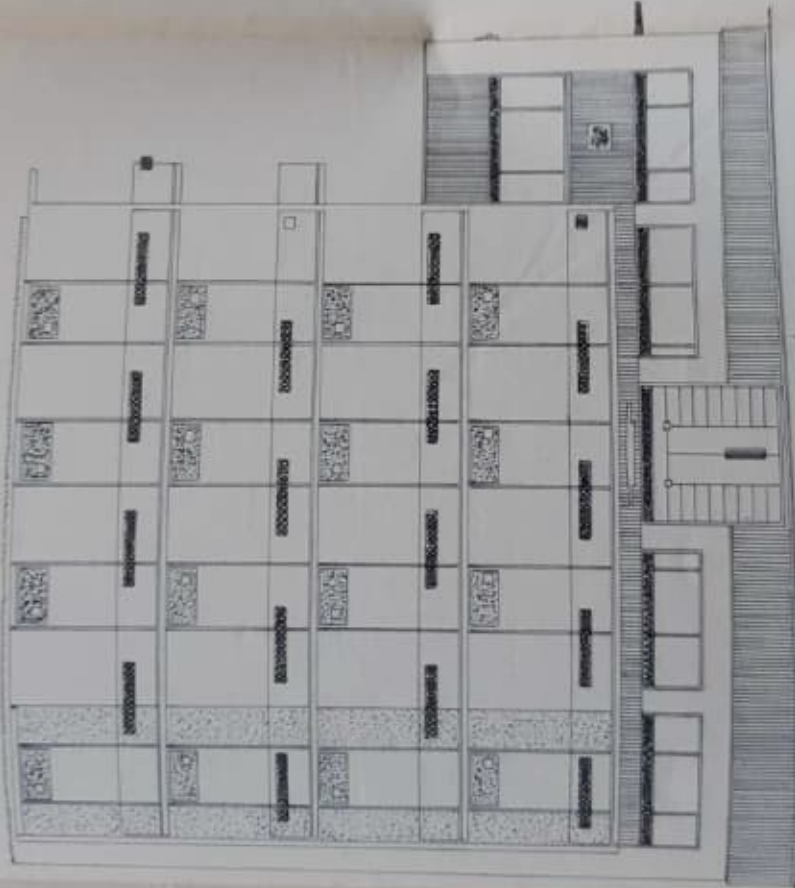
MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

579.1

Senza pregiudizio del diritto di opposizione, si dichiara approvato il progetto di licenza e di licenza, l'osservanza delle norme tecniche, delle leggi e dei regolamenti vigenti.

IL SINDACO
Malara



FRONTE VIA FILIPPINI

RIAPP. 1:100



10/10/1973

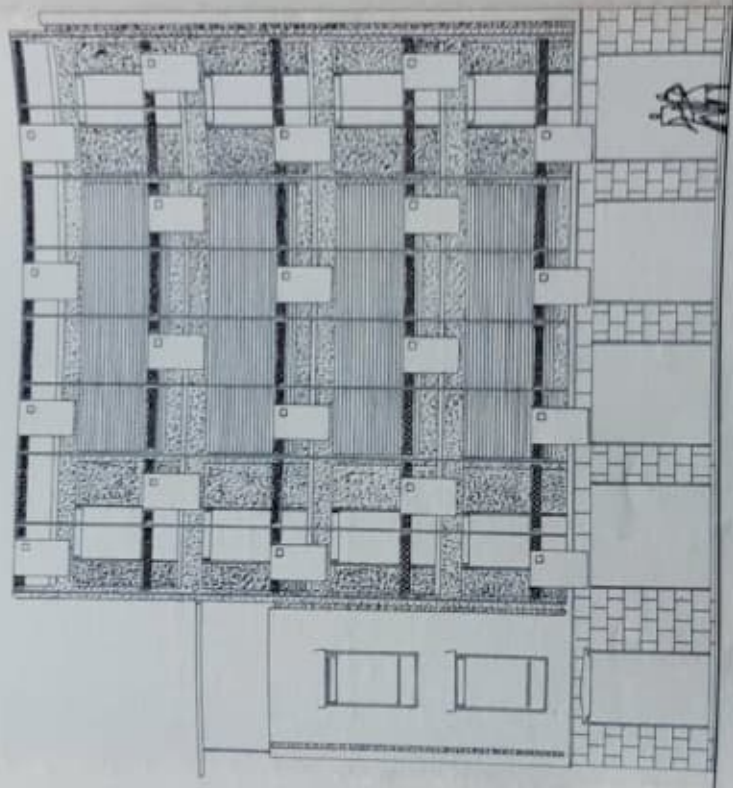
S. L. G. L. G. S. S. S. S.
progetto
EDIFICIO IN VIA ASCHEWZ
- REGGIO CALABRIA -

MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA
UFFICIO TECNICO
Approvato dalla Commissione Edilizia nella forma del 26 DIC. 1967

673

Senza pregiudizio del diritto del terzi. - Salvo il conseguimento delle
scelte di linea e di titolo. L'assenza delle norme tecniche, delle
regole e dei regolamenti vigenti.
Viale de' Verrilli.

ALF. P. PACO
Alf. Paco



FRONTE VIA ASCHEWZ

APP. 1:100



1934/35

S. L. Sola, architetto
progetto
EDIFICIO IN VIA ASCHEZZI
- REGGIO CALABRIA -

MUNICIPIO DI REGGIODICALABRIA
UFFICIO TECNICO

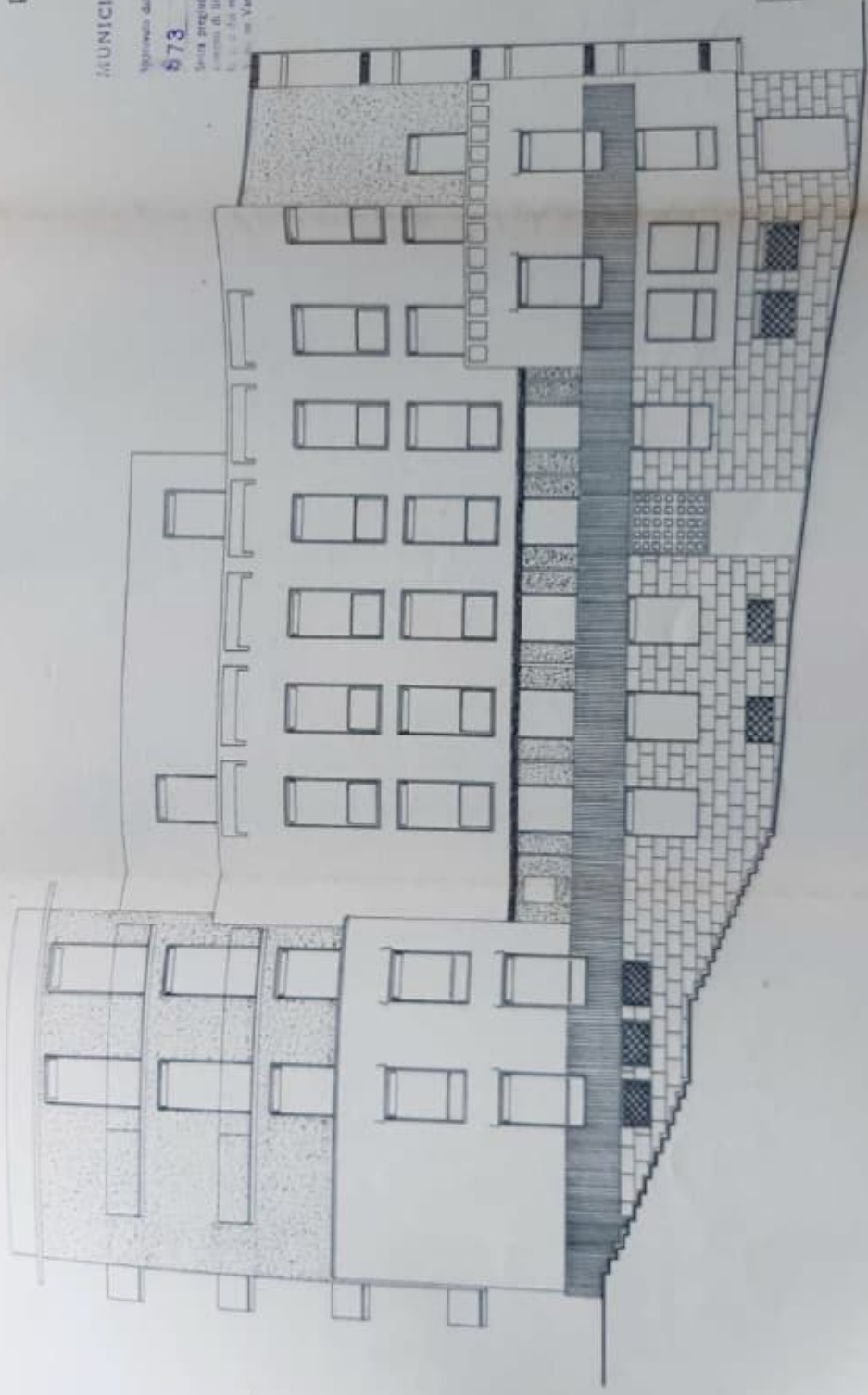
Approvato dalla Commissione edilizia nella seduta del 28/10/34
673

Sono proprietà del diritto del litt. Sola il commercio della
scrittura di lista e di livello, l'istruttoria della stessa, della
L. 12/11/34 e regolamenti vigenti.
S. L. Sola, architetto

S. L. Sola

FRONTE VIA CAMERNA

SCALA 1/100



Società Trezza

SOCIETÀ PER AZIONI

Reggio Cal. 4 gennaio 1964

in Verona - Capitale L. 1.000.000.000 interamente versato
CAPITALE L. 1.000.000.000 interamente versato

ESTIONE DI REGGIO CALABRIA

(prov.

N. 10539

Risposta al foglio N.

Argomento: Rilascio Certificato

del

Allegato

IL DIRETTORE

- letta la domanda del Sig. Rag. PARISI BRUNO, residente in Reggio Calabria alla via Giulia, 13; presentata il giorno 4/1/64;
- esaminati gli atti e documenti di Ufficio;

CERTIFICA

- il giorno 5/2/1962 il Dott. Versace Stefano e Rag. Parisi Bruno, hanno denunciato a questa Amministrazione di voler costruire in Reggio Calabria alla via Aschenez, per conto della Soc. Immobiliare C.E., un fabbricato a cinque piani fuori terra, piano attico e piano cantinato, con strutture in cemento armato;
- da accertamenti eseguiti dal Tecnico delegato del Comune il giorno 30/10/63 è risultato che il fabbricato è ultimato e non riveste caratteristiche, per essere classificato di lusso. =

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta semplice, per gli usi consentiti dalla legge. =

DIREZIONE II.C.C.
SOCIETÀ TREZZA
REGGIO CAL.

IL DIRETTORE

(Dr. Claudio La Valle)



Ill.mo Signor SINDACO

Ufficio Tecnico

del Comune di REGGIO CALABRIA

Oggetto : richiesta benessere tecnico di abitabilità

La sottoscritta Soc. S.I.C.E. Societa' Immobiliare Costruzioni Edili a r. l. via Filippini, chiede il Benestare ai fini del rilascio della autorizzazione di abitabilità.

La costruzione e' stata eseguita in conformita' al progetto redatto ed approvato dalla Commissione Edilizia nella tornata del 6/12/63 n° 673.

(Pratica n° 391)

La costruzione comprende n° 13 appartamenti, n° 6 magazzini-deposito-garages.

Per tale costruzione e' stata rilasciata dal Genio Civile di Reggio Calabria un certificato di regolare esecuzione e collaudo che si allega in copia.

Con osservanza :

Reggio Calabria, li 10/1/64

S.I.C.E.

[Handwritten signature]

UFFICIO TECNICO	
N. 343	DI PROTOCOLLO
DATA	10 GEN 1964

$$\begin{array}{r} 34.6 \\ 12.6 \\ \hline 20.8 \\ 2.6 \\ \hline 18.2 \\ 2.5 \\ \hline 15.7 \\ 1.0 \\ \hline 14.7 \end{array}$$

Mc. 10511

[Handwritten signature]

[Red circular stamp]

[Handwritten note:]
 Esigent pagamento con oltre n° 85 f. 16000.
 4 supplemento di f. 3.000
 in data 15-1-1964 n° 1164

MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA

UFFICIO TECNICO

PROT. N. *503/10-1-1964 n° 10* LA *11/1-1964*

ALL'UFFICIALE SANITARIO

SEDE

Cod. Genio Civile in data 4-1-1964 n° 53

OGGETTO:) DITTA *Soc. Immobiliare Carbi Edili*
 Abitabilità) Via *Aschona, Filippini e B. Comagna*

Comunico che la Ditta a margine ha eseguito la costruzione di un fabbricato a *5* piani sulla Via *Aschona, Filippini, B. Comagna* come appresso specificato:

	Appart. N.	vani N.	Access. N.
CANTINATO	<i>Deposito</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
SEMINTERRATO	" "	" "	" "
PIANTERRENO	<i>Magazz.</i> <i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
PIANO RIALZATO	<i>Appart.</i> <i>3</i>	<i>11</i>	<i>9</i>
PRIMO PIANO	<i>Magazz.</i> <i>1</i> <i>Appart.</i> <i>3</i>	<i>8</i>	<i>6</i>
SECONDO PIANO	<i>Appart.</i> <i>3</i>	<i>13</i>	<i>12</i>
TERZO PIANO	" "	<i>13</i>	<i>13</i>
QUARTO PIANO	" "	<i>7</i>	<i>5</i>
QUINTO PIANO	" "	<i>1</i>	<i>5</i>

Detta costruzione prevista a *5* piani fit., è stata eseguita in conformità al progetto approvato dalla Commiss. Edil. nella Sed. del *20-9-1960* N. *595* e *6-12-1963* Sed. n° *673* in Ditta *Soc. S. I. C. E.*

Pertanto, **NULLA OSTA** da parte di questo Ufficio ai fini del rilascio della autorizzazione di abitabilità.

IL CAPO SEZIONE
Carre

L'INGEGNERE CAPO
 (N.B. Masciana)
[Signature]

MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

IL SINDACO

Vista l'istanza con la quale il Sig. Società Immobiliare
Edilizia S. S. C. E. in data 11-1-1963
ha chiesto il permesso di abitabilità del fabbricato proprio

sito in Via Aschena, Galipini e P. Cronygn
comprendente:

- N. tre appartamenti al piano risolto
- N. tre appartamenti al piano primo
- N. tre appartamenti al piano secondo
- N. quattro appartamenti al piano terzo
- N. uno appartamenti al piano quarto
- N. uno con " " quinto
- N. quattro van magazzini al p. T.
- N. uno deposito contornato

N. 1 vani di abitazione ricavati in fabbricati residenziali per
ampliamenti di abitazioni già esistenti.

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 Lu-
glio 1934 n. 1265;

Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario

AUTORIZZA

Il Sig. Società Immobiliare Edilizia
S. S. C. E.

ad usufruire del sopraccennato fabbricato a scopo di abitazione.

Reggio Calabria, li 1-2-1964

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'IGIENE E SANITÀ
(Dr. Antonio Lagani)

Ricev. N. 462 del 31-1-1964

di L. 88.000 per tassa CC. GG.

1 copia



Pratica #391

91

Ill.mo Signor Sindaco

del Comune di Reggio Calabria . (UFFICIO TECNICO)

Oggetto : Richiesta certificato esenzione fiscale.

La sottoscritta Soc; S.I.C.E. via Filippini Reggio Calabria , chiede che venga rilasciata una copia di certificato per uso esenzione fiscale attestante data inizio e fine lavori , consistenza caratteristiche e superficie coperta della costruzione eseguita dalla stessa Soc; tra via Filippini e via Aschenez. Il progetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia nella tornata del 6/12/63 n° 673. Il numero della pratica è 391 .

Soc. S.I.C.E. & Sussidiari

9961 931 9 -
- 6 FEB 1964

Si allegano : Copia dell certificato di abitabilità
Certificato dell'Ufficio Imposte consumo .

Con Osservanza :

PER S.I.F.E.
[Signature]

Sig. Pandinico

Reggio Calabria , li 3 / 2 / 1964

II
- 3 FEB. 1964
[Signature]

UFFICIO TECNICO 476
N° 1350 DI MONTICELLI
DATA - 5 FEB 1964

Pratica II

MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA

UFFICIO TECNICO

Prot. N° 1350

Sez. 2^a

IL SINDACO

- VISTA l'istanza della Ditta: **Soc. S.I.C.S.** tendente ad ottenere un certificato attestante che la nuova costruzione eseguita in **Reggio Calabria Via Aschenez - Filippini B.Camagna** non appartiene alla categoria di lusso;
- VISTI gli artt. 13 - 14 e 17 della Legge 2 /7/ 1949, n° 408 ed il Decreto del Ministero dei LL.PP. del 7.1.1950 pubblicato sullo G.U. della Repubblica al n° 13 pag. 196 del 17.1.1950;
- VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

CERTIFICA

- CHE la Ditta : **Soc.S.I.C.S.** ,avvalendosi del N.O. del Comune n° 171/429 dell'8/1/1962 e successivo parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta 673 del 6/12/1963;ha ricostruito col contributo dello Stato diretto rateale (danni bellici) - giusto certificato dell'Ufficio del Genio Civile n° 53 del 4/1/1964,dal 9/1/1962 al 19/12/1963,un fabbricato in c.a. ,a cinque piani,piano attico e cantinato in Reggio Cal.,tra le Vie Filippini e B.Camagna.
- CHE in data **1/2/1964** è stata rilasciata, dall'Ufficio Sanitario del Comune, l'autorizzazione di abitabilità n° **12** ;
- CHE la costruzione eseguita si compone di **n. 1 vano deposito e n.1 accessorio al piano Cantinato,n° 3 vani magazzino e n.3 accessori al p.t. e 15 appartamenti con complessivi n° 56 vani e n.50 accessori nei rimanenti piani.**
- CHE i vani misurano mq. **16** (media) di superficie utile;
- CHE l'altezza dei piani, misurata tra pavimento e soffitto, è di circa **mi. 3,20 -**
- CHE la superficie coperta del fabbricato è di mq. **570** (circa);
- CHE in detta costruzione non figurano impianti di riscaldamento e di aria condizionata, nè ascensori, parchi, giardini e ingressi di servizio;
- CHE non figurano rivestimenti in marmo,nè balze maiolicate nei gabinetti, di altezza superiore a **mi. 1,50**;
- CHE, infine, l' Ufficio Imposte Consumo - Soc. TREZZA - con Certificato del **4/1/1964** n° **10539**, lo considera esente delle caratteristiche per essere classificata di lusso;

Si rilascia il presente certificato in **unico** esemplare, a

Per copia conforme all'originale. **9.4.1965** interessata, in carta libera, per uso sgravio imposte.

Reggio Cal.

Reggio Calabria
Sindaco

17/2/1964/

F/to F. Aliquò



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

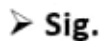
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.18

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.)



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili


**Prot. 24/05/2023.0123150.U - RISCONTRO RICHIESTA ACCESO AGLI ATTI -
PROT. 0081300.03/04/2023**

Da protocollo@pec.reggiocal.it <protocollo@pec.reggiocal.it>

A gianluca.latella@ingpec.eu <gianluca.latella@ingpec.eu>

Data mercoledì 24 maggio 2023 - 12:00

L'Amministrazione Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Area Organizzativa Omogenea Comune di Reggio Calabria [cod. c_h224], Vi invia la documentazione allegata che è stata registrata come Prot. 24/05/2023.0123150.U.
Cordiali saluti.

 doc03394720230524094736.pdf



Città di Reggio Calabria

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO
SERVIZIO PUBBLICITA'



Via S. Marco,1
Reggio Calabria



0965 3624115



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

All'Ing. Gianluca Latella
pec: gianluca.latella@ingpec.eu

Oggetto: Riscontro richiesta accesso agli atti - prot.0081300.03/04/2023

In riferimento alla richiesta, in oggetto emarginata, pervenuta a questo Settore con prot. n.0081300.03/04/2023, si evidenzia preliminarmente che gli atti del Settore sono archiviati per anno e per nome della ditta richiedente e pertanto, da una sommaria ricerca, non è stato possibile recuperare documentazione riguardante l'immobile sito in Via Filippini n.24 identificato al Foglio di mappa n.15 part. 162, sub. n.9.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Emilia Casciaro



Il Dirigente

Dott.ssa Loredana Pace



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

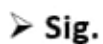
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.19

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



Sig.
(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

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

Data 13/05/2023 Ora 18:57:02
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T93617 del 13/05/2023

per immobile

Richiedente LTLGLC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana RC - Foglio : 125 - Particella 162 - Subalterno 9

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/05/2023

Elenco immobili

- Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|--|-------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0125 | Particella 00162 | Subalterno 0009 |
| Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana RC | Foglio 0125 | Particella 00162 | Subalterno 0009 |

Elenco sintetico delle formalita

-
1. ISCRIZIONE del 17/01/2018 - Registro Particolare 62 Registro Generale 894
Pubblico ufficiale TRIBUNALE URBINO Repertorio 400/2017 del 03/11/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 29/11/2022 - Registro Particolare 16815 Registro Generale 20585
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1923 del 25/10/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

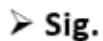
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.20

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



Sig.
(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: Variazione della destinazione (da LOCALE DI DEPOSITO a NEGOZIO)								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 19/05/2023								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio		
1		S	RC	125	162	9												
2	via filippini	C	RC	125	162	27				001	C/1	8	66	79	3.633,58	SI	SI	
		24									T							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il presente atto viene reso in qualita di ctu, nell'ambito della proc. esec. immob.97/2022 del tribunale di r.c., al fine di rappresentare il corretto stato dei luoghi. si precisa che lo stato dei luoghi (destinazione e distribuzione) non risulta essere stato autorizzato dal comune di r.c. si propone classe gia' presente nel fabbricato per cat cl.si allega atto di nomina c.t.u.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. RC foglio 125 ple. 162
 C.E.U. Sez. RC foglio 125 ple. 162

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
 Anno:
 Di costruzione 1963 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 13 Negozi n. 2
 Laboratori n. _____ Magazzini n. 3
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. 5 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input checked="" type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. <u>2</u>)	<input checked="" type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
Specificare il tipo di vincolo _____	

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>RC</td> <td>125</td> <td>162</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	RC	125	162	27	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano I lordi m² 76 di cui utili m² 64</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano I lordi m² 6 di cui utili m² 4</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 295 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
RC	125	162	27														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione 1963 Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____										
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____															
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____															
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 295 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>NEGOZIO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione: RC	Foglio: 125	Particella: 162	Subalterno: 27					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	76		A2	6				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
REGGIO DI CALABRIA		RC		125		162					
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4	VIA ASCHENEZ	109	S1					LOCALE DI DEPOSITO			
5	VIA ASCHENEZ	109	S1					LOCALE DI DEPOSITO			
6	VIA BIAGIO CAMAGNA	40	1					ABITAZIONE			
7								SOPPRESSO			
8								SOPPRESSO			
9								SOPPRESSO			
10	via filippini	24	T					ABITAZIONE			
11	via filippini	24	T					ABITAZIONE			
12	via filippini	24	1					ABITAZIONE			
13	via filippini	24	1					ABITAZIONE			
14	via filippini	24	2					ABITAZIONE			
15	via filippini	24	3					ABITAZIONE			
16	via filippini	24	4					ABITAZIONE			
17	VIA ASCHENEZ	24	T					ABITAZIONE			
18	via filippini	24	T					ABITAZIONE			
19								SOPPRESSO			
20								SOPPRESSO			
21	VIA BIAGIO CAMAGNA	40	1					ABITAZIONE			
22								SOPPRESSO			
23	VIA ASCHENEZ	109	T					LOCALE DI DEPOSITO			
24								SOPPRESSO			
25	VIA ASCHENEZ	107	T					NEGOZIO			
26	VIA ASCHENEZ	109	T					NEGOZIO			
27	via filippini	24	T					NEGOZIO			
200	via filippini	24	2					ABITAZIONE			
201	via filippini	24	2					ABITAZIONE			

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO **Ing. LAELLA GIANLUCA**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA n. 3460
 Codice Fiscale: **LTLGLC90R01H224N**

 firma e timbro



ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Latella GianlucaIscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Reggio Calabria N. 3460

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Comune di Reggio Di Calabria

Sezione: RC Foglio: 125 Particella: 162

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE**PIANO TERRA**

Identificativi Catastali:

Sezione: RC
Foglio: 125
Particella: 162
Subalterno: 27

Compilata da:

Latella Gianluca
Ingegnere

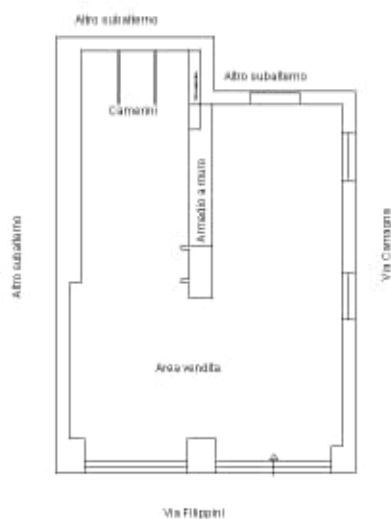
Prov. Reggio Calabria N. 3460

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H=2,95 m





Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

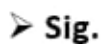
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.21

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2023

Dati identificativi: Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **27**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224A) (RC)**
Foglio **125** Particella **162**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.633,58**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1^a**, Classe **8**, Consistenza **66 m²**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **27**

Indirizzo: VIA FILIPPINI n. 24 Piano T

Dati di superficie: Totale: **79 m²**

> Intestati catastali

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

 dall'impianto al 23/05/2023

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9

 dal 23/05/2023

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
27

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/05/2023
Pratica n. RC0073153 in atti dal 23/05/2023 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2216062.20/05/2023 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA LOCALE DI DEPOSITO A
NEGOZIO (n. 73153.1/2023)

> Indirizzo

 dall'impianto al 23/05/2023

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
VIA FILIPPINI n. 24 Piano T
Partita: **26516**

 dal 23/05/2023

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
27
VIA FILIPPINI n. 24 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/05/2023
Pratica n. RC0073153 in atti dal 23/05/2023 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2216062.20/05/2023 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA LOCALE DI DEPOSITO A
NEGOZIO (n. 73153.1/2023)

> Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
Rendita: **Lire 861**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2^b**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**
Partita: **26516**

 dal 01/01/1992 al 23/05/2023

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
9
Rendita: **Euro 447,92**
Rendita: **Lire 867.300**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2^b**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**
Partita: **26516**

 dal 23/05/2023

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno
27

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/05/2023
Pratica n. RC0073153 in atti dal 23/05/2023 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2216062.20/05/2023 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA LOCALE DI DEPOSITO A
NEGOZIO (n. 73153.1/2023)

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Rendita: **Euro 3.633,58**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1^a**, Classe **8**, Consistenza **66 m²**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015** al **23/05/2023**

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **9**

Totale: **79 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 29/05/1965, prot. n. 000002919

📅 dal **23/05/2023**

Immobile attuale

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **27**

Totale: **79 m²**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/05/2023 Pratica n. RC0073153 in atti dal 23/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2216062.20/05/2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA LOCALE DI DEPOSITO A NEGOZIO (n. 73153.1/2023) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/05/2023, prot. n. RC0073153

> Altre variazioni

📅 dal **09/06/2021** al **23/05/2023**

Immobile predecessore

Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224) (RC)**
Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Subalterno **9**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/06/2021 Pratica n. RC0087275 in atti dal 09/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 55103.1/2021)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224)(RC)** Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Sub. **9**

- **1.**
dall'impianto al 20/05/2023
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
📅 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **REGGIO DI CALABRIA (H224)(RC)** Sez. Urb. **RC** Foglio **125** Particella **162** Sub. **27**

2. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/05/2023 Pratica n. RC0073153 in atti dal 23/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO

- 1.
Diritto di Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)



UFFICIALE 2216062.20/05/2023 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA LOCALE DI DEPOSITO A
NEGOZIO (n. 73153.1/2023)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
b) C/2: Magazzini e locali di deposito



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.22

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0073153 del 20/05/2023

Comune di Reggio Di Calabria

Via Filippini

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione: RC

Foglio: 125

Particella: 162

Subalterno: 27

Compilata da:

Latella Gianluca

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Reggio Calabria

N. 3460

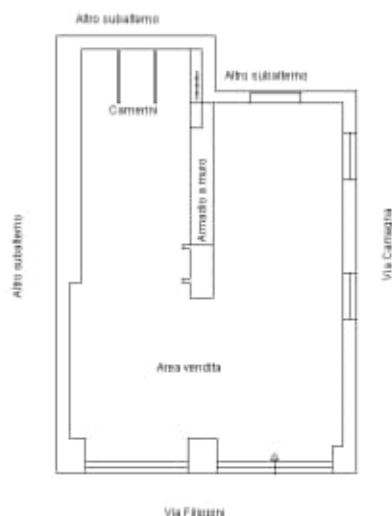
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H=2,95 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/05/2023 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana RC - Foglio 125 - Particella 162 - Subalterno 27 >
VIA FILIPPINI n. 24 Piano T

Ultima planimetria in atti



Tribunale Ordinario di Reggio Calabria

Tipo di procedimento: Esecuzione Immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare: 97/2022

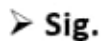
Giudice: Dott.ssa Alvano Ambra

ALLEGATO N.23

Parti in causa:



(Creditore Procedente - Legale: Avv.



(Debitore Esecutato)

C.T.U.:

Dott. Ing. Gianluca Latella

E-mail: gianlucalatella@hotmail.it **Pec:** gianluca.latella@ingpec.eu

Cell.: +39 340.7931535 **P. IVA:** 03061440800

Num. di Iscrizione all'Albo dei CTU del Tribunale di Reggio Calabria: 764/19 - Sez. Ingegneri Civili

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Latella Gianluca
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Reggio Calabria N. 3460

Comune di Reggio Di Calabria

Protocollo n. RC0073153 del 20/05/2023

Sezione: RC Foglio: 125 Particella: 162

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune REGGIO DI CALABRIA		Sezione RC	Foglio 125	Particella 162	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA ASCHENEZ	109	S1			LOCALE DI DEPOSITO
5	VIA ASCHENEZ	109	S1			LOCALE DI DEPOSITO
6	VIA BIAGIO CAMAGNA	40	1			ABITAZIONE
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	via filippini	24	T			ABITAZIONE
11	via filippini	24	T			ABITAZIONE
12	via filippini	24	1			ABITAZIONE
13	via filippini	24	1			ABITAZIONE
14	via filippini	24	2			ABITAZIONE
15	via filippini	24	3			ABITAZIONE
16	via filippini	24	4			ABITAZIONE
17	VIA ASCHENEZ	24	T			ABITAZIONE
18	via filippini	24	T			ABITAZIONE
19						SOPPRESSO
20						SOPPRESSO
21	VIA BIAGIO CAMAGNA	40	1			ABITAZIONE
22						SOPPRESSO
23	VIA ASCHENEZ	109	T			LOCALE DI DEPOSITO
24						SOPPRESSO
25	VIA ASCHENEZ	107	T			NEGOZIO
26	VIA ASCHENEZ	109	T			NEGOZIO
27	via filippini	24	T			NEGOZIO
200	via filippini	24	2			ABITAZIONE
201	via filippini	24	2			ABITAZIONE