

# STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

**ING. CARMELO CRUCITTI**

**VIA PAOLO PELLICANO 8 – 89128 REGGIO CALABRIA**

**Tel-fax 0965/312747**

**e-mail: [ing.crucitti@tiscali.it](mailto:ing.crucitti@tiscali.it)**

## **Tribunale Civile di Reggio Calabria**

**Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO SPORTIVO  
contro**



## **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Il CTU**

**Ing. Carmelo Crucitti**

### **Allegati:**

- lettere di convocazione operazioni peritali
- verbali di sopralluogo con sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
- documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;
- stralci di mappa;
- planimetrie dei beni;
- visure catastali attuali;
- documentazione ipocatastale rilasciata dalla Conservatoria dei RR II;
- istanza presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria e relativa documentazione rilasciata;
- raffronto planimetrie di progetto e stato di fatto;
- richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate e conseguente riscontro;
- contratti di locazione;
- accatastamenti immobili n. 2
- Valori Omi;
- n. 09 attestati prestazione energetica;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Ill.mo Sig.G.E.  
Dr.ssa Tiziana Drago

**PERIZIA RELATIVA ALLA PROCEDURA ESECUTIVA PROMOSSA DA  
ISTITUTO CREDITO SPORTIVO CONTRO FOTI PASQUALE**

Con provvedimento del 08.06.2017, il sottoscritto Ing. Carmelo CRUCITTI, con studio in Reggio Calabria alla Via Paolo Pellicano, 8 veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva 195/2014 R.G.E. promossa ISTITUTO CREDITO SPORTIVO contro [REDACTED]

**SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

Al fine di rispondere con dovizia ai quesiti posti sono stati effettuati i necessari accertamenti presso la Conservatoria dei RR. II, l'Ufficio del Territorio di Reggio Calabria, l'Archivio di Stato e l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria inoltrando per tutti gli uffici le richieste relative per le rispettive competenze.

Previo avviso alle parti, concordemente con il Custode Giudiziario Avv. Maurizio Occhiuto si convocavano le stesse presso l'immobile sito in località Sul corso Garibaldi n. 483 in data 11 luglio 2017 alle ore 15:00.

In tale occasione erano presenti il Custode Giudiziario e la Signora [REDACTED] comproprietaria dell'immobile. Non era presente l'esecutato benchè regolarmente avvisato a mezzo raccomandata A/R.

Si eseguivano le necessarie operazioni di misurazione ed un rilievo metrico del negozio.

Le operazioni peritali proseguivano in data 18.07.2017 presso le unità immobiliari site alla Via Gebbione n. 3.

Era presente oltre al Custode Giudiziario la [REDACTED] che consentiva l'accesso alle diverse unità immobiliari. Si eseguivano le operazioni peritali ed i necessari accertamenti.

Le operazioni peritali si concludevano in data 28.07.2017.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

**Quesito n. 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;*

Si riporta di seguito l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli che interessano indistintamente tutti i beni oggetto di pignoramento e relative ai venti anni anteriori alla data della trascrizione del pignoramento

- Ipoteca volontaria iscritta in data 11 aprile 2005 al n. 2540 di R.P. e 7573 di R.G. per la complessiva somma di € 300.000 a favore di Banca Antoniana Popolare veneta Spa e **gravante sull'immobile si cui al foglio 118 particella 65 sub 3.**
- Ipoteca volontaria iscritta in data 26 gennaio 2015 al n. 76 di formalità e 1165 Registro Generale per la complessiva somma di € 100.000 a favore di Ranieri Giuseppe e **gravante su tutti gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva;**
- Pignoramento trascritto in data 03 marzo 2017 ai nn 3395 RG e 2784 RP per atto del 14 febbraio 2017 rep 453 del Tribunale di Reggio Calabria in favore di Istituto per il credito sportivo contro [REDACTED] **gravante su tutti gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva;**

Si allega all'elenco alla relazione le visure rilasciate dalla Conservatoria dei RR II della Provincia di Reggio Calabria alla data del 26.06.2017

**Quesito n. 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*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

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

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento si compone di 13 (tredici) distinti lotti che vendono di seguito elencati:

- **Lotto n° 1:** Negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 **sub 10.**- P.T-
- **Lotto n° 2:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 9** - P.S1-
- **Lotto n° 3:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 1.** - P.T-
- **Lotto n° 4:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 10.** - P.T-
- **Lotto n° 5:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 11.** - P.T-
- **Lotto n° 6:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 2.** - P.1-
- **Lotto n° 7:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 6.** - P.1-
- **Lotto n° 8:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 3.** - P.2-
- **Lotto n° 9:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 7.** - P.2-
- **Lotto n° 10:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 4.** - P.3-
- **Lotto n° 11:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 8.** - P.3-
- **Lotto n° 12:** Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 12.** - P.4-
- **Lotto n° 13:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 5.** - P.T-

Per ognuno dei tredici lotti verrà di seguito fornito idoneo riscontro al quesito rimesso.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

**Lotto n° 1**

*Diritti pari a 1/9 di piena proprietà di un negozio sito in Reggio Calabria Corso Giuseppe Garibaldi n. 483.*

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un locale adibito ad attività commerciale, posto al piano terra di maggior fabbricato a due elevazioni f.t., Via Corso Garibaldi 483 angolo Via XXI Agosto.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e muratura piena.

La tipologia costruttiva è tipica delle abitazioni realizzate intorno agli anni 1920-1930. L'accesso principale al negozio avviene dal Corso Garibaldi. È possibile un ulteriore accesso secondario mediante una porta posta nell'atrio condominiale previo accesso dal portone posto in fregio alla via XXI Agosto.

La facciata dello stabile si presenta in buono stato. Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo.

*Si riportano di seguito i DATI CATASTALI*

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	[REDACTED]
2	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]
3	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	[REDACTED]

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2016

N.	DATI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI	
	Se zi C	Particella	S ub o	Z o i	M i	Categ oria	Clas se	Consis tenza	s u a	Rendita	
1	R C	182	10	1		C/ I	11	53 m <sup>2</sup>	Totale: 63 m <sup>2</sup>	Euro 4.590,32	VARIAZIONE del 21/10/2016 protocollo n. RC0158294 in atti dal 21/10/2016
Indirizzo		, CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano: T;									
Annotazioni		di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.6329/1940									
Riserve		3 Errate generalita' in atti									

Ulteriori dati potranno essere desunti dalla visure allegate

**CONFINI**

*Nord: Negozio altra ditta*

*Sud: Via XXI Agosto*

*Est: Androne condominiale*

*Ovest: Corso Garibaldi*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

### Descrizione Negozio

Il negozio attualmente adibito a vendita di scarpe si compone di un ambiente di forma trapezoidale al cui interno è stato ricavato un modesto locale adibito a camerino/deposito.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata.

E' dotato di tre grandi vetrine poste in fregio alla Via XXI agosto ed una ulteriore vetrina con annessa porta di accesso al locale prospicienti il Corso Garibaldi.

Il bene gode di un ulteriore accesso secondario dall'androne condominiale. Il locale non è dotato di servizi igienici.

IN realtà nel sottoscala condominiale è stato ricavato sia un locale deposito che un WC. Tali ambienti tuttavia non fanno parte del sub 10 oggetto di pignoramento.

L'immobile è contraddistinto da un buon grado di finitura e risulta essere controsoffittato.

L'intero fabbricato è contraddistinto da un gradevole aspetto architettonico.

Il pavimento del negozio è in laminato. L'altezza utile misurata al controsoffitto è pari a 2,60 mt.

A causa della presenza del controsoffitto non è stato possibile misurare l'altezza complessiva del negozio. L'altezza totale dell'immobile dovrebbe tuttavia attestarsi intorno a 5,00 mt.

E' presente una pompa di calore E' presente l'impianto elettrico.

La superficie calpestabile è pari a circa 53,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 63,00.

La zona ove ricade l'immobile ricade nel centro storico di Reggio. Confina infatti con il Corso Garibaldi e la via XXI Agosto. Conseguentemente risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, scuole, farmacie, chiese etc.) stazione ferroviaria centrale 500 mt

Si trova a circa, 2,00 km dal porto, e 3,5 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

**Lotto n° 2**

Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio  
118/RC particella 65 sub 9 - P.S1-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in una unità immobiliare destinata a deposito,  
sita al piano seminterrato di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in  
Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

L'accesso al fabbricato avviene dalla Via Gebbione ed ha un accesso separato rispetto  
alle altre unità immobiliari del fabbricato. Nello specifico l'accesso avviene mediante  
una rampa che ha origine dalla Via Gebbione.

Si riportano di seguito i dati catastali

**DATI CATASTALI**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 1

**INTESTATI**

1	[REDACTED] /110/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED] /04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED] /1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED] /003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona Cens.	Categoria	Classe	Consisten za	Sup. Cat.	Rendita
	S e	Foglio	Particella	Sub						
1	R C	118	65	9	1	C/2	4	472 m²	Totale: 537 m²	Euro 3.583,39

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

**CONFINI**

*Nord: Corte condominiale Fabbricato altra ditta e particella 117 del foglio 118/RC*

*Sud: Via Gebbione;*

*Est: Fabbricato con relativa corte identificato al NCEU al foglio 118 part 66 e part.  
541;*

*Ovest: Fabbricato con relativa corte identificato al NCEU al foglio 118 part 265*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

### Descrizione

E' composto nella sua maggior consistenza da un unico ambiente di forma trapezoidale privo di partizioni interne e da un ulteriore ambiente a quota sopraelevata rispetto al precedente sul quale sono ubicati due servizi. Si accede mediante una rampa ad uso esclusivo che ha origine dalla Via Gebbione. Superato il portone di ingresso ci si trova direttamente nel locale principale privo di partizioni interne adibito in fase di sopralluogo a deposito di capi d'abbigliamento, la cui altezza utile è pari a circa 2.87 mt.

A sud rispetto al locale innanzi descritto si trova una ulteriore porzione di deposito cui si accede mediante superando rampe di scale caratterizzate da un dislivello pari a circa 70 cm. Su tale vano avente altezza utile pari a circa 2,20 mt si trovano due servizi igienici in pessimo stato e che necessitano di integrale ristrutturazione.

La pavimentazione del locale è in marmo. L'impianto elettrico è realizzato con canaline fuori traccia. L'illuminazione è garantita da neon applicati al soffitto. Il portone di ingresso è in legno; le porte dei bagni sono in alluminio.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione.

E contraddistinto da un mediocre grado di finitura.

La superficie calpestabile è pari a circa 482 mq di cui 45,00 mq hanno una altezza ridotta pari a 2,20 mt;

La superficie lorda è pari a circa 535 mq di cui 65,00 mq hanno una altezza ridotta pari a 2,20 mt;

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

### Lotto n° 3

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 1. - P.T-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano terreno di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Nord; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. Questi ultimi tuttavia si trovano all'interno dello stabile condominiale, e non devono essere attraversati per accedere al bene oggetto di stima in quanto sono a servizio delle restanti unità immobiliari ad uso residenziale.

L'accesso all'appartamento avviene infatti dalla Via Gebbione e risulta indipendente rispetto alle altre unità immobiliari del fabbricato. Nello specifico l'accesso avviene attraversando un cortile di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare. Il cortile ha una forma rettangolare e una superficie pari a circa 52,00 mq

Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 1

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	1/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI				Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	Se	Foglio	Particella	Sub						
1	RC	118	65	1	1	A/3	3	6,5 vani	Totale: 165 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 152 m <sup>2</sup>	Euro 604,25

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI

Nord: Corte condominiale

Sud: Via Gebbione;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – c.tu Ing. Carmelo Crucitti

*Est: Fabbricato con relativa corte identificato al NCEU al foglio 118 part 66 e part.  
541;*

*Ovest: Corte condominiale*

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, quattro camere, due bagni, ingresso e corridoio. E' corredato da un cortile che affaccia su Via Gebbione e da una veranda posta a Nord sul lato interno. Quest'ultima non risulta tuttavia accessibile dall'appartamento.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione.

L'appartamento è contraddistinto da un modesto grado di finitura.

Il pavimento risulta essere in ceramica.

Gli infissi esterni che affacciano sulla Via Gebbione sono in legno e muniti di persiane mentre quelli che affacciano sul lato interno sono alluminio anodizzato.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

I due bagni sono piastrellati e realizzati con materiali di discreta finitura. Un bagno è dotato di vasca, wc, lavabo e bidet; il secondo bagno è dotato di wc e lavabo.

Non è presente l'impianto di riscaldamento. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 130,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 152,00.

La superficie del cortile lato Via Gebbione è pari a circa 52,00 mq.

La superficie della veranda lato nord è pari a circa 21,00 mq.

L'altezza utile è pari a 3,15 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – c.tu. Ing. Carmelo Crucitti

#### Lotto n° 4

Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 10. - P.T-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un locale catastalmente identificato come C2 (Magazzino o locale di deposito), sito al piano terreno di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. Questi ultimi tuttavia si trovano all'interno dello stabile condominiale, e non devono essere attraversati per accedere al bene oggetto di stima in quanto sono a servizio delle restanti unità immobiliari.

L'accesso avviene attraversando una corte comune al fabbricato. Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 10

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	1992	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	03/02/1959	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	1/2001	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

#### Unità immobiliare dal 18/09/2017

N.	DATI									
	Sez. Urb	F.	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici	Rendita
1	RC	118	65	10	1	C/2	3	25 m <sup>2</sup>	Totale: 31 m <sup>2</sup>	Euro 162,68

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

**CONFINI**

*Nord: Terreno identificato al NCEU al foglio 118 part 117*

*Sud: Corte condominiale;*

*Est: Fabbricato al NCEU al foglio 118 part 66 e part. 241;*

*Ovest: Corte condominiale*

**Descrizione**

Si compone un unico ambiente privo di partizioni interne.

All'atto del sopralluogo si presentava quale deposito di suppellettili varie. In precedenza era adibito a locale autoclave.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate.

Il locale è contraddistinto da un modesto grado di finitura.

Il pavimento risulta essere in graniglia.

Gli infissi esterni che affacciano sulla corte interna sono in alluminio e vetri.

E' presente esclusivamente presenti l'impianto elettrico

La superficie calpestabile è pari a circa 25,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 31,00.

L'altezza utile è pari a 3,00 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dall'Aeroporto dalla stazione Ferroviaria Centrale, e 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

**Lotto n°5**

Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 11. - P.T-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un locale catastalmente identificato come C2 (Magazzino o locale di deposito), sito al piano terreno di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. [redacted] promossa da ISTITUTO CREDITO SPORTIVO contro [redacted]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Nord; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. Questi ultimi tuttavia si trovano all'interno dello stabile condominiale, e non devono essere attraversati per accedere al bene oggetto di stima in quanto sono a servizio delle restanti unità immobiliari.

L'accesso avviene attraversando una corte comune al fabbricato. Si riportano di seguito i dati catastali

• **DATI CATASTALI**

<i>Dati della richiesta</i>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<i>Catasto Fabbricati</i>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 11

• **INTESTATI**

1	[redacted]	A il 14/10/1984	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[redacted]	04/11/1954	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[redacted]	03/02/1950	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[redacted]	30/06/2003	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9

• **Unità immobiliare dal 18/09/2017**

• **Unità immobiliare dal 18/09/2017**

N.	DATI				Zona Cens.	Categor ia	Clas se	Consisten za	Supe rfici	Rendita
	Sez. Urb	F.	Particel la	Sub						
1	RC	118	65	11	1	C/2	3	8 m²	Totale: 8 m²	Euro 52,06

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

- 
- **CONFINI**
- *Nord: Corte condominiale*
- *Sud: Corte condominiale;*
- *Est: Corte condominiale;*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- *Ovest: Fabbricato c identificato al NCEU al foglio 118 part 265*

#### Descrizione

Si compone un unico piccolo ambiente privo di partizioni interne. All'atto del sopralluogo si presentava adibito a locale autoclave.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate.

E' contraddistinto da uno scarso grado di finitura.

Il pavimento risulta essere in monocottura;

La porta di accesso che affaccia sulla corte interna è in alluminio.

E' presente esclusivamente presenti l'impianto elettrico

La superficie calpestabile è pari a circa 7,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 9,00.

L'intonaco interno è allo stato rustico.

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dall'Aeroporto dalla stazione Ferroviaria Centrale, e 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

#### Lotto n° 6

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 2. - P.1

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano primo (secondo f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali:



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

#### DATI CATASTALI

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 2

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	RIA) il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	A il 04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	1992	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	A il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	0/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI					Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	S e	Fogli o	Parti cella	Sub							
I	R C	118	65	2	1	A/3	4	10,5 vani	Totale: 256 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 247 m <sup>2</sup>	Euro 1.138,79	

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI

*Nord: Corte condominiale*

*Sud: Via Gebbione;*

*Est: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 66*

*Ovest: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 265*

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, tre camere, salone, tre bagni, ripostiglio, ingresso, corridoio e tre balconi. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da un buon grado di finitura.

Il pavimento risulta essere in parte in parquet ed in parte ceramica.

Gli infissi esterni sono in legno e muniti di persiane. Altri infissi che affacciano sulla corte interna sono in alluminio e muniti di avvolgibili.

Gli infissi interni sono in legno.

Uno dei bagni è a servizio esclusivo di una camera da letto è rivestito in marmo ed è dotato di vasca, due lavabi, wc e bidet;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Un secondo bagno è rivestito con doghe in legno ed è pavimentato in marmo. Un terzo bagno di dimensioni minori rispetto ai precedenti è dotato di Wc e lavabo.

E' presente l'impianto di riscaldamento. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 210,70 mq;

La superficie lorda è pari a circa 247,00.

La superficie dei tre balconi è pari a circa 33,70 mq.

L'altezza utile nella media è pari a 3,00 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### **Lotto n°7**

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano primo (secondo f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Ovest; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### **DATI CATASTALI**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 6



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

### INFESTATI

1	[REDACTED] DI CALABRIA il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED] il 04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED] 04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED] 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED] 02/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI									
	S e	Fogli o	Parti cella	Sub	Zon a	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rend ita
1	R C	118	65	6	1	A/3	3	5,5 vani	Totale: 102 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 88 m <sup>2</sup>	Euro 511,29

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

### CONFINI

*Nord: Fabbricato altra ditta e terreno identificato al NCEU al foglio 118 part 117*

*Sud: Corte condominiale e vano scala*

*Est: Corte condominiale*

*Ovest: Corte condominiale*

### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, tre camere, un bagno, una lavanderia, corridoio, balcone e veranda.  
Sia la veranda che il balcone affacciano sulla corte comune.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da finiture di tipo economico.

Il pavimento risulta essere in ceramica.

Gli infissi esterni sono alluminio e vetri con avvolgibili;

Gli infissi interni sono in legno tamburato ;

Il bagno è con rivestimento alle pareti ed è dotato di vasca, lavabo, wc e bidet;

Sono presenti radiatori in ferro, l'impianto di riscaldamento risulta tuttavia dismesso. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 71,40 mq;

La superficie lorda è pari a circa 85,00 mq

La superficie del balcone è pari a circa 15,00 mq.

La superficie della veranda è pari a circa 71,00 mq.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

L'altezza utile è pari a 3,10 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### **Lotto n° 8**

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 3. - P.2

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano secondo (terzo f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Nord; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### **DATI CATASTALI**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>REGGIO DI CALABRIA</b> ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>REGGIO DI CALABRIA</b>
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 3

#### **INTESTATI**

1	[REDACTED] DI CALABRIA il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED] LABRIA il 04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED] 1992	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED] LABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED] LABRIA il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED] il 30/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI				Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	Se	Foglio	Particella	Sub						
1	RC	118	65	3	1	A/3	4	10,5 vani	Totale: 246 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 237 m <sup>2</sup>	Euro 1.138,79

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

**CONFINI**

*Nord: Corte condominiale*

*Sud: Via Gebbione;*

*Est: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 66*

*Ovest: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 265*

**Descrizione appartamento**

Si compone di cucina, cinque camere, salone, tre bagni, ripostiglio, ingresso, corridoio e tre balconi. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da un buon grado di finitura.

Il pavimento risulta essere in parte in cotto lombardo veneto nella zona giorno, ed in parquet nella zona notte. E' presente un camino.

Gli infissi esterni sono in legno e muniti di persiane. Altri infissi che affacciano sulla corte interna sono in alluminio e muniti di avvolgibili.

Gli infissi interni sono in legno.

E' presente l'impianto di riscaldamento con radiatori in ferro. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 206,10 mq;

La superficie lorda è pari a circa 237,00.

La superficie dei tre balconi è pari a circa 41,00 mq.

L'altezza utile nella media è pari a 3,00 mt.

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio Calabria. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### Lotto n°9

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 7. - P.2-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano secondo (terzo f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

<i>Dati della richiesta</i>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<i>Catasto Fabbricati</i>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 7

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	ARIA il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	4/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	A il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	A il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	0/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI									
	S e	Fogli o	Parti cella	Sub	Zon a	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rend ita
1	R C	118	65	7	1	A/3	3	5 vani	Totale: 91 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 86 m <sup>2</sup>	Euro 464,81

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

*Nord: Fabbricato altra ditta*

*Sud: Corte condominiale e vano scala*

*Est: Corte condominiale*

*Ovest: Corte condominiale*

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, tre camere, un bagno, una lavanderia, corridoio, balcone e veranda. Sia la veranda che il balcone affacciano sulla corte comune.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da finiture di tipo economico.

Il pavimento risulta essere in ceramica.

Gli infissi esterni sono alluminio e vetri con avvolgibili;

Gli infissi interni sono in legno tamburato Il bagno è con rivestimento alle pareti ed è dotato di vasca, lavabo, wc e bidet;

Sono presenti radiatori in ferro, l'impianto di riscaldamento risulta tuttavia dismesso. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 71,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 87,00 mq

La superficie del balcone è pari a circa 15,00 mq.

L'altezza utile è pari a 3,20 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### **Lotto n° 10**

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 4. - P.3-



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano terzo (quarto f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Nord; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 4

#### INTESTATI

1	[REDACTED] il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED] /1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED] 992	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED] BRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED] il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED] /06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI									
	S e	Fogli o	Parti cella	Sub	Zon a	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rend ita
1	R C	118	65	4	1	A/3	4	10,5 vani	Totale: 216 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 206 m <sup>2</sup>	Euro 1.138,79

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI

*Nord: Corte condominiale*

*Sud: Via Gebbione;*

*Est: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 66*

*Ovest: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 265*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, cinque camere, salone, tre bagni, ripostiglio, ingresso, corridoio e due balconi e una veranda che affaccia su Via Gebbione. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da un discreto grado di finitura.

Il pavimento risulta essere gres.

Gli infissi esterni sono nella loro maggior consistenza in legno e muniti di persiane. Altri infissi che affacciano sulla corte interna sono in alluminio e muniti di avvolgibili.

Gli infissi interni sono in legno.

E' presente l'impianto di riscaldamento non funzionante con radiatori in ferro. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 177,80 mq;

La superficie lorda è pari a circa 206,00.

La superficie dei due balconi è pari a circa 23,70 mq.

La superficie della veranda è pari a circa 30,00 mq.

L'altezza utile è pari a 2,45 mt.

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio Calabria. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### **Lotto n° 11**

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 8. - P.3-

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano terzo (quarto f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra  
pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 8

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	0/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	il 06/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI					Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	S e c	Fogli o	Parti cella	Sub							
1	R C	118	65	8	1	A/3	3	5 vani	Totale: 86 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 86 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI

*Nord: Fabbricato altra ditta*

*Sud: Corte condominiale e vano scala*

*Est: Corte condominiale*

*Ovest: Corte condominiale*

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, tre camere, un bagno, una lavanderia, corridoio.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie  
allegate

L'appartamento è contraddistinto da finiture di tipo economico.

Il pavimento risulta essere in ceramica.

Gli infissi esterni sono alluminio e vetri con avvolgibili;

Gli infissi interni sono in legno tamburato;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il bagno è con rivestimento alle pareti ed è dotato di vasca, lavabo, wc e bidet;

Sono presenti segni di umidità provenienti dal soprastante lastrico solare.

Sono presenti radiatori in ferro, l'impianto di riscaldamento risulta tuttavia dismesso. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 70,10 mq;

La superficie lorda è pari a circa 87,00 mq

L'altezza utile è pari a 2,53 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

#### **Lotto n° 12**

Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 12. - P.4

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un lastrico solare calpestabile, sito al piano terzo (quarto f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Nord; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### **DATI CATASTALI**

<i>Dati della richiesta</i>	<i>Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)</i>
<i>Catasto Fabbricati</i>	<i>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</i>
	<i>Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 12</i>



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

## INTESTATI

1	[REDACTED]	04/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	17/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	1/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	10/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI				Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	S c	Foglio	Particella	Sub						
I	R C	118	65	12		Lastrico solare		310 m <sup>2</sup>		

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

**CONFINI***Nord: Corte condominiale**Sud: Via Gebbione;**Est: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 66**Ovest: Fabbricato identificato al NCEU al foglio 118 part 265***Descrizione Lastrico**

Il lastrico presenta una forma articolata desumibile dalla planimetria allegata. E' delimitato da parapetti in muratura intonacati. Si sbarca al lastrico percorrendo una scala in ferro posta all'ultimo piano del fabbricato. Necessita di opera di manutenzione. Sullo stesso sono collocate la antenne delle unità immobiliari

La superficie calpestabile è pari a circa 310,00 mq;

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio Calabria. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

**Lotto n° 13**

Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 5. - P.T

Il bene oggetto di pignoramento consiste in un appartamento, sito al piano terzo (quarto f.t.) di un maggior fabbricato a quattro elevazioni f.t. ubicato in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il corpo di fabbrica che ospita le unità immobiliari oggetto di pignoramento è stato realizzato con struttura portante in cemento armato.

La facciata dello stabile si presenta in discreto stato. È presente una corte comune al piano terra e che lo contorna lungo il lato Ovest; la stessa risulta pavimentata con mattonelle di cemento.

Il vano scala e l'androne sono pavimentati in marmo. E' presente l'ascensore.

Si riportano di seguito i dati catastali

#### DATI CATASTALI

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 5</b>

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	14/10/1984	[REDACTED]	{1} Proprieta' per 1/9
2	[REDACTED]	11/1954	[REDACTED]	{1} Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED]		[REDACTED]	{1} Proprieta' per 1/9
4	[REDACTED]	1/1951	[REDACTED]	{1} Proprieta' per 2/9
5	[REDACTED]	02/1950	[REDACTED]	{1} Proprieta' per 2/9
6	[REDACTED]	0003	[REDACTED]	{1} Proprieta' per 1/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI				Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	S e	Foglio	Particella	Sub						
1	R C	118	65	5	1	A/3	3	5 vani	Totale: 87 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 87 m <sup>2</sup>	Euro 464,81

Per maggiori dettagli si rimanda alle visure catastali storiche allegate

#### CONFINI

*Nord: Fabbricato altra ditta*

*Sud: Corte condominiale e vano scala*

*Est: Corte condominiale*

*Ovest: Corte condominiale*

#### Descrizione appartamento

Si compone di cucina, tre camere, un bagno, una lavanderia, corridoio.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria allegata alla relazione ed alle fotografie allegate

L'appartamento è contraddistinto da finiture di tipo economico.

Il pavimento risulta essere in ceramica.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Gli infissi esterni sono alluminio e vetri con avvolgibili;

Gli infissi interni sono in legno tamburato;

Il bagno è con rivestimento alle pareti ed è dotato di vasca, lavabo, wc e bidet;

Sono presenti radiatori in ferro, l'impianto di riscaldamento risulta tuttavia dismesso. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico-sanitario entrambi sottotraccia.

La superficie calpestabile è pari a circa 72,00 mq;

La superficie lorda è pari a circa 85,00 mq

L'altezza utile è pari a 2,90 mt

La zona su cui ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dalla stazione Ferroviaria Centrale, e circa 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

Lo scrivente ha provveduto a redigere il relativo certificato secondo le attuali Norme Energetiche. Il certificato è allegato alla presente relazione ed è stato inviato per via telematica presso i competenti Uffici della Regione Calabria.

E contraddistinto da un mediocre grado di finitura.

La superficie calpestabile è pari a circa 482 mq di cui 45,00 mq hanno una altezza ridotta pari a 2,20 mt;

La superficie lorda è pari a circa 535 mq di cui 65,00 mq hanno una altezza ridotta pari a 2,20 mt;

La zona ove ricade l'immobile si trova a sud del comune di Reggio. L'area risulta altamente urbanizzata ed è quindi dotata delle principali opere (strade fognature rete idrica allaccio del gas, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione; si trova in prossimità di Uffici Pubblici negozi, Impianti sportivi scuole, farmacie, chiese etc.)

Si trova a circa 2,00 Km dall'Aeroporto dalla stazione Ferroviaria Centrale, e 2,50 km dall'Aeroporto Tito Minniti.

### QUESITO N° 3

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*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDAZIONE]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

*nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

In relazione a tutti i lotti vi è conformità tra la descrizione attuale del bene e quella indicata nell'atto del pignoramento.

**QUESITO N° 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;*

**Lo scrivente ha rilevato difformità catastali in relazione i seguenti immobili:**

- **Lotto n° 1:** Negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 **sub 10.- P.T-**
- **Lotto n° 4:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 10. - P.T-**

Per entrambi ha provveduto ad eseguire le necessarie variazioni catastali previa redazione di idonea Docfa presentata presso l'Agenzia delle entrate della Provincia di Reggio Calabria. Le variazioni catastali risultano allegate alla relazione

**QUESITO N° 5**

*indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

- **Lotto n° 1:** Negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 **sub 10.- P.T-**  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di **negozi**.
- **Lotto n° 2:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 9 - P.S1-**  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di **deposito**.
- **Lotto n° 3:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 1. - P.T-**  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di **civile abitazione**.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 4:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 10.** - P.T-  
Il manufatto è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. La possibile destinazione è quella di vano tecnico.
- **Lotto n° 5:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 11.** - P.T-  
Il manufatto è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo. La possibile destinazione è quella di vano tecnico.
- **Lotto n° 6:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 2.** - P.1-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 7:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 6.** - P.1-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 8:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 3.** - P.2-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 9:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 7.** - P.2-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 10:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 4.** - P.3-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 11:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 8.** - P.3-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 12:** Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 12.** - P.4-  
L'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.
- **Lotto n° 13:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 5.** - P.T-  
Dalle indagini espletate presso l'ufficio Urbanistica del comune di Reggio Calabria si rileva che l'utilizzazione del bene de quo è quella di civile abitazione.

#### QUESITO N° 6

*indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, co. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, co. 6 della L. 28 febbraio 1985, n. 47;*

Al fine di evadere il quesito lo scrivente preliminarmente nella lettera di convocazione per l'inizio delle operazioni peritali, invitava l'esecutato a produrre gli estremi degli atti autorizzativi degli immobili oggetto di stima.

Tale richiesta rimaneva tuttavia priva di riscontro.

Successivamente inoltravo presso i competenti uffici comunali apposita istanza (cfr istanza allegata) nella quale in riferimento a tutti gli immobili oggetto di stima si chiedeva di conoscere (cfr istanza allegata):

*A) Copia della concessione/licenza/permesso di costruire, o di ulteriori atti autorizzativi o asseverativi e dei progetti relativi agli immobili sopra menzionati;*

*B) Nell'ipotesi in cui detti fabbricati, o parte di esso, siano stati costruito abusivamente, si richiede copia dell'istanza di sanatoria dell'immobile. Nel particolare si chiede di conoscere:*

- *Se siano state pagate le sanzioni amministrative per l'abuso realizzato;*
- *Se le eventuali somme corrisposte a tale titolo siano in conformità alle norme di leggi vigenti in materia, esaustive nella volumetria realizzata;*
- *Nel caso negativo, se tali somme debbano essere integrate con altri versamenti e in quale misura;*
- *Se siano stati richiesti oneri di urbanizzazione e la loro effettiva misura;*
- *Se l'opera realizzata sia o meno sanabile, nonché, quali siano, eventualmente gli adempimenti ai quali ottemperare.*
- *Se esistano in atto procedure amministrative o sanzionatorie;*

*c) copia del certificato di agibilità (ove rilasciato) degli immobili di cui ai punti A e B.*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – c.tu Ing. Carmelo Crucitti

Si riportano di seguito per ogni lotto le risultanze desunte dalla documentazione rilasciata dal Comune di Reggio Calabria.

**Lotto n° 1:** Negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 sub 10.- P.T-

L'intero fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1942. Per lo stesso è stato inoltre rilasciato il parere favorevole della Commissione Edilizia di Reggio Calabria nella seduta n.,113 del 04.04.1922.

Rispetto al progetto allegato alla richiesta dell'atto autorizzativo sono state rilevate modeste variazioni relative ad opere interne. Nello specifico è stata rilevata la presenza di un vano destinato a deposito/camerino all'interno del negozio.

Tale difformità potrà essere sanata mediante una scia/cila in sanatoria. La variazione catastale è stata già presentata dallo scrivente. Delle ricerche effettuate non è stata rilasciata l'Agibilità del locale.

**Lotto n. 2**

*Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 9 - P.SI*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977

Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilascio della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata). Dal riscontro tra la planimetria di progetto e quella relativa allo stato di fatto emerge che rispetto alla prima è stato ricavato un ampliamento del magazzino sul lato sud. Nello specifico la zona avente altezza pari a 2,20 mt sulla quale sono stati realizzati i due bagni (zona meglio descritta nei precedenti paragrafi) non era prevista in fase progettuale. Tale ampliamento misura una superficie pari a circa 65 mq.

Rilevato che trattasi tuttavia di un locale interrato, lo stesso non viene computato in termini di volumetria aggiuntiva. Stante quanto sopra l'immobile da un punto di vista urbanistico risulta sanabile ai sensi del dpr 380/2001 smi e delle vigenti Norme tecniche di attuazione del PRG del comune di Reggio Calabria. Naturalmente la pratica dovrà essere soggetta a idonea istruttoria sia da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali. Dovrà inoltre essere valutata l'idoneità statica dell'immobile. Il comune non ha rilasciato allo scrivente alcuna certificazione attestante l'agibilità del bene. In ogni caso considerate le variazioni riscontrate il certificato dovrà essere richiesto dopo la sanatoria dell'immobile



## Lotto n° 3:

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 1. - P.T-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. In riferimento al piano terra oggetto del presente paragrafo, risulta essere stato rilasciato il Nulla Osta ai fini del certificato di abitabilità, che reca il n. 6506 del 23 luglio 1957.

Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilascio della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata). Dal riscontro tra la planimetria di progetto e quella relativa allo stato di fatto emerge la presenza di realizzazione di modifiche interne. Appare opportuno evidenziare che l'intero fabbricato compreso quindi l'attuale sub 1 è stato in seguito oggetto di ampliamento e sopraelevazione.

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente salvo variazioni ai subalterni 5 (lotto n. 13), 6 (lotto n. 7), 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia che a seguito delle variazioni effettuate nel maggior fabbricato, nel corso degli anni, oltre alle modifiche interne, è stato eliminato il vano scala che conduceva ai piani superiore dell'originario fabbricato (realizzato in forza dell'approvazione del progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521).

In luogo dello stesso è stato ricavato un disimpegno all'interno dell'abitazione. Per completezza si evidenzia è stato realizzato un ulteriore vano scala nel corpo di fabbrica posto all'interno dello stabile condominiale e che serve anche gli appartamenti sovrastanti al presente immobile.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – cttu Ing. Carmelo Crucitti

In relazione alla regolarità urbanistica si rileva che le modifiche riscontrate interessano opere interne all'unità immobiliare. Le stesso potranno essere sanate mediante Scia/Cila in sanatoria. dovrà inoltre essere valutata l' idoneità statica dell' immobile.

Il comune non ha rilasciato allo scrivente alcuna certificazione attestante l'agibilità del bene. In ogni caso considerate le variazioni riscontrate il certificato dovrà essere richiesto dopo la sanatoria dell'immobile.

#### **Lotto n° 4**

*Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 10. - P.T-*

Il bene in oggetto non è raffigurato negli elaborati progettuali di cui alle diverse richieste autorizzative che hanno interessato l'intero fabbricato di Via Gebbione n. 3 e che sono stati trattati nel precedente paragrafo.

Si ribadisce tuttavia che trattandosi di un modesto manufatto di 25 mq che è privo di autonoma individualità fisica e conformazione strutturale e destinato ad esigenze oggettive della costruzione principale, funzionalmente inserito al servizio della stessa, privo di autonomo valore di mercato ma utile esclusivamente ad ospitare opere a servizio del fabbricato, ed avente autonomo accesso lo stesso possiede le caratteristiche di un vero e proprio volume tecnico. Detto vano, in precedenza destinato ad ospitare il locale autoclave, ha un rapporto di strumentalità necessaria per la costruzione, che per esigenze tecniche di funzionalità non possono trovare allocazione entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle normative urbanistiche. Quanto sopra alla luce dell'interpretazione giurisprudenziale in materia, che tra l'altro è in linea con le norme tecniche di attuazione del Comune di Reggio Calabria.

Si ribadisce tuttavia che la realizzazione del vano tecnico non è contemplata tra gli elaborati progettuali di cui alle richiesta autorizzative del fabbricato.

Conseguentemente si ritiene che per tale bene debba essere in ogni caso presentata una richiesta di Permesso di costruire in sanatoria eventualmente ai sensi dell'art. 36 del dpr 380/01 e smi e la stessa dovrà essere oggetto di idonea istruttoria da parte dei competenti Uffici tecnici.

#### **Lotto n° 5**

*Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 11. - P.T-*

Il bene in oggetto non è raffigurato negli elaborati progettuali di cui alle diverse richieste autorizzative che hanno interessato l'intero fabbricato di Via Gebbione n. 3 e che sono stati trattati nel precedente paragrafo.

Si ribadisce tuttavia che trattandosi di un modesto manufatto di 9,00 mq destinato ad ospitare l'impianto autoclave, ed avente autonomo accesso lo stesso possiede le caratteristiche di un vero e



proprio volume tecnico. Detto vano destinato a contenere impianti tecnici ha un rapporto di strumentalità necessaria per la costruzione, che per esigenze tecniche di funzionalità non possono trovare allocazione entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle normative urbanistiche. Quanto sopra alla luce dell'interpretazione giurisprudenziale in materia, che tra l'altro è in linea con le norme tecniche di attuazione del Comune di Reggio Calabria.

Si ribadisce tuttavia che la realizzazione del vano tecnico non è contemplata tra gli elaborati progettuali di cui alle richieste autorizzative del fabbricato.

Conseguentemente si ritiene che per tale bene debba essere in ogni caso presentata una richiesta di Permesso di costruire in sanatoria eventualmente ai sensi dell'art. 36 del dpr 380/01 e smi e la stessa dovrà essere oggetto di idonea istruttoria da parte dei competenti Uffici tecnici.

#### **Lotto n° 6**

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 2. - P.1-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13) , 6 (lotto n. 7) , 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CRÉDITO

SPORTIVO contro [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L. 724/94;

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia che rispetto all'originario progetto approvato nel 1957 ed al successivo dell'anno 1977, sono state rilevate nel corso del sopralluogo variazioni che hanno interessato:

1. Eliminazione del vano scala rispetto al progetto approvato nell'anno 1957. In luogo dell'area su cui insisteva il vano scala oggi risulta essere stata realizzato un bagno ed una porzione di camera da letto. L'immobile approvato con tale progetto aveva inoltre una diversa distribuzione interna.
2. Realizzazione di due balconi (lato Via Gebbione) in luogo di un unico balcone, rispetto a quanto previsto nel progetto approvato con la concessione n. 17 del 1977;
3. modifica del balcone prospiciente sul cortile interno;
4. Realizzazione di ampliamenti del locale cucina della veranda e di un ripostiglio (tutti gli ampliamenti prospettano sul cortile interno)
5. Realizzazione di un vano in sopraelevazione ed ampliamento rispetto alla chiostrina esistente.

In relazione alla regolarità urbanistica si rileva che le modifiche riscontrate ai punti 1, 2, e 3 potranno essere sanate mediante Scia/Cila in sanatoria.

In relazione alle opere in ampliamento rinnova che è stata presentata istanza di condono che reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L. 47/85. La pratica risulta in itinere presso gli Uffici Comunali.

Il comune consegnava allo scrivente, tra l'altro, una comunicazione datata 30.04.2004 inviata all'esecutato [REDACTED] a firma del Dirigente Architetto Saverio Putortl.

Nella nota allegata alla presente il Dirigente, ad integrazione della documentazione allegata alla pratica di condono, richiedeva alla ditta la seguente documentazione:

1. *Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il servizio di Edilizia antisismica del settore tecnico regionale – sezione di Reggio Calabria.*
2. *Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico erariale della documentazione necessaria per l'accatastamento (gli immobili risultano essere stati successivamente accatastati);*
3. *Parere sulle limitazioni aeroportuali.*



Veniva inoltre specificato che gli importi versati a titolo di oblazione, al netto dei interessi ammontante a L. 6.285.166, non corrispondeva a quello dovuti, ammontante a L. 6.577.355 necessitando pertanto di essere integrato della somma di L. 1.244.286 p.

Si evidenzia che la richiesta del Dirigente Comunale è da riferirsi non solo all'abuso di cui al subalterno n. 2 ma anche a quello dei piani soprastanti oggetto della stessa pratica di condono.

Il comune non ha rilasciato allo scrivente alcuna certificazione attestante l'agibilità del bene. In ogni caso considerate le variazioni riscontrate il certificato dovrà essere richiesto dopo la sanatoria dell'immobile.

**L'immobile non è dotato del certificato di agibilità.**

#### **Lotto n° 7**

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 6. - P.1-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13) , 6 (lotto n. 7) , 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO

SPORTIVO contro [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L. 47/85;
- La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L. 724/94;

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia la stessa è stata realizzata in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi meglio raffigurato nelle planimetrie allegato e il progetto propedeutico al rilascio della concessione n. 17 del 1977 emergono importanti difformità. (cfr elaborato raffronto planimetrie progetto/stato di fatto).

Risultano infatti abusi riferiti alla sagoma, con aumento di superficie e volume e variazioni nel posizionamento del vano scala. Quest'ultimo infatti secondo le previsioni progettuali doveva essere posto a Nord dello stabile. Invero è stato posizionato a sud rispetto all'unità immobiliare.

Inoltre non era prevista la realizzazione della veranda a livello.

La superficie aggiuntiva è pari a circa 21,00 mq oltre alla superficie della veranda pari a circa 71,00 mq.

Sulla scorta delle considerazioni di cui sopra si ritiene che l'illecito riscontrato non sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, co. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, co. 6 della L. 28 febbraio 1985, n. 47; risulta invece teoricamente possibile il ripristino dello stato dei luoghi rispetto alle previsioni progettuali di cui alla concessione n. 17/1977. Il ripristino dovrà prevedere la demolizione delle parti aggiuntive conformando l'immobile alle originarie previsioni progettuali. Dovrà tenere inoltre conto delle verifiche sismiche delle strutture esistenti.

**L'immobile non è dotato del certificato di agibilità.**

#### Lotto n° 8

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 3. - P.2-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilascio della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO

SPORTIVO contr. [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13) , 6 (lotto n. 7) , 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85;
- La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] a il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L 724/94;

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia che rispetto all'originario progetto approvato nel 1957 ed al successivo dell'anno 1977, sono state rilevate nel corso del sopralluogo variazioni che hanno interessato:

- 1 Eliminazione del vano scala rispetto al progetto approvato nell'anno 1957. In luogo dell'area su cui insisteva il vano scala oggi risulta essere stata realizzato un bagno ed una porzione di camera da letto. L'immobile approvato con tale progetto aveva inoltre una diversa distribuzione interna.
- 2 Realizzazione di due balconi (lato Via Gebbione) in luogo di un unico balcone, rispetto a quanto previsto nel progetto approvato con la concessione n. 17 del 1977;
- 3 modifica del balcone prospiciente sul cortile interno;
- 4 Realizzazione di ampliamenti del locale cucina della veranda e di due ripostigli (tutti gli ampliamenti prospettano sul cortile interno)
- 5 Realizzazione di un vano in sopraelevazione ed ampliamento rispetto alla chiostrina esistente.

In relazione alla regolarità urbanistica si rileva che le modifiche riscontrate ai punti 1, 2, e 3 potranno essere sanate mediante Scia/Cila in sanatoria.



In relazione alle opere in ampliamento rinnova che è stata presentata istanza di condono che reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85. La pratica risulta in itinere presso gli Uffici Comunali.

Il comune consegnava allo scrivente, tra l'altro, una comunicazione datata 30.04.2004 inviata all'esecutato Sig. Foti Pasquale a firma del Dirigente Architetto Saverio Putorti.

Nella nota allegata alla presente il Dirigente, ad integrazione della documentazione allegata alla pratica di condono, richiedeva alla ditta la seguente documentazione:

4. *Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il servizio di Edilizia asismica del settore tecnico regionale – sezione di Reggio Calabria.*
5. *Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico erariale della documentazione necessaria per l'accatastamento (gli immobili risultano essere stati successivamente accatastati);*
6. *Parere sulle limitazioni aeroportuali.*

Veniva inoltre specificato che gli importi versati a titolo di oblazione, al netto dei interessi ammontante a L. 6.285.166, non corrispondeva a quello dovuti, ammontante a L. 6.577.355 necessitando pertanto di essere integrato della somma di L. 1.244.286 .

Si evidenzia che la richiesta del Dirigente Comunale è da riferirsi non solo all'abuso di cui al subalterno n. 3 ma anche a quello dei piani soprastanti oggetto della stessa pratica di condono.

Il Comune non ha rilasciato allo scrivente alcuna certificazione attestante l'agibilità del bene. In ogni caso considerate le variazioni riscontrate il certificato dovrà essere richiesto dopo la sanatoria dell'immobile.

#### **Lotto n° 9**

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 7. - P.2-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977.



L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13), 6 (lotto n. 7), 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L. 47/85;
- La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L. 724/94;

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia la stessa è stata realizzata in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi meglio raffigurato nelle planimetrie allegare e il progetto propedeutico al rilascio della concessione n. 17 del 1977 emergono importanti difformità. (cfr elaborato raffronto planimetrie progetto/stato di fatto).

Risultano infatti abusi riferiti alla sagoma, con aumento di superficie e volume e variazioni nel posizionamento del vano scala. Quest'ultimo infatti secondo le previsioni progettuali doveva essere posto a Nord dello stabile. Invero è stato posizionato a sud rispetto all'unità immobiliare.

La superficie aggiuntiva è pari a circa 21,00 mq.

Sulla scorta delle considerazioni di cui sopra si ritiene che l'illecito riscontrato non sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, co. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, co. 6 della L. 28 febbraio 1985, n. 47; risulta invece teoricamente possibile il ripristino dello stato dei luoghi rispetto alle previsioni progettuali di cui alla concessione n. 17/1977. Il ripristino dovrà prevedere la demolizione delle parti aggiuntive conformando l'immobile alle originarie previsioni progettuali. Dovrà tenere inoltre conto delle verifica sismica delle strutture esistenti.

### Lotto n° 10

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 4. - P.3-*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO

SPORTIVO contro [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13), 6 (lotto n. 7), 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- a) La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85;
- b) La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L 724/94;

In relazione all'immobile di cui al presente quesito si evidenzia che lo stesso è stata realizzato abusivamente e successivamente è stata presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85; la pratica risulta in itinere presso gli Uffici Comunali.

Si evidenzia che il comune consegnava allo scrivente, tra l'altro, una comunicazione datata 30.04.2004 inviata all'esecutato [REDACTED] firma del Dirigente Architetto Saverio Putortì. Nella nota allegata alla presente il Dirigente, ad integrazione della documentazione allegata alla pratica di condono, richiedeva alla ditta la seguente documentazione:

7. *Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO

SPORTIVO contro [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

*precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il servizio di Edilizia asismica del settore tecnico regionale – sezione di Reggio Calabria.*

8. *Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico erariale della documentazione necessaria per l'accatastamento (gli immobili risultano essere stati successivamente accatastati);*
9. *Parere sulle limitazioni aeroportuali.*

Veniva inoltre specificato che gli importi versati a titolo di oblazione, al netto dei interessi ammontante a L. 6.285.166, non corrispondeva a quello dovuti, ammontante a L. 6.577.355 necessitando pertanto di essere integrato della somma di L. 1.244.286 .

Si evidenzia che la richiesta del Dirigente Comunale è da riferirsi non solo all'abuso di cui al subalterno n. 4 ma anche a quello dei piani sottostanti oggetto della stessa pratica di condono.

Il Comune non ha rilasciato allo scrivente alcuna certificazione attestante l'agibilità del bene. In ogni caso considerate le variazioni riscontrate il certificato dovrà essere richiesto dopo la sanatoria dell'immobile.

**L'immobile non è dotato del certificato di agibilità.**

#### **Lotto n° 11**

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC partecella 65 sub 8, - P.3-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977.

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13) , 6 (lotto n. 7) , 7 (lotto n. 9)



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CRÉDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- a) La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85;
- b) La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L 724/94;

In relazione all'immobile di cui al presente quesito si evidenzia che lo stesso è stata realizzato abusivamente e successivamente è stata presentata da parte del comproprietario [REDACTED]

**Foti istanza che reca il n. 9405 del 1995;**

**La pratica risulta in itinere presso gli Uffici Comunali.**

Si evidenzia che il comune consegnava allo scrivente, tra l'altro, una comunicazione datata 11.04.2004 inviata al [REDACTED] firma del Dirigente Architetto Saverio Putorti.

Nella nota allegata alla presente il Dirigente, ad integrazione della documentazione allegata alla pratica di condono, richiedeva alla ditta la seguente documentazione:

- a) *Descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o autorizzazione in sanatoria;*
- b) *Apposita dichiarazione, corredata da documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi;*
- c) *Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;*
- d) *Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il servizio di Edilizia asismica del settore tecnico regionale – sezione di Reggio Calabria.*
- e) *Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico erariale della documentazione necessaria per l'accatastamento (gli immobili risultano essere stati successivamente accatastati);*
- f) *Parere sulle limitazioni aeroportuali legge 58/63*

Veniva inoltre specificato che l'importo versato a titolo di oblazione, al netto dei interessi ammontante a L. 1.225.924, non corrispondeva a quello dovuto, ammontante a L. 1.632.928 necessitando pertanto di essere integrato della somma di L. 797.086...(cfr. documentazione allegata).

**L'immobile non è dotato del certificato di agibilità.**

**Lotto n° 12:**

*Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 12. - P.4*



Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilasci della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13), 6 (lotto n. 7), 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

c) **La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L 47/85;**

d) **La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L 724/94;**

In relazione all'immobile di cui al presente quesito si evidenzia che lo stesso è stato realizzato in sopraelevazione rispetto ai subalterni 4 (lotto n. 10) e subalterno 8 (lotto n. 11) per i quali sono state presentate le istanze di sanatoria emarginate ai punti c) e d).

**Le pratiche risultano in itinere presso gli Uffici Comunali.**

#### **Lotto n° 13**

*Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 12. - P.4-*

Il fabbricato di cui fa parte anche il bene oggetto di stima è stato realizzato in forza di diversi titoli abilitativi.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G.E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]

G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Approvazione del relativo progetto da parte della commissione edilizia del comune di Reggio Calabria nella seduta del 01.07.1957 n. 521 (per il piano terra che corrisponde al lotto n. 3) e successivo NN OO per il piano I° e II° fuori terra n. 6652/349 del 27/07/1957. Si riporta in allegato l'atto autorizzativo e gli elaborati grafici propedeutici al rilascio della concessione (documentazione rilasciata dall'Ufficio urbanistica di Reggio Calabria previa richiesta allegata).

L'ampliamento è stato realizzato in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

L'ampliamento ha interessato la realizzazione di:

- un piano interrato corrispondente con il lotto n° 1 di cui al precedente paragrafo;
- un corpo di fabbrica a tre piani ft (portico oltre due piani) realizzato in aderenza alla originaria costruzione e prospiciente la Via Gebbione;
- una chiostrina interna;
- un fabbricato a 3 piani ft realizzato sul fronte interno (lato Nord) del complesso immobiliare (corrispondente ai subalterni 5 (lotto n. 13), 6 (lotto n. 7), 7 (lotto n. 9)

Il fabbricato è stato inoltre interessato da opere di sopraelevazione ed ampliamento relativamente al quarto ed ultimo piano e che verranno analizzate nei successivi paragrafi.

Per tali opere sono state presentate due domande di condono edilizio.

- La prima istanza presentata da parte dell'esecutato reca il n. di pratica A/7020 del 1986 presentata ai sensi della L. 47/85;
- La seconda istanza presentata da dal comproprietario del bene [REDACTED] reca il n. di pratica 9405 del 1995 presentata ai sensi della L. 724/94;

Per quello che interessa l'unità immobiliare in parola si evidenzia la stessa è stata realizzata in forza di Concessione di edificazione n. 17 rilasciata dal Sindaco di Reggio Calabria in data 11 maggio 1977;

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi meglio raffigurato nelle planimetrie allegate e il progetto propedeutico al rilascio della concessione n. 17 del 1977 emergono importanti difformità. (cfr elaborato raffronto planimetrie progetto/stato di fatto).

Risultano infatti abusi riferiti alla sagoma, con aumento di superficie e volume e variazioni nel posizionamento del vano scala. Quest'ultimo infatti tra le previsioni progettuali doveva essere posto a Nord dello stabile. Invero è stato posizionato a sud rispetto all'unità immobiliare.

La superficie aggiuntiva è pari a circa 21,00 mq.

Sulla scorta delle considerazioni di cui sopra si ritiene che l'illecito riscontrato non sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, co. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, co. 6 della L.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

28 febbraio 1985, n. 47; risulta invece teoricamente possibile il ripristino dello stato dei luoghi rispetto alle previsioni progettuali di cui alla concessione n. 17/1977. Il ripristino dovrà prevedere la demolizione delle parti aggiuntive conformando l'immobile alle originarie previsioni progettuali. Dovrà tenere inoltre conto della verifica sismica delle strutture esistenti.

**QUESITO N 7**

*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 Giudice dell'esecuzione) 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;*

Considerato che la procedura esecutiva riguarda le quote di 13 distinti lotti, meglio specificati ai precedenti paragrafi, la vendita dovrà avere ad oggetto tredici lotti, che si elencano di seguito:

- **Lotto n° 1:** quota di 1/9 di proprietà di un negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 sub 10.- P.T-
- **Lotto n° 2:** quota di 2/9 di proprietà di un Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 9 - P.S1-
- **Lotto n° 3:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 1. - P.T-
- **Lotto n° 4:** quota di 2/9 di proprietà di un Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 10. - P.T-
- **Lotto n° 5:** quota di 2/9 di proprietà di un Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 11. - P.T-
- **Lotto n° 6:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 2. - P.1-
- **Lotto n° 7:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 6. - P.1-
- **Lotto n° 8:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 3. - P.2-
- **Lotto n° 9:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 7. - P.2-
- **Lotto n° 10:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 4. - P.3-



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDAZIONE]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 11:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 8.** - P.3-
- **Lotto n° 12:** quota di 2/9 di proprietà di un Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 12.** - P.4-
- **Lotto n° 13:** quota di 2/9 di proprietà di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 **sub 5.** - P.T-

#### QUESITO N 8

*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) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, procedendo 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.e., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;*

I diversi tredici immobili pignorati pro-quota e trattati ai precedenti paragrafi non sono divisibili in natura in quanto trattasi di porzioni pari a 1/9( per il lotto n. 1) e 2/9 (per i lotti che vanno dal 2 al 13) di unità immobiliari indivisibili.

Si procederà di seguito per ognuno dei tredici lotti alla stima sia dell'intero che della quota pignorata.

#### QUESITO N 9

*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;*

- **Lotto n° 1:** negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 **sub 10.**- P.T-

Nel corso delle operazioni di sopralluogo la [REDAZIONE] proprietaria dell'immobile per la quota di 7/9 conentiva l'accesso. L'immobile risulta adibito a esercizio commerciale denominato [REDAZIONE] dichiarava a verbale (cfr. verbale allegato) " di occupare in via esclusiva l'immobile oggetto di esecuzione, in atto adibito ad esercizio commerciale denominato [REDAZIONE] titolare dell'omonima impresa individuale denominata [REDAZIONE]"



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

*Cormaci e di utilizzare in via esclusiva l'immobile ad uso commerciale con la quale per altro prima di consocere l'esistenza del pignoramento pro-quota stavo per formalizzare un contratto di locazione."*

Dalle ricerche effettuate presso L'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria e dalla documentazione rilasciata dalla Coordinatrice del Front Office Sig.ra Daniela Turano in data 13.08.2017 (cfr. documentazione allegata) si rileva che non sussiste alcun contratto di locazione.

- **Lotto n° 2:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 9 - P.S1-

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria e dalla documentazione rilasciata dalla Coordinatrice del Front Office Sig.ra Daniela Turano in data 13.08.2017 (cfr. documentazione allegata) si evince che esiste un contratto di locazione registrato all'Ufficio Territoriale di Reggio Calabria il 26.09.2012 n. 3889 serie 3 tra la [REDACTED] (LOCATORE) e la ditta [REDACTED] (CONDUTTORE) avente durata di anni sei dal 30.06.2012 al 29.06.2018 con canone annuo di euro 7.200,00. Si allega copia contratto.

- **Lotto n° 3:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 1. - P.T-

**In occasione del sopralluogo l'immobile era occupato dalla** [REDACTED] nata [REDACTED] il 16.07.1956 e residente in Via Gebbione 3. La stessa dichiarava a verbale (cfr. verbale allegato) di occupare l'immobile insieme a [REDACTED] Daniel in forza di contratto di locazione. Si allega alla presente il contratto. Lo stesso risulta essere stato stipulato [REDACTED]

Il canone annuo stabilito è pari a € 5.400,00 annuo.

Il contratto tuttavia è riferito a ad un immobile che risulta essere identificato con il subalterno n. 14. Tale subalterno oggi risulta essere stato soppresso.

Il contratto è scaduto in data 01.02.2014. Nelle previsioni contrattuali veniva inoltre stabilito il tacito rinnovo quadriennale.

- **Lotto n° 4:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 10. - P.T-

Il locale risulta libero;



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 5:** Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 11. - P.T-  
Il locale risulta libero;
- **Lotto n° 6:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 2. - P.1-  
L'immobile risulta disabitato
- **Lotto n° 7:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 6. - P.1-  
L'immobile risulta disabitato.

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria e dalla documentazione rilasciata dalla Coordinatrice del Front Office Sig.ra Daniela Turano in data 13.08.2017 (cfr. documentazione allegata) si evince che esiste un contratto di locazione registrato all'Ufficio Territoriale di Reggio Calabria registrato il 19.11.2014 n. 3538 serie 3T tra la [REDACTED] (LOCATORE) e la Sig.ra [REDACTED] Z (CONDUTTORE) avente durata di anni quattro dal 01.11.2014 al 30.10.2018 con canone annuo di euro 4.200,00.

- **Lotto n° 8:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 3. - P.2-  
L'immobile risulta essere abitato dalla Sig.ra Foti Caterina comproprietaria dell'immobile ove risiede. (cfr. verbale di sopralluogo).
- **Lotto n° 9:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 7. - P.2-  
L'immobile risulta disabitato.
- **Lotto n° 10:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 4. - P.3-  
L'immobile risulta disabitato.
- **Lotto n° 11:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 8. - P.3-  
L'immobile risulta disabitato.
- **Lotto n° 12:** Lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 12. - P.4-  
L'immobile risulta libero.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 13:** Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 5. - P.T-

L'immobile risulta disabitato.

#### QUESITO N 10

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

Gli immobili non risultano essere occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

#### QUESITO N 11

*indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Non sono stati riscontrati vincoli o oneri indicati nel quesito.

#### QUESITO N 12

*indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

Nella lettera di convocazione per l'inizio delle operazioni peritali lo scrivente riportava:  
"si chiede inoltre di voler indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione condominiale, eventuali spese straordinarie già deliberate, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato."

L'esecutato non ha aderito alla convocazione ed inoltre non ha fornito risposta in merito alla richiesta.

La [REDACTED] sorella dell'esecutato e comproprietaria degli immobili dichiarava che non è stato nominato alcun Amministratore condominiale e che non sussistono pendenze condominiali. (cfr. verbale allegato).

#### QUESITO N 13

*13) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI), operando gli opportuni adeguamenti e correzioni sul prezzo di stima in ragione della riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene*



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

*venduto, degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato d'uso e di manutenzione, dello stato di possesso (al riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, delle eventuali spese condominiali insolute;*

Il criterio scelto per la determinazione del valore dell'immobile è quello corrente di mercato attraverso il metodo comparativo, utilizzando come parametro di confronto l'unità di superficie; il tutto sempre tenendo presente l'ubicazione, la destinazione economica dei vani, nonché le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Al fine di reperire i prezzi di mercato si è fatto riferimento sia a ricerche di mercato previa analisi di riviste specializzate del settore immobiliare, nonché ai dati pubblicati sull'Osservatorio dei Valori Immobiliari della Provincia di Reggio Calabria.

Si è ritenuto corretto fare ricorso anche a tali fonti in quanto le stesse scaturiscono da dati provenienti da operatori del settore immobiliare, che in funzione di reali compravendite effettuate nel semestre di riferimento, forniscono i relativi valori, in funzione sia della zona ove ricade l'immobile, sia della tipologia che dello stato conservativo dello stesso. Le stesse tuttavia saranno oggetto di opportune correzioni da parte dello scrivente in funzione delle caratteristiche del bene oggetto di stima.

- **Lotto n° 1:** Quota pari a 1/9 di un negozio sito in Reggio Calabria Via Corso Garibaldi n. 483 identificato al NCEU al foglio 127/RC particella 182 sub 10.- P.T.-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - CENTRO STORICO - CORSO G. GARIBALDI LUNGOMARE – VILLA COMUNALE PIAZZA G. DE NAVA (codice Zona B9) - un intervallo di valore compresi tra un minimo di 2.300,00 €/mq ad un valore massimo pari a 3.400,00 €/mq. Si rileva tuttavia che in relazione agli immobile posti sul corso Garibaldi le compravendite registrano richiesta più alte rispetto a quelle indicate dall'OMI.

L'unità immobiliare è caratterizzata da un buon grado di finitura e di un'ottima esposizione. Trattasi infatti di negozio ad angolo tra il corso Garibaldi e la via XXI Agosto. Tra le caratteristiche che conferiscono all'immobile un elevato grado di



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

appetibilità nel mercato immobiliare si annoverano la sua posizione e l'altezza del locale che consente la possibilità di realizzare un soppalco. Stante le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, da indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 4.400,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda = 63,00 mq
- Superficie commerciale = 63,00 mq
  - $V \text{ complessivo} = 63,00 \times 4.400,00 = 277.200,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 10% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate nonché per la presenza di un contratto di locazione in atto.

- $V = 277.200,00 \text{ €} \times 0,90 = 249.480,00 \text{ €}$
- Valore quota pignorata (1/9) =  $277.200,00/9 = 27.720,00 \text{ €}$
- **Lotto n° 2:** Quota pari a 2/9 di un Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 9 - P.S1-  
I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento ai magazzini un intervallo di valore compresi tra un minimo di 475,00 €/mq ad un valore massimo pari a 650,00 €/mq.  
In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 450,00 €/mq.
- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda = 535 mq di cui 65 mq con altezza ridotta pari a 2,20 mt
- Superficie commerciale =  $470 + 65 \times 0,70 = 515,50 \text{ mq}$   
Ove 0,70 è un coefficiente di omogeneizzazione che tiene conto della diversa altezza del locale.  
 $V \text{ complessivo} = 515,50 \times 450,00 = 231.975,00 \text{ €}$



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 20% per per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate nonché per la presenza di un contratto di locazione in atto.

- $V \text{ deposito} = 231.975,00 \text{ €} \times 0,80 = 185.580,00 \text{ €}$

Valore quota pignorata (2/9) =  $185.580,00 \times 2/9 = 41.240,00 \text{ €}$

- **Lotto n° 3:** Quota pari a 2/9 di un Appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 1. - P.T-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 750,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda appartamento = 152 mq
- Sup Cortile 52,00 mq
- Sup Veranda 21,00 mq
- Superficie commerciale =  $152 + (52 + 21) \times 0,40 = 181,20 \text{ mq}$   
Ove 0,40 è un coefficiente virtuale atto a omogeneizzare le superfici del cortile e della veranda.

- $V \text{ complessivo} = 181,20 \times 750,00 = 135.900,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate nonché per la presenza di un contratto di locazione in atto.

- $V \text{ sub 1} = 135.900,00 \times 0,85 = 115.515,00 \text{ €}$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $115.515,00 \times 2/9 = 25.670,00 \text{ €}$



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- **Lotto n° 4:** Quota pari a 2/9 di un Locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 10. - P.T-

Il locale pur avendo un autonomo identificativo catastale e pur essendo in comproprietà con altri soggetti estranei alla procedura, per la motivazioni espresse nei precedenti paragrafi, presenta le caratteristiche di un bene a servizio dell'intero stabile condominiale da adibire a vano tecnico. Il bene infatti è privo di autonoma individualità fisica e conformazione strutturale ed è privo di autonomo valore di mercato.

Ad ogni buon fine può essere stabilito un costo unitario pari a € 300,00/mq

Superficie commerciale = 31,00 mq

- $V \text{ sub } 10 = 31 \times 300,00 = 9.300,00 \text{ €}$
- Valore quota pignorata (2/9) =  $9.300,00 \times 2/9 = 2.066,66 \text{ €}$
- **Lotto n° 5:** Quota pari a 2/9 di un locale deposito sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 11. - P.T-

Il locale pur avendo un autonomo identificativo catastale e pur essendo in comproprietà con altri soggetti estranei alla procedura, per la motivazioni espresse nei precedenti paragrafi, presenta le caratteristiche di un bene a servizio dell'intero stabile condominiale da adibire a vano tecnico. Il bene infatti è privo di autonoma individualità fisica e conformazione strutturale ed è privo di autonomo valore di mercato.

Ad ogni buon fine può essere stabilito un costo unitario pari a € 300,00/mq

Superficie commerciale = 9,00 mq

$V \text{ sub } 11 = 9 \times 300,00 = 2.700,00 \text{ €}$

Valore quota pignorata (2/9) =  $2.700,00 \times 2/9 = 600,00 \text{ €}$

- **Lotto n° 6:** Quota pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 2. - P.1-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contr. [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 900,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
  - Superficie lorda appartamento = 247,00 mq:
  - Sup Balconi 33,70 mq
  - Superficie commerciale =  $247 + 33,70 \times 1/3 = 258,23$  mq
- Ove 1/3 è un coefficiente virtuale atto a omogeneizzare le superfici del cortile e della veranda.

- $V$  complessivo =  $258,23 \times 850,00 = 219.495,50$  €

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 13% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate nonché per la presenza di un contratto di locazione in atto.

- $V$  sub 2 =  $219.495,50 \times 0,87 = 190.961,08$  €

- Valore quota pignorata (2/9) =  $186.571,00 \times 2/9 = 42.435,79$  €

- **Lotto n° 7:** Quota pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 6. - P.1-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 650,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda appartamento = 85,00 mq:
- Sup Balconi 15,00 mq
- Non viene considerata la superficie della veranda in quanto abusiva



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

- Superficie commerciale =  $85 + 15 \times 1/3 = 90,00$  mq  
Ove 1/3 è un coefficiente virtuale atto a omogeneizzare le superfici del cortile e della veranda.

- $V \text{ complessivo} = 90,00 \times 650,00 = 58.500,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 50% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per i costi del ripristino da effettuare in funzione delle gravi difformità urbanistiche rilevate le gravi difformità urbanistiche rilevate nonché per la presenza di un contratto di locazione in atto.

- $V \text{ sub } 6 = 58.500 \times 0,50 = 29.250,00 \text{ €}$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $29.250,00 \text{ €} \times 2/9 = 6.500,00 \text{ €}$

- **Lotto n° 8:** Quota pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 3. - P.2-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 1.000,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda appartamento = 237,00 mq;
- Sup Balconi 41,00 mq
- Superficie commerciale =  $237 + 41,00 \times 1/3 = 250,66$  mq  
Ove 1/3 è un coefficiente virtuale atto a omogeneizzare le superfici del cortile e della veranda.

- $V \text{ complessivo} = 250,66 \times 1.000,00 = 250.666,00 \text{ €}$



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contr. [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 13% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate.

- $V \text{ sub } 3 = 250.666,00 \times 0,87 = 218.80,00 \text{ €}$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $218.80,00 \text{ €} \times 2/9 = 48.462,00 \text{ €}$

- **Lotto n° 9:** Quota parte pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 7. - P.2-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 700,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda appartamento = 87,00 mq;
- Sup Balconi 15,00 mq
- Superficie commerciale =  $87 + 15 \times 1/3 = 92,00 \text{ mq}$   
Ove 1/3 è un coefficiente virtuale atto a omogeneizzare le superfici del cortile e della veranda.

- $V \text{ complessivo} = 92,00 \times 650,00 = 59.800,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 50% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per i costi del ripristino da effettuare in funzione delle gravi difformità urbanistiche rilevate.

$$V \text{ sub } 7 = 59.800 \times 0,50 = 29.900,00 \text{ €}$$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $29.900,00 \text{ €} \times 2/9 = 6.644,00 \text{ €}$

- **Lotto n° 10:** Quota parte pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 4. - P.3-



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq. In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 800,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
  - Superficie lorda appartamento = 206,00 mq:
  - Sup Balconi 23,70 mq
  - Sup Veranda 30 mq
  - Superficie commerciale =  $206 + 23,70 \times 1/3 + 30 \times 0,40 = 225,90$  mq
- Ove 1/3 e 0,40 sono coefficienti virtuali atti a omogeneizzare le superfici del balcone e della veranda.

- $V \text{ complessivo} = 225,90 \times 800,00 = 180.720,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 13% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per le difformità urbanistiche rilevate.

- $V \text{ sub 3} = 180.720,00 \times 0,87 = 157.226,40 \text{ €}$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $157.226,40 \text{ €} \times 2/9 = 34.939,00 \text{ €}$

- Lotto n° 11: Quota parte pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 8. - P.3-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq. In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

può essere stimato in 600,00 €/mq. Tale prezzo anche in considerazione dell'altezza riscontrata.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene.
- Superficie lorda appartamento = 87,00 mq;
- Superficie commerciale 87,00 mq
  - $V \text{ complessivo} = 87,00 \times 600,00 = 52.200,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 13% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per ile difformità urbanistiche rilevate.

$$V \text{ sub } 8 = 52.200 \times 0,87 = 45.414,00 \text{ €}$$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $45.414,00 \text{ €} \times 2/9 = 10.092,00 \text{ €}$
- **Lotto n° 12:** Quota parte pari a 2/9 di un lastrico solare sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 12. - P.4-  
Il lastrico pur avendo un autonomo identificativo catastale e pur essendo in comproprietà con altri soggetti estranei alla procedura, è privo di autonoma individualità fisica e conformazione strutturale ed è privo di autonomo valore di mercato.

Ad ogni buon fine può essere stabilito un costo unitario pari a € 10,00/mq

Superficie commerciale = 310,00 mq

- $V \text{ sub } 12 = 310 \times 100,00 = 31.000,00 \text{ €}$
- Valore quota pignorata (2/9) =  $31.000,00 \times 2/9 = 6.888,00 \text{ €}$

**Lotto n° 13:** Quota parte pari a 2/9 di un appartamento sito in Reggio Calabria Via Gebbione n. 3 identificato al NCEU al foglio 118/RC particella 65 sub 5. - P.T-

I dati rilevati dall'OMI risultano allegati alla relazione. Gli stessi riportano per la zona in esame - Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI. Codice di zona: C5 - in riferimento agli appartamenti un intervallo di valore compresi tra un minimo di 780,00 €/mq ad un valore massimo pari a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile, mentre per le abitazioni di tipo economico il range oscilla tra minimo di 650,00 €/mq ad un valore massimo pari a 940,00 €/mq.



Procedura esecutiva immobiliare n° 11/2017 R.G. E. promossa da ISTITUTO CREDITO  
SPORTIVO contro [REDACTED]  
G.E. Dr.ssa Tiziana Drago – ctu Ing. Carmelo Crucitti

In funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene esplicitate ai precedenti paragrafi, e di indagini di mercato è emerso che il valore unitario del bene può essere stimato in 600,00 €/mq.

- Si riporta di seguito la consistenza dimensionale del bene
- Superficie lorda appartamento = 87,00 mq;
- Superficie commerciale = 87 00 mq
  - V complessivo =  $87,00 \times 600,00 = 52.200,00 \text{ €}$

Tale somma andrà decurtata di una percentuale del 50% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per i costi del ripristino da effettuare in funzione delle gravi difformità urbanistiche rilevate.

$$V \text{ sub } 7 = 52.200 \times 0,50 = 26.100,00 \text{ €}$$

- Valore quota pignorata (2/9) =  $26.100,00 \text{ €} \times 2/9 = 5.800,00 \text{ €}$

La relazione viene inviata alle parti costituire, ai creditori precedenti e intervenuti, al debitore ed al custode.

Si ringrazia la S.V. per la fiducia accordata e si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare

Il ctu

Ing. Carmelo Crucitti

Reggio Cal 02.10.2017

Si allegano alla relazione:

- lettere di convocazione operazioni peritali
- verbali di sopralluogo con sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
- documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;
- stralci di mappa;
- planimetrie dei beni;
- visure catastali attuali;
- documentazione ipocatastale rilasciata dalla Conservatoria dei RR II;
- istanza presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria e relativa documentazione rilasciata;
- raffronto planimetrie di progetto e stato di fatto;
- richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate e conseguente riscontro;
- contratti di locazione;
- accatastamenti immobili n. 2
- Valori Omi;
- n. 09 attestati prestazione energetica;



STUDIO LEGALE  
**Avv. MAURIZIO OCCHIUTO**  
 PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
 Via Argine Destro Calopinace, 4  
 89128 REGGIO DI CALABRIA

Reggio Calabria, 29 giugno 2017  
 racc. a.r.

Egr. Sig.

89125 - Reggio Calabria

**Oggetto: Custodia Giudiziaria - Tribunale di Reggio Calabria Procedura Esecutiva Immobiliare n° 11/2017 promossa da ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO c/Foti Pasquale**

In riferimento alla procedura emarginata Le comunichiamo che, con provvedimento emesso in data 08 giugno 2017, il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Reggio Calabria, GOT dott.ssa Nella Ravenda, ha conferito ai sottoscritti ausiliari, ai sensi degli artt. 559, 560 c.p.c. e 173 *bis disp. att.* c.p.c., l'incarico, rispettivamente, di Custode Giudiziario e di Perito estimatore dei seguenti beni immobili di Sua proprietà sottoposti a pignoramento immobiliare dal creditore precedente con atto del 14 febbraio 2017:

- **per la quota di un nono:**
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Corso Giuseppe Garibaldi, 483, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 127, Part. 182, sub 10; zona cat. C/1, classe 11, cons. 53 mq, rendita € 4.590,32;
- **per la quota di due noni:**
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 9; zona cat. C/2, classe 4, cons. 472 mq, rendita € 3.583,38;
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 1; zona cat. A/3, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 604,25;
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 10; zona cat. C/1, classe 3, cons. 25 mq, rendita € 162,68;
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 11; zona cat. C/2, classe 3, cons. 8 mq, rendita € 52,06;
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 5; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
  - Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 2; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10,5 vani, rendita € 1.138,79;



## STUDIO LEGALE

Avv. MAURIZIO OCCHIUTO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Via Argine Destro Calopinace, 4

89128 REGGIO DI CALABRIA

- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 6; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita € 511,29;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 3; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10,5 vani, rendita € 1.138,79;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 7; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 4; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10, 5 vani, rendita € 1.138,79;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 8; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 12; zona cat. F/5;

Il conferimento dell'incarico impone agli scriventi di accedere presso l'immobile sopra descritto per procedere alla stima dello stesso, per constatarne lo stato di conservazione e per rilevare l'eventuale presenza di occupanti.

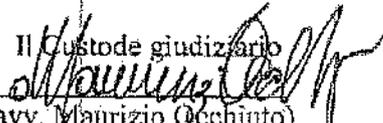
La invitiamo, pertanto, a mettersi in contatto con i sottoscritti per confermare la Sua presenza alla data dell'accesso presso gli immobili pignorati che, in assenza di diverso accordo, avverrà il giorno 11 luglio 2017 alle ore 15,00 con seguito, con inizio delle operazioni peritali dall'immobile pignorato ubicato in Reggio Calabria, Corso Giuseppe Garibaldi, 483.

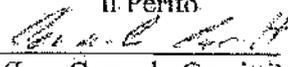
In occasione del sopralluogo La invitiamo, altresì, a fornire le informazioni e la documentazione come da separata nota allegata alla presente.

Nell'eventualità in cui a tale appuntamento non dovesse presentarsi nessuno, tale comportamento omissivo sarà segnalato al Giudice dell'Esecuzione per l'adozione dei provvedimenti consequenziali opportuni.

Distinti saluti.

Allegati: csd

Il Custode giudiziario  
  
 (avv. Maurizio Occhiuto)

Il Perito  
  
 (Ing. Carmelo Crucitti)



Ing. Carmelo Crucitti  
Via Paolo Pellicano,8  
89100 Reggio Calabria  
Tel/fax 0965-312747  
email: ing.crucitti@virgilio.it

Egr. Sig  
[REDACTED]  
89100 Reggio Calabria

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare n. 11/2017 R.G.Es. promossa da Istituto Italiano per il Credito Sportivo contro [REDACTED]

Quale Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Reggio Calabria, nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Ravenda,

chiedo

che in occasione del sopralluogo stabilito per il giorno 11.07.2017 alle ore 15:00 presso l'immobile sito in Reggio Calabria Corso Giuseppe Garibaldi 483, con eventuale prosieguo presso le unità immobiliari di Via Gebbione n. 3, voglia fornire delucidazioni in merito ai seguenti punti:

- Estremi atti autorizzativi edilizi riferiti agli immobili oggetto di pignoramento (licenza edilizia, permessi di costruire, eventuali domande di sanatoria in itinere o definite, eventuali domande inoltrate presso i competenti Uffici Tecnici relative a asseverazioni, Dia, Scia, CILA etc).
- Stato di possesso/occupazione degli immobili ignorati (con la produzione del relativo titolo), ed indicazione di eventuali contratti di locazione registrati presso l'ufficio del Registro.
- Esistenza per ognuno degli immobili dell'Attestato di Prestazione Energetica.
- si chiede inoltre di voler indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione condominiale, eventuali spese straordinarie già deliberate, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Reggio Cal. 29.06.2017

Distintamente  
Ing. Carmelo Crucitti  
*Carmelo Crucitti*



PROPOSTA ESECUTIVA PROPOSTI DA ISTITUI

①

ITALIANO PER IL CREPATO SPORTELLO

PASQUALE FORTI 06/05 11/2017

Del giorno 11 dicembre 2017  
io sottoscritto Sig. Paolo P. P. P.  
ad procedura: in epistola del n. 15.27  
presso il... alle parti...  
per l'immediata...  
Roggo...  
costo...  
e la Sig. [redacted]

proprietario dell'immobile...  
in atto [redacted] [redacted]...  
a [redacted]...  
[redacted] [redacted] con la quale  
Si deve stipulare contratto di

affitto. Si chiede se esiste l'App  
lo [redacted] non ne è a conoscenza  
Le seguenti parti proseguiranno il  
giorno 18/07/2017 alle ore 08,30 con  
seguito presso gli immobili...  
via Capibiano  
009

[redacted]  
affidamento...  
[redacted]

Firmato Da: FONTE IVANO Emesso Da: POSTECOM CAS Serial#: 114c30 - Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955d6a324f84f84680c3ef55



Le operazioni parziali proseguono il giorno  
 18/07/1987 alle ore 08:30 presso l'ufficio  
 di via Gabbiano Sono presenti: oltre alle riuniti  
 CTU, il funzionario fiscale per Avv. Mazzoni  
 eredità e lo Sig. [redacted]  
 [redacted] ha proposto degli aumenti di potere  
 l'occasione agli stessi. In relazione alla  
 data di partenza la Sig. Schiav.  
 ed il piano intervi. sub 2 e locali dell  
 Società [redacted]. Il [redacted] (consulto)  
 l'azione risultava essere la medesima ass. def.  
 Sig. [redacted] e la Sig. [redacted] [redacted]  
 e produce il certificato di nascita.  
 Anche il sub 2 del P.T. risulta essere  
 locale e si impegna a produrre il cert. di  
 di [redacted] Dichiar. [redacted] di [redacted] [redacted] è  
 provvisto all'istato di [redacted] [redacted]  
 [redacted] Non vi è Amministratore di  
 [redacted] e non vi sono persone  
 [redacted] [redacted] [redacted] il sub  
 4 di [redacted] [redacted] [redacted]  
 impegna il sub 3 che è [redacted]  
 della Sig. [redacted] [redacted] [redacted]  
 stesso [redacted] di [redacted] nell'it. [redacted]  
 Dichiar. [redacted] di [redacted] [redacted]

②

CTU  
 [redacted]  
 [redacted]

[redacted]



G

sono stato veduto dalla stessa (parenti

@ (ref. 22: calem. nel sistema, l'ulteriore  
& (imp. l.) Anche i verbali di cui al

Segue sono di suo proprio. In seguito  
richiede il libretto della cartella la

[redacted] non ne è in possesso e si impegna  
a procurarlo.

Si espone il verb. 7. Nel verbale espone  
libero. Successivamente si espone il  
verb 2 che è libero.

Si espone il verb 5 che è libero.

[L'appuntamento in verb. 5] Si espone il  
verb 1. In seguito espone con

di espone verbale verbale del Prest. in  
gru di piano An. debit. Si espone  
il verb 10 e 11.

Si prende atto che dal verb. non è possibile  
accedere al <sup>verbale</sup> tarappo. In quanto lo post-  
non si apre lo S.G. [redacted] e si impegna  
a procurarlo alla vigilanza del pubblico

e espone la sentenza per un caso  
All'ora 11:22 si conclude la sessione  
L.P.S.

L.P.S.

[redacted]  
all'Amministrazione



Del giorno 28/07/2017 riprendo le operazioni  
 per la ricerca presso la Sigra [redacted]  
 Regione di [redacted] l'accesso al cantiere  
 solo all'indirizzo di via Goffredo  
 Si effettua la ricerca in [redacted]  
 in via [redacted] [redacted] di [redacted]  
 riprovo la ricerca da un'altra via  
 presso la cantina di [redacted] l'accesso [redacted]  
 Dall'abitazione alle ore 09:30 si [redacted]  
 conclude la ricerca per la

Le [redacted]

[redacted]

[redacted]



Procedura n. 11/2017 R.Es.Imm

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

G.E. : dott.ssa Tiziana DRAGO

Custode: avv. Maurizio OCCHIUTO

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno duemiladiciassette addì 11 del mese di luglio alle ore 15,00 in Reggio Calabria, Corso Giuseppe Garibaldi, 483, presso l'immobile di cui all'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 11/2017, e precisamente:

per la quota di un nono:

- Immobile sito in Reggio Calabria, Corso Giuseppe Garibaldi, 483, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 127, Part. 182, sub 10; zona cat. C/1, classe 11, cons. 53 mq, rendita € 4.590,32;

Sono presenti:

- 1) avv. Maurizio Occhiuto, nella qualità di Custode Giudiziario, giusta ordinanza di nomina dell'08 giugno 2017;
- 2) ing. Carmelo Crucitti, nella qualità di CTU, giusta ordinanza di nomina dell'08 giugno 2017

Nessuno è presente per la parte esecutata, sig. [redacted] apolamente iscritto con numero [redacted] e-z. [redacted] come l'unico immobile oggetto della procedura immobiliare, e presente le sig. [redacted] nata e Reggia Co di [redacted], residente in Reggio Calabria, Via Garibaldi n. 3/B idonea presta e mette c.t. [redacted], incaricato dal Comune di Reggio Calabria in data 17-02-2014 - [redacted] del [redacted] [redacted] nonché campopretoria dell'immobile esecutato - i quali dichiarano quanto segue:

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



Gli stessi dichiarano che l'immobile attualmente è occupato da: Le mpre [redacted]  
~~di duoro: [redacted] occupato in via esclusiva l'immobile oggetto~~  
~~di occupazione, allo stato solitario ed esercizio commerciale~~  
~~denominato [redacted] con F. Anzi preta~~  
~~che è una figlia [redacted] titolare dell'azienda~~  
~~della medesima [redacted] ed usufrutto~~  
~~in via esclusiva l'immobile ed uso commerciale con le~~  
~~quote, peraltro, prima di cessare dell'esistenza del~~  
~~proprietario pro parte, stato unito per formazione un~~  
~~contratto di locazione. Non ha altro che girare~~

Il sottoscritto custode giudiziario espressamente informa \_\_\_\_\_ gli occupanti/conduttori e l'  
 'occupante-debitore, che gli immobili da loro occupati saranno visitati da persone interessate  
 alla vendita e che non dovranno ostacolare le visite né contattare i visitatori interessati.

Su invito concorde delle parti, si stabilisce di proseguire  
 la procedura pendente relativa all'immobile sito in Roma Col  
 Via Gebbione n° 3/B in la data del 18/07/17 ore 8.30 con rinvio.  
 Il presente verbale si chiude alle ore 16.30 del giorno 11 luglio 2017.

Firme

[redacted]  
[redacted]

[redacted]

Procedura n. 11/2017 R.Es.Imm

## TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

G.E. : dott.ssa Tiziana DRAGO

Custode: avv. Maurizio OCCHIUTO

## VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno duemiladiciassette addì 18 del mese di luglio alle ore 08,40 in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, presso l'immobile di cui all'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 11/2017, e precisamente:

per la quota di due noni:

- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 9; zona cat. C/2, classe 4, cons. 472 mq, rendita € 3.583,38;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 1; zona cat. A/3, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 604,25;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 10; zona cat. C/1, classe 3, cons. 25 mq, rendita € 162,68;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 11; zona cat. C/2, classe 3, cons. 8 mq, rendita € 52,06;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 5; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 2; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10,5 vani, rendita € 1.138,79;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 6; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita € 511,29;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 3; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10,5 vani, rendita € 1.138,79;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 7; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 4; zona cat. A/3, classe 4, cons. 10,5 vani, rendita € 1.138,79;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 8; zona cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 464,81;
- Immobile sito in Reggio Calabria, Via Gebbione 3, censito al Catasto Urbano di Reggio Calabria al Foglio 118, Part. 65, sub 12; zona cat. F/5;

Sono presenti:

- 1) avv. Maurizio Occhiuto, nella qualità di Custode Giudiziario, giusta ordinanza di nomina dell'08 giugno 2017;
- 2) ing. Carmelo Crucitti, nella qualità di CTU, giusta ordinanza di nomina dell'08 giugno 2017

*Le sig.  nata a Reggio Calabria il 08.11.1954 residente in Reggio Calabria, Via Gebbione n° 3/B già intestataria*

quinto verbale dell'11.07.2017. Nemmo è presente per lo parte esecutoria  
 sul [redacted], regolamento è ordinato con raccomandato  
 n. 1 dell'ufficio delle procedure penali. (Proc. n. 15010811 PIR) [redacted]  
 mandato del ministero pubblico delle procedure penali per le date  
 odierne, con telegramma n. 192274605140801110720172114, spedito  
 in data 11-07-2017 ore 21.14 —

i quali dichiarano quanto segue: So Le signore [redacted] a dichiarare: sono  
 la sorella del [redacted] marito [redacted] figlio della  
 signora [redacted] morta in Regno Colombie nel 19.06.2016, la  
 quale ha lasciato in eredità, con testamento olografo, tutte le unità  
 immobiliari (in parte) relative alla procedura esecutiva alle unità  
 [redacted] (figlio di [redacted]), [redacted] (figlio  
 di [redacted]) [redacted] (figlio minore di [redacted])  
 [redacted]. Possiede inoltre di occupare in via esclusiva l'unità  
 abitativa di cui al SUB 3 dove ha la sua residenza.

Dal sopralluogo si constata che, relativamente ai sub 10-11-05-  
 07-06-07-04-08 e 12 gli atomi sono disabitati e disposti  
 e vani tecnici.

Con riferimento all'unità abitativa di cui al SUB 9, (SEMIPIZZATO)  
 lo stesso risulta occupato in via esclusiva da società commerciale  
 [redacted] che la utilizza come deposito. La sig. [redacted]  
 viene di produrre copie del contratto di locazione. Al  
 momento del sopralluogo erano presenti all'interno dell'unità  
 alcuni soci della società conduttrice di nulla ragione subiti.  
 Con riferimento all'unità abitativa di cui al SUB 1, lo stesso  
 alla data risulta occupato dalla signora [redacted] nata e

[redacted] ROMA il 16.07.1956 e residente in Regno  
 Colombie Via Gabbione, 3 (Identificata e mezzo C.I. n. AN 6465 155  
 Milano del Comune di Regno Col, con volontà paragonata  
 del 16.07.2017). Lo stesso occupante dichiara di occupare  
 l'immobile insieme alle [redacted] (sorelle)  
 nonché [redacted] (figlio) e [redacted] (figlio)  
 in virtù di contratto di locazione di cui risulta di  
 produrre copie. Il sottoscritto avv. Occhiuto, nelle qualità di

Gli stessi dichiarano che l'immobile attualmente è occupato da: \_\_\_\_\_

custode giudiziario mine le n. 1220R che è iscritto  
da anni la corrispondente quota del canone di affitto  
per il 2/3 deve essere versata all'Amministrazione giudiziaria  
sul conto corrente che loro successivamente comunicherà al  
conduttore.

L'aw Oceduto, con i pagamenti alle rate obbligate libere, mette  
le sig. [redacted] e [redacted] a recuperare al custode giudiziario  
future stipule di condotte di locazione cui, almeno, con i pagamenti  
al [redacted] e [redacted] di una condanna.

Si sta atto che, relativamente al SUB 12 (FERMATO - LA SIAI COSOLAZI)  
Le operazioni saranno compiute in data 04/07/2017 in punto  
al momento non è stato rinvenuta la chiave di accesso alla  
sig. 1011 in mano di [redacted].

[Large diagonal line crossing out the remaining lines of the document]

Il sottoscritto custode giudiziario espressamente informa \_\_\_\_\_ gli occupanti/conduttori e l'  
'occupante-debitore, che gli immobili da loro occupati saranno visitati da persone interessate  
alla vendita e che non dovranno ostacolare le visite né contattare i visitatori interessati.

Il presente verbale si chiude alle ore 11,00 del giorno 18 luglio 2017.

Firma:

[Redacted signature]  
Sig. [redacted] P.A.

[Redacted signature]  
M. [redacted] P.A.



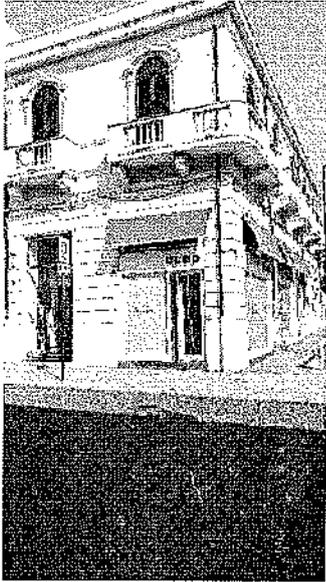


Foto n. 1



Foto n. 2

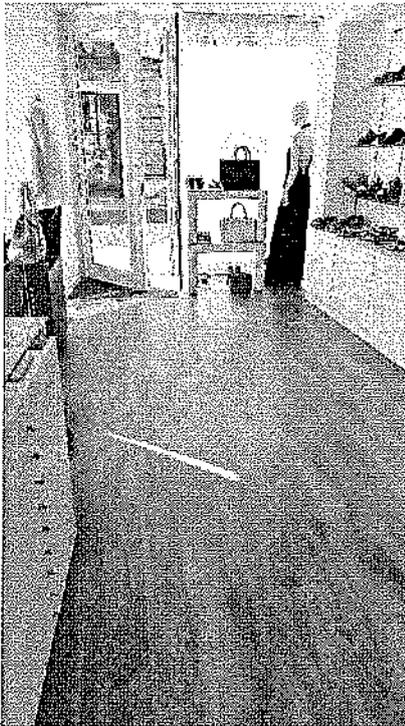


Foto n. 3



Foto n. 4

**Lotto n. 1 Negozio riportato al NCEU F. 127/RC particella 182 sub 10**



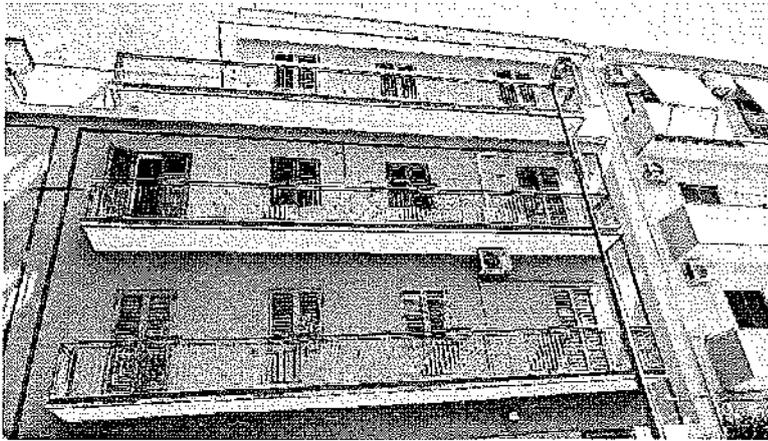


Foto n.5 Prospetto su via Gebbione



Foto n.6 Prospetto su via Gebbione

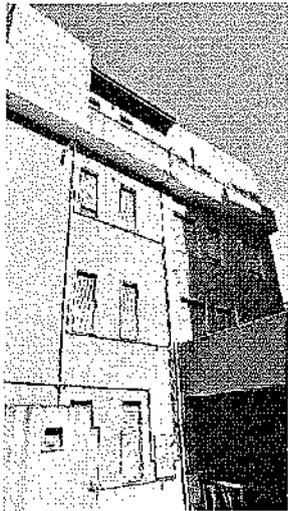


Foto n.7 Prospetto su Corte interna



Foto n.8 Corte interna



Foto . 9 Ingresso vano scala



Foto . 10 vano scala



Foto . 11 Ingresso da Via Gebbione



Foto . 12 corte interna comune

**prospetti e parti comuni immobili Via Gebbione**



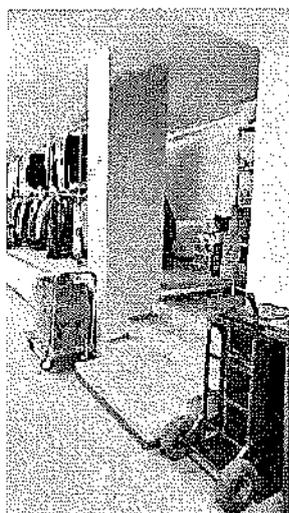


Foto n.13, 14, 15, 16

**Lotto n. 2 Deposito riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 9**





Foto n.13, 14, 15, 16

**Lotto n. 3 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 1**



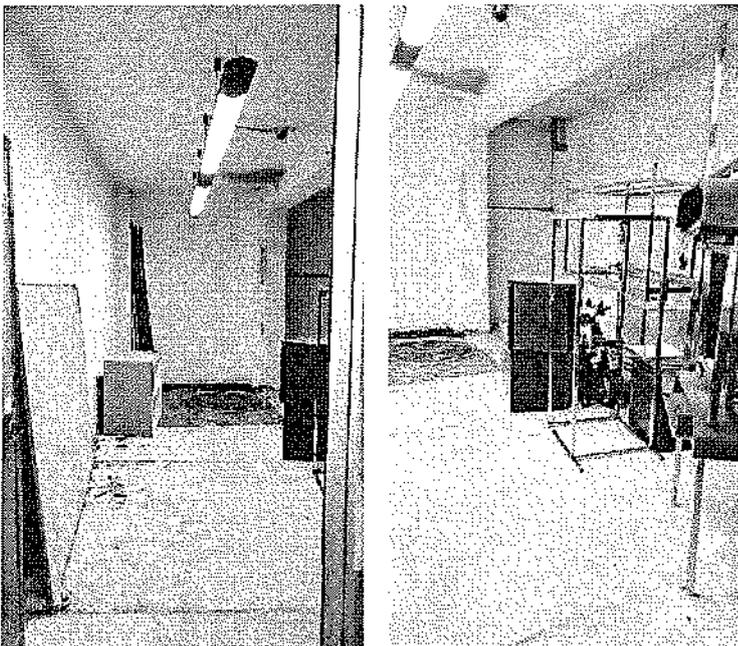
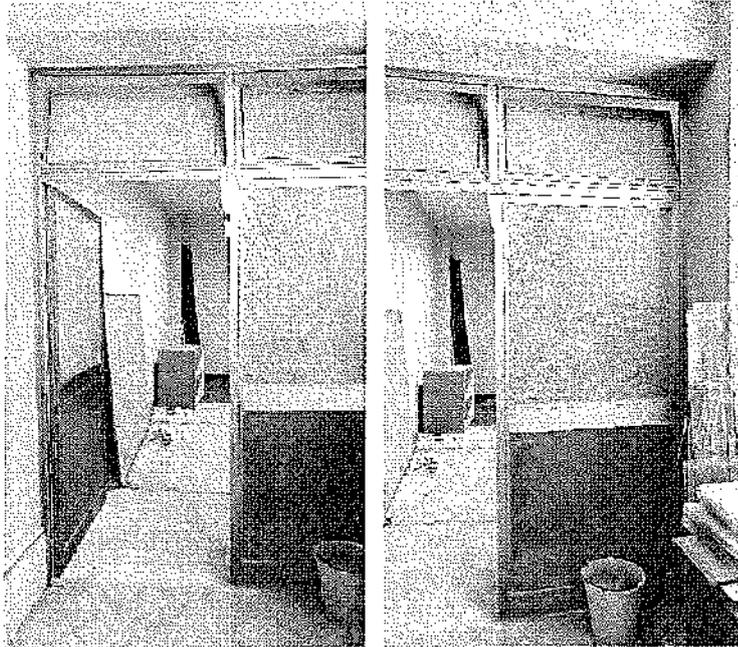


Foto n.17, 18, 19,20

Lotto n. 4 Locale riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 10



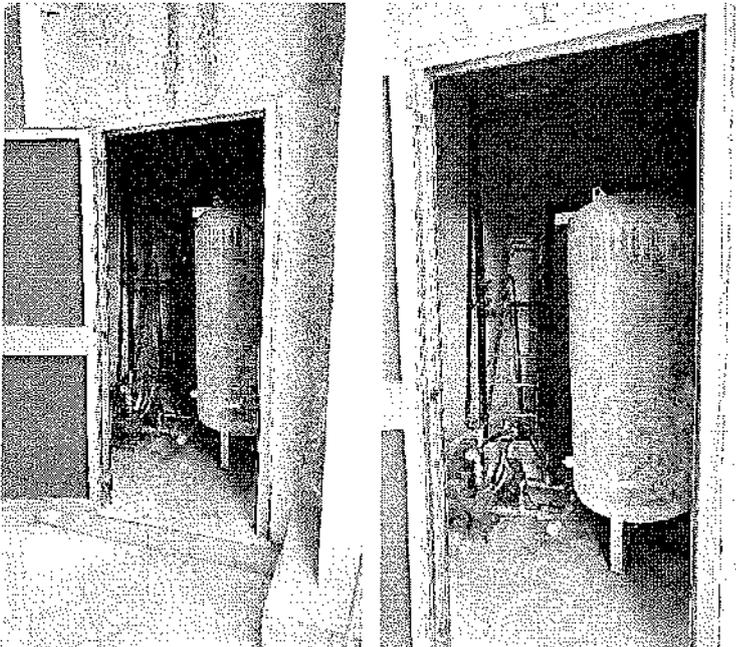


Foto n.21, 22

**Lotto n. 5 Locale riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 11**





Foto n.23, 24, 25, 26

**Lotto n. 6 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 2**



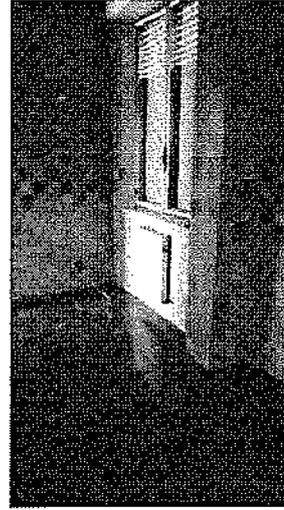


Foto n.27, 28, 29, 30

**Lotto n. 7 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 6**



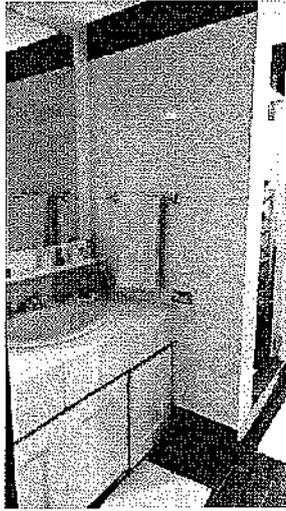


Foto n 31, 32, 33, 34, 35

**Lotto n. 8 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 3**



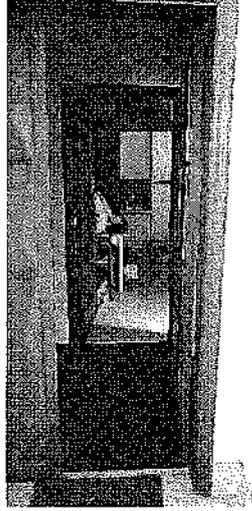


Foto n 36, 37, 38, 39, 40

**Lotto n. 9 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 7**





Foto n 41, 42, 43, 39, 44

**Lotto n. 10 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 4**



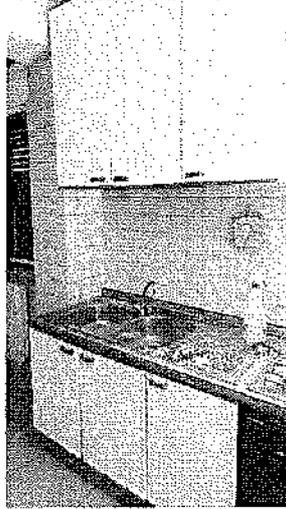


Foto n. 44, 45, 46, 47

**Lotto n. 11 Appartamento riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 8**



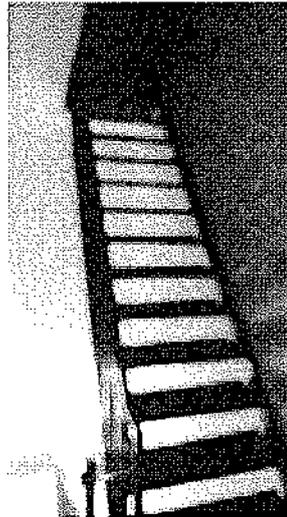
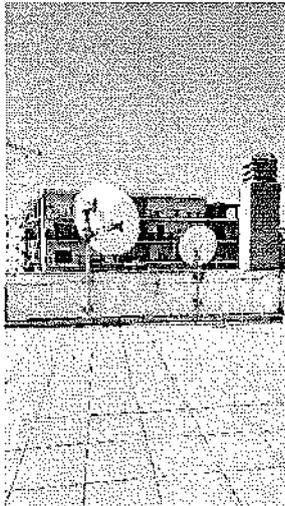
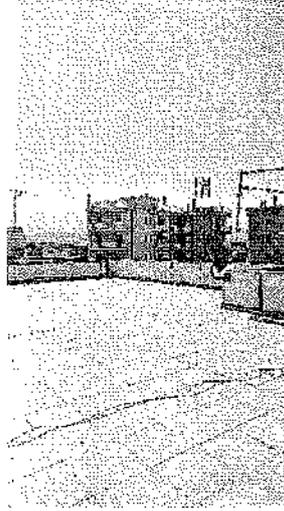
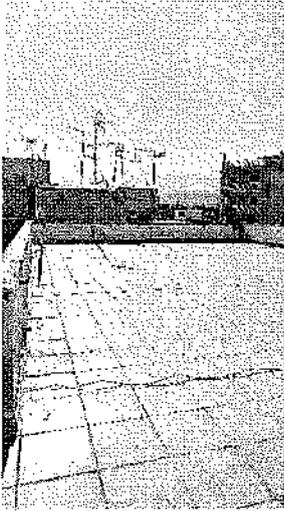


Foto n. 48, 49, 50, 51

**Lotto n. 12 Lastrico solare riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 12**



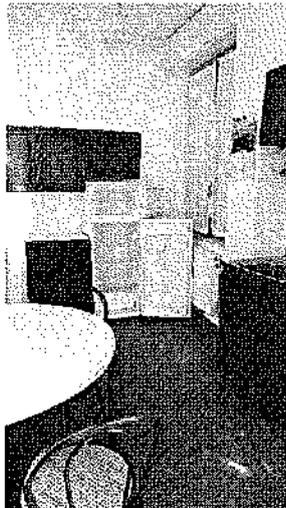


Foto n. 52, 53, 54, 55

**Lotto n. 13 Lastrico solare riportato al NCEU F. 118/RC particella 65 sub 5**





N=114700

E=68600

l Particella: 182

4-Lug-2017 17:28:51  
Pro. n. 7338457/2017  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 188.000 metri  
Comune: REGGIO DI CALABRIA/  
Foglio: 127



Ist. n. 6 dep. 06/10/2017

Via tel. 10.90 euro

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



14-DIC-2017 20:14:17  
Pr. n. 137/093/2017

Scala originale 1:1000  
Dimensione cartacea: 389.000 x 277.000 metri

Comune: REGGIO DI CALABRIA  
Foglio 118 NE

Particella: 65

N. 116900

Es-59109

Prima Da FONTE WAGO Emissa Da POSTECCOPI CAS Se con 114210 - Firma Di CRUCIOTTI CARMELO ALTONIO Emesso Da ARUBAPEC S P A RO CA 3 Data 06/2001 355586A24 R49488B3455



Ist. n. 6 dep. 06/10/2017

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

Vis. tel. 0.90 euro



N. 115800

14-GU-2017-30-147  
Prot. n. 737/2017

Scala cartografica: 1:1000  
Dimensione cartacea: 385 000 X 571 000 metri

Comune: REGGIO DI CALABRIA  
Pag. 15 - 15 di 28

FONTO DA FONTE PIANO ESTERIO DA POSTICCIOLI CAS 2422 - 14436 - Fiume DI CARACITTO CARUELO ANTONIO ENRICO DA ARUBARICO S.P.A. HQ CA 335049 640261232663148964603475

Particella: 65

Ist. n. 6 dep. 06/10/2017

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

Via tel (0.90 euro)



14-010-0017-20  
Pr. n. 2011000-2017

Superficie catastale: 1.100,00 m<sup>2</sup>  
Dimensione catastale: 100,00 x 11,000 metri

Comune: REGGIO DI CALABRIA  
Foglio: 118/2M

M=1:17500



Firma Di: FONTE (NA) E (M) D.3 POSTECOM CA3 Servizi 11420 - Firma Di: CIRCHETTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEO S.P.A. ING.CA.3 Servizi: 603064120554602494946803165

1 Particella 55

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

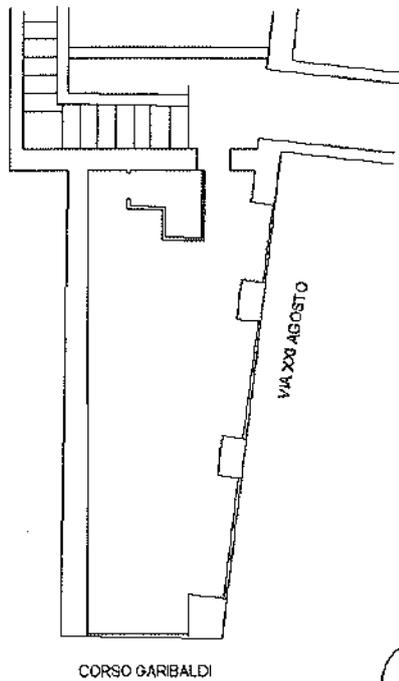
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria  
Corso Giuseppe Garibaldi civ. 483

Identificativi Catastali:  
Sezione: RC  
Foglio: 127  
Particella: 182  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Crucitti Carmelo Antonio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 1719

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 5,00



Agenzia delle Entrate  
CATASTO PA 230

ALVARO  
1000 - 407



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

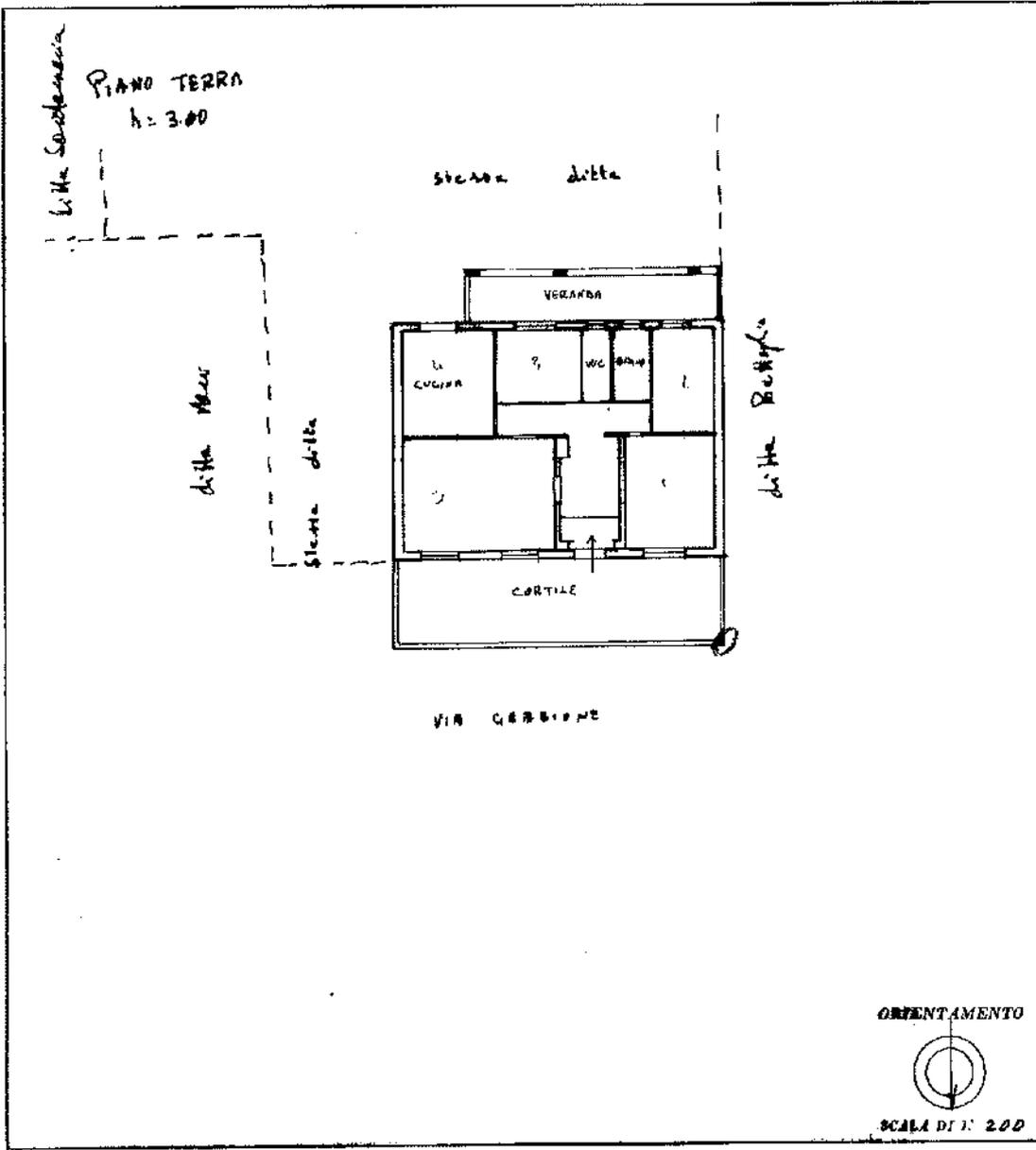
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1998, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via GERBIONE n°  
Ditta [redacted] sito a Reggio Calabria il 21-5-1919  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

15/3/96

F. 118  
PART. 65/1

Compilata dal l'ingegnere  
Filippo Mezz  
(1983, n. 107 e 108 del 1983)

Iscritto all'Albo degli ingegneri  
della Provincia di Calabria

DATA 20/11/1983

Firma: [signature]

Ultima planimetria in atti

inven 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 1  
Firmato DA: [signature] ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f84f84680c3ef56



MODULARIO  
P. 19, art. 108



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
350

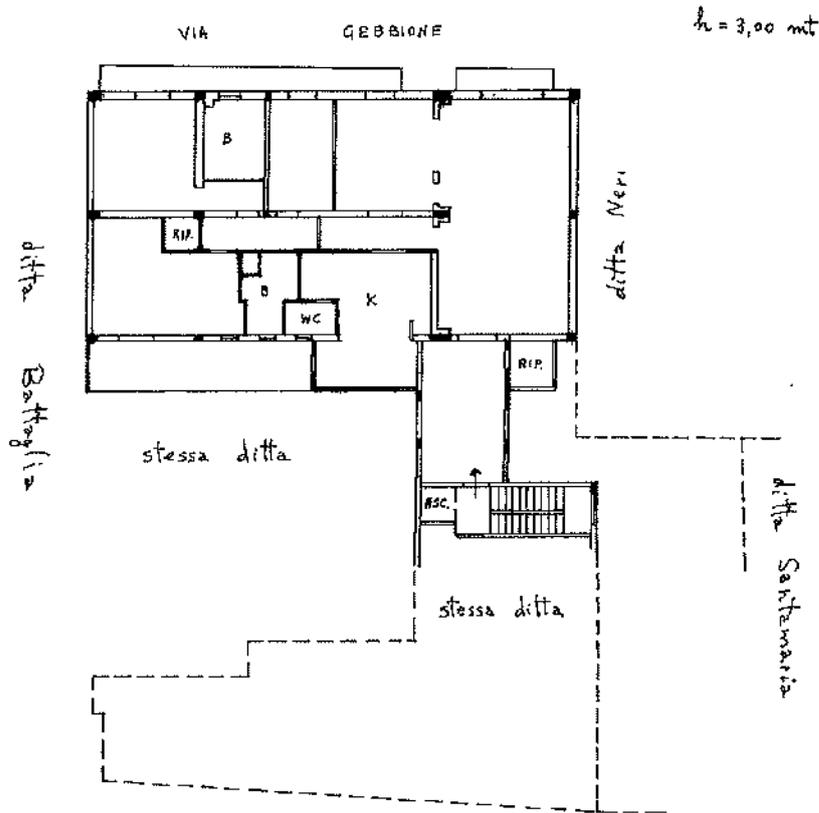
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 19 APRILE 1974, N. 602)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via GEBBIONE n. 3

Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

## PIANTA PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

186  
132A

Compilata dall'ING. MASSIMO ROMEO FILOCANO  
(PUBBL. NOME e COGNOME del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA 03/07/96  
Firma: Massimo Romeo



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 2 >  
Firmato DA: [REDACTED] ARUPAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f84f84580c3af55



MODULARIO  
P. P. 2012 - 400



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

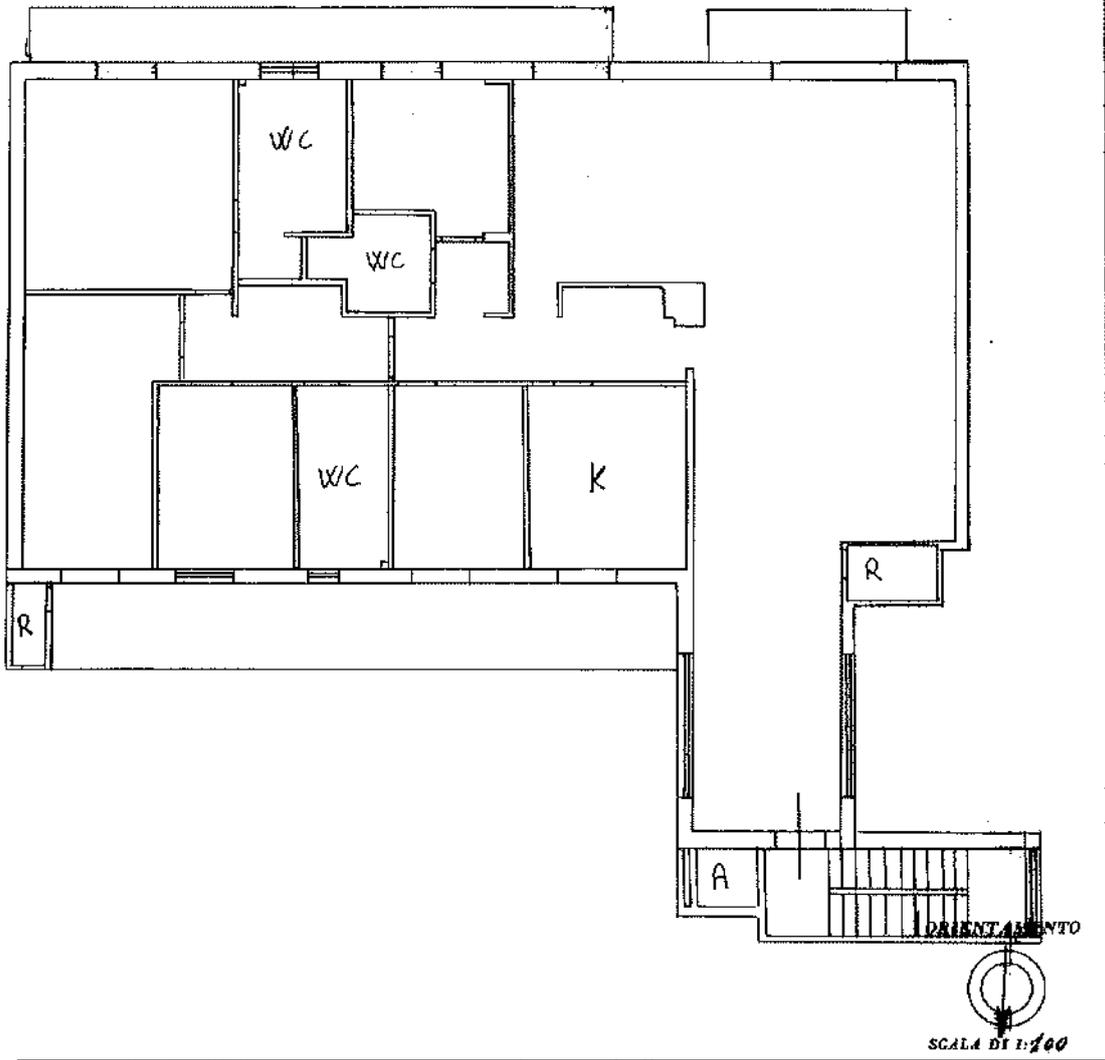
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1976, N. 435)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via GEBBIONE n. 3

Data: [redacted] il 02/07/1996 [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANO SECONDO h=3,00



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	VSA 13/11/96
PROT. N°	

Compilata dall'ing. ASSISTO ROMEO ELIOCRISTO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA 02/07/96  
Firma: [Signature]



Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

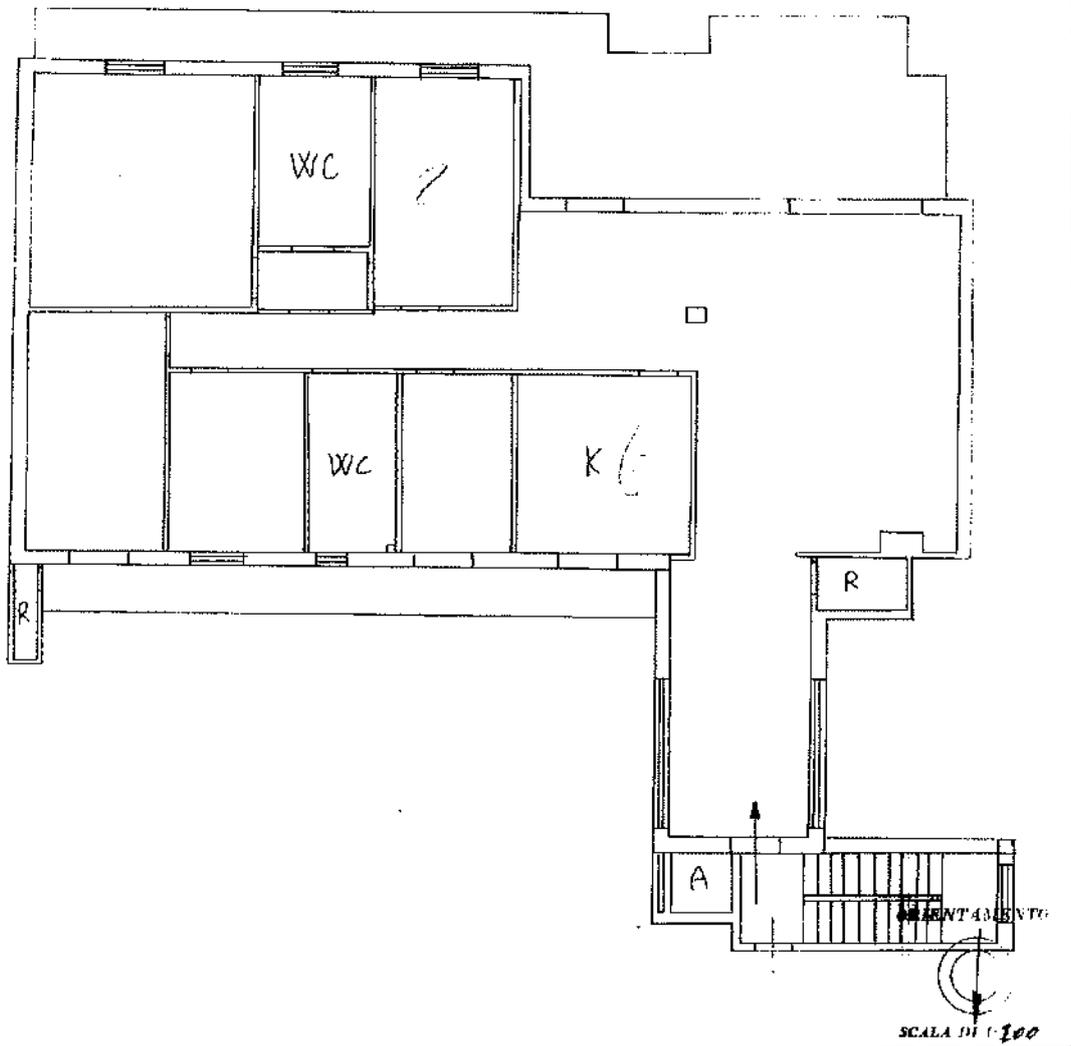
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale

PIANO TERZO

h = 2,40



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

F 118  
Par. 65/4

Completato dall'ING. MASSIMO ROSSI

Inserita nel R.D. degli 18/06/1996  
della Provincia di REGGIO CALABRIA

18/07/96  
P. Calabrese



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 4 >  
Firmato Da: DR. GIUSEPPE SCIMMEO - Esperto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955ada324f84f84680c3e155

Ultima planimetria in atti



MODULARE  
100 000 496



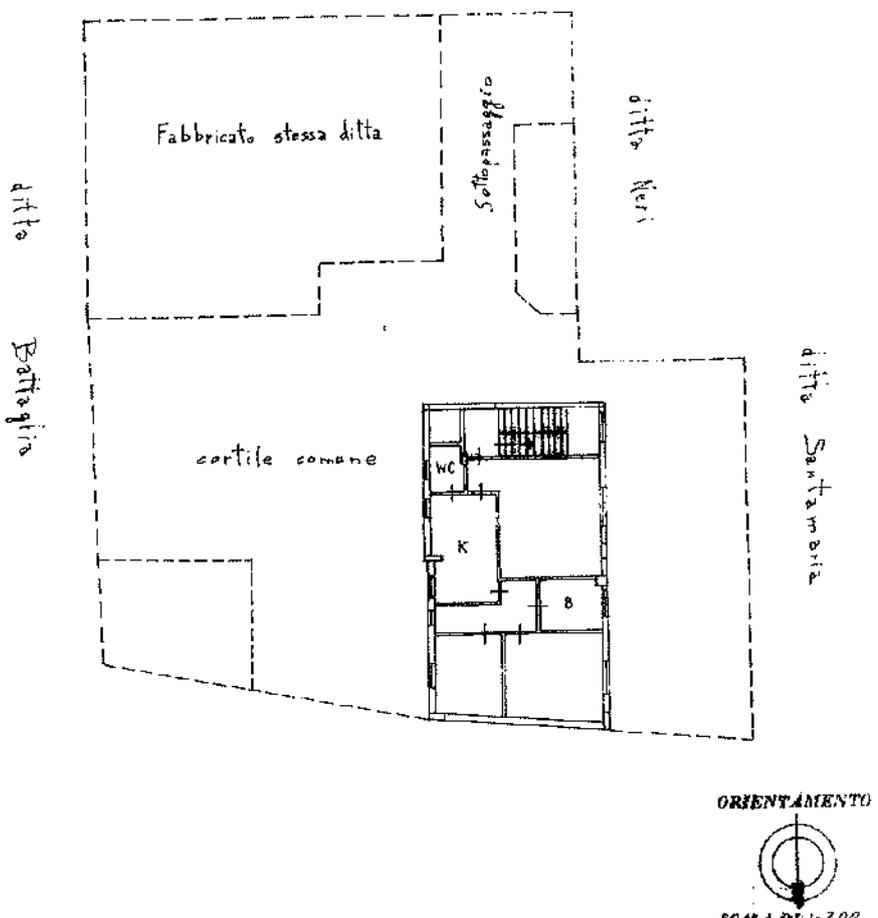
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

100  
450

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA  
Ditta [redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIANO TERRA h: 3,00

VIA GEBBIONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

D.D.T.A.  
PROT. N°

F 118  
65/5

Compilata dall'ing. **MARINO BONEO FLOCAHO**

Iscritto all'Albo degli **INGEGNERI**  
della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA: 18/07/96  
Firma: *Marino Boneo*



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez.Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 5 >  
Firmato DA: **ERUBAPEC S.P.A.** - Arubapec S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f94f64660c3e155



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



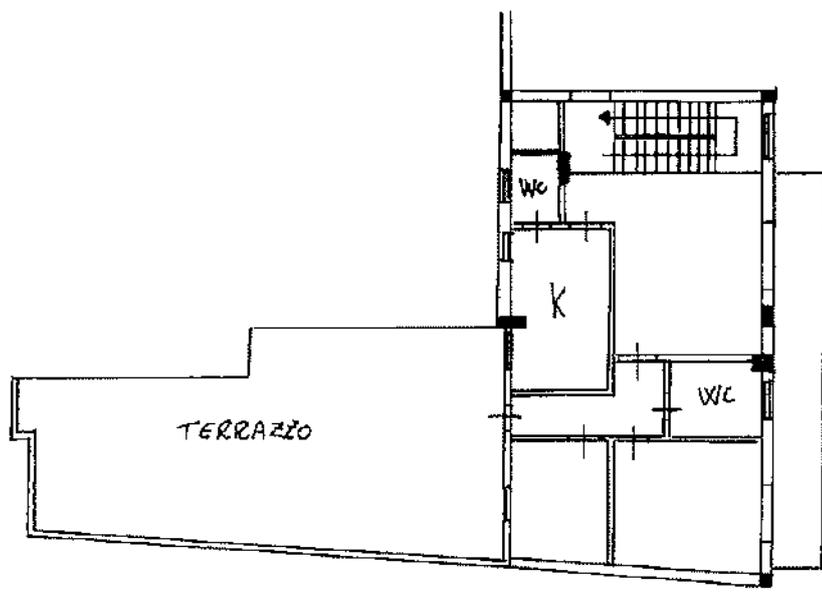
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939 art. 27)

500

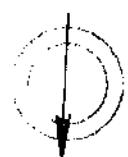
Planimetria di attu. in Comune di REGGIO CALABRIA via GEBBIONE

PIANO PRIMO

h = 3.00 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.   
 Ultima planimetria in atti

Completata dall'ING. ROMEO FILOLANO MASSIMO  
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 18/06/2017 - n. T18962 - Richiedente: CRCCML67T17H224F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 n. 65 sub 6 della provincia di RC

date 03/07/96 Firma *[Signature]*

LISUL 01 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez.Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 6 >  
 Firmato DA: *[Signature]*



MODULARIO  
F. fig. rand. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

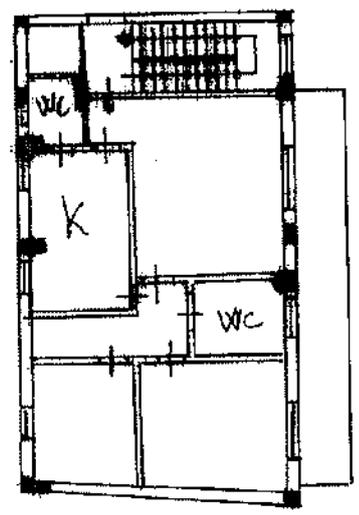
MOD. BW (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di REGGIO CALABRIA via GERBIONE civ. 3

**PIANO SECONDO**

**h = 3.00 m**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

UFFICIO DI REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 7 >  
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 7 >  
 Firmato Da: **ING. MASSIMO ROMEA FILICAMMÀ**

Ultima  
Data p  
Totale  
Dichiarazione di N.C.   
 planimetria in atti   
 Denuncia di variazione   
 Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 18/06/2017 - n. T18963 - Richiedente: CRCCML67T17H224F  
 F. 118 della provincia di REGGIO CALABRIA n. 3  
 n. 65 sub. 7  
 data 03/07/96 Firma Massimo Romea Filicammà

Completata dall' ING. MASSIMO ROMEA FILICAMMÀ  
 (titolo, cognome e nome)  
 Inscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di REGGIO CALABRIA n. 1020  
 Formato stampo richiesto: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) n. 650  
 RISERVATO ALL'UFFICIO



MODULARIO  
F. rig. 1and. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

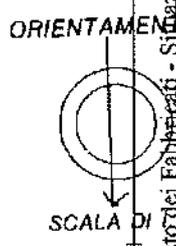
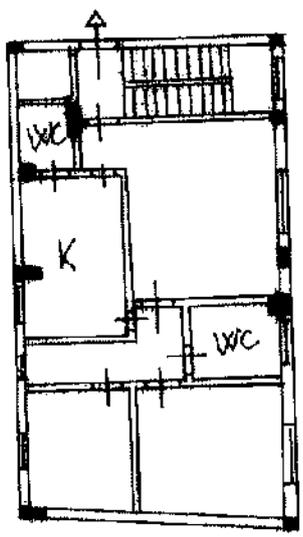
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di REGGIO CALABRIA via PERAZIONE civ. 3

# PIANO TERZO

h = 2,45 m



UNO  
 Catasto di Fabbricati - Situazione al 19/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez. Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 8 >  
 Firmato da **CRCCML67T17H224F** presso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c3b0d13b65d4a324f484e80c3a155

Ultima presentazione di atti  N.C.  
 Denuncia di variazione   
 Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 19/06/2017 - n. T45168 - Richiedente: CRCCML67T17H224F  
 Totale schede: 118  
 F. 118  
 n. 65 sub. 3

Compilata dal ING. ROMEO FILOCAMO  
 (Titolo, cognome e nome)  
MASSIMO  
 della provincia di REGGIO CAL. n. 650  
 data 03/01/1986 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

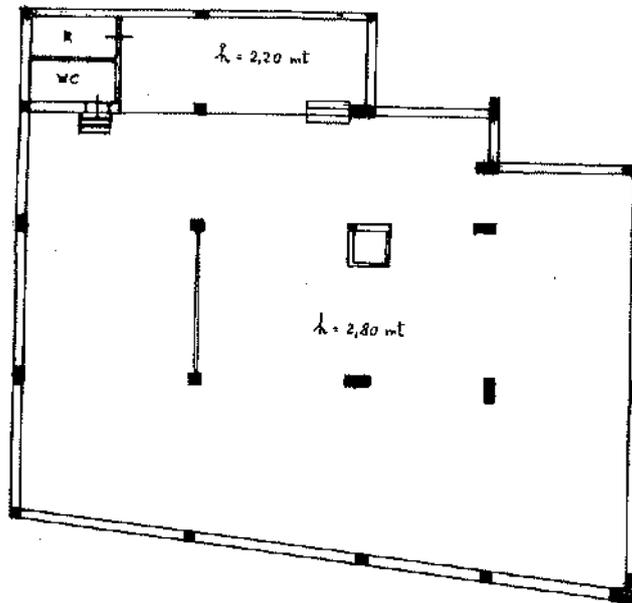


UFFICIO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire  
350

di REGGIO CALABRIA Via GEBBIONE n. 3  
Ufficio tecnico Catastrale di REGGIO CALABRIA

PRIMO SEMINTERRATO



VIA GEBBIONE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

V84  
135A

Compilata dall'ING. MASSIMO ROMEO FUKANO  
(Titolo, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA 02/07/1996

Firma: *Massimo Romeo*



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria  
 Via Gebbione civ. 3

Identificativi Catastali:

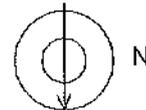
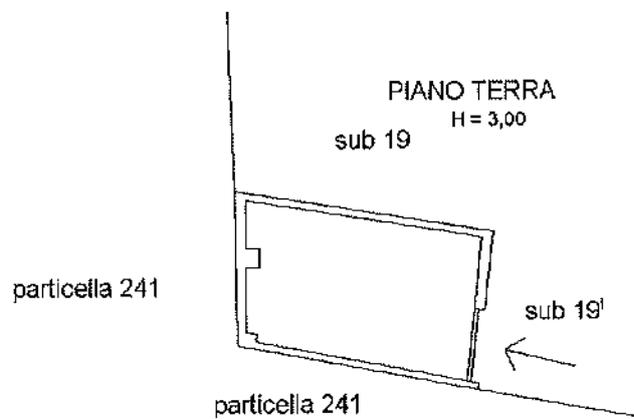
Sezione: RC  
 Foglio: 118  
 Particella: 65  
 Subalterno: 10

Compilata da:  
 Crucitti Carmelo Antonio

Iscritto all'albo:  
 Ingegneri

Prov. Reggio Calabria N. 1719

Scheda n. 1 Scala 1:200



MODULARIO  
P. 02. 0202 - 400



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

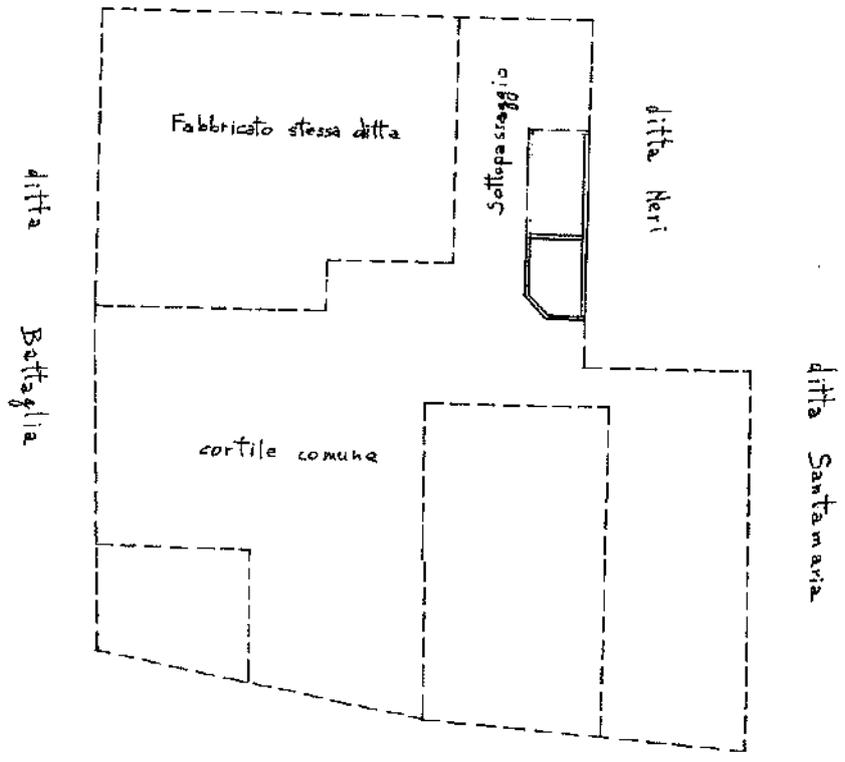
Lirc  
350

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGI 10 APRILE 1978, N. 201)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via GEBBIONE n. 3  
 Ditta: [REDACTED]  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PiANO TERRA h. = 300  
 VIA GEBBIONE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	V. 84 136. DA
PROT. N°	

Compilata dall'ING. MASSIMO ROMEO FILOCANO  
 (Titolo, nome e cognome di famiglia)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI  
 della Provincia di REGGIO CALABRIA

DATA 03/07/16

Firma: [Signature]

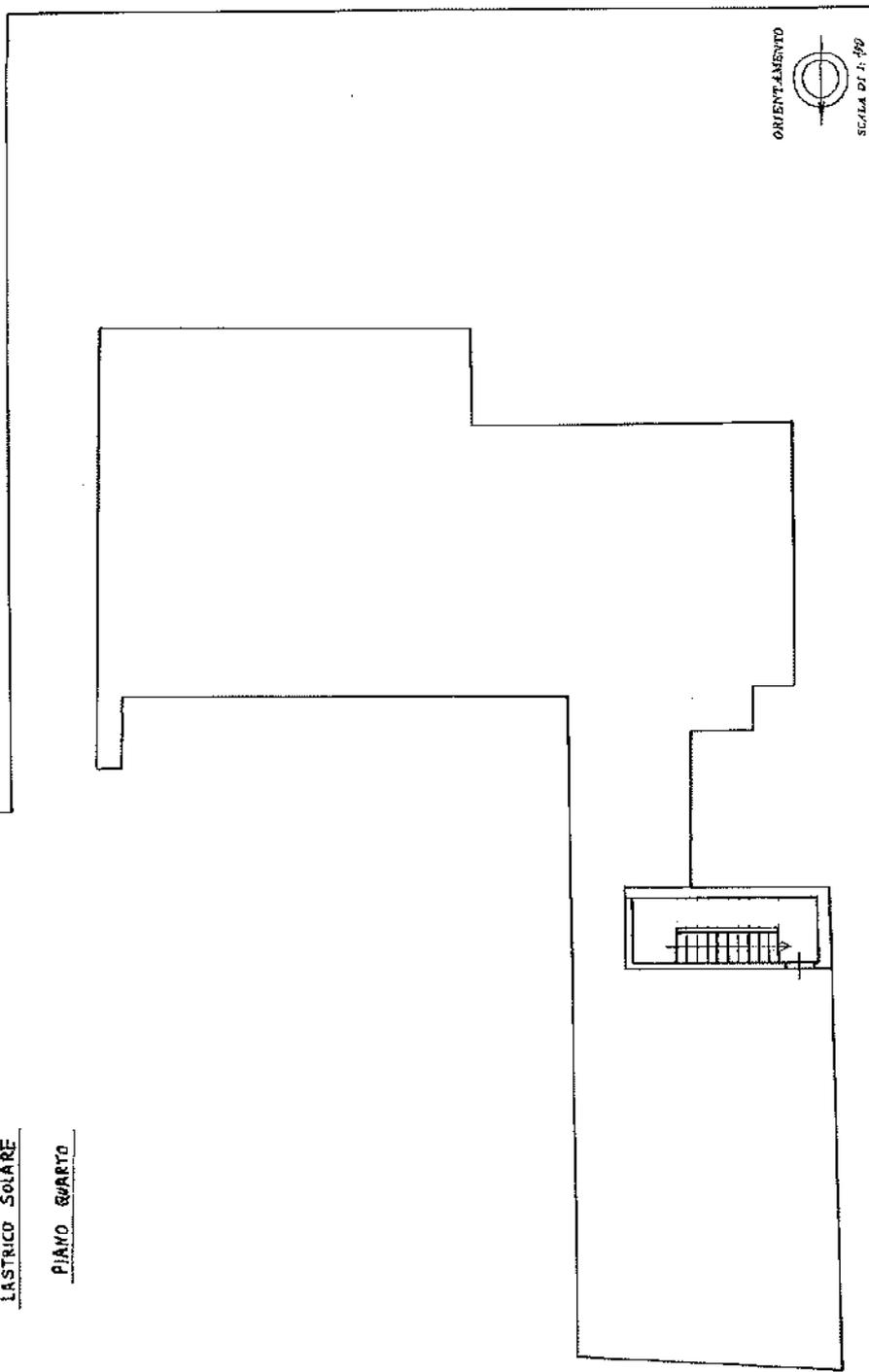


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 11 >  
 Firmato da: [Signature]



Ministero delle Finanze  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA - Via GREGORIO - n. 3  
Ditta  
Allegata alla comunicazione presentata

LASTRICO SOLARE  
PIANO QUARTO



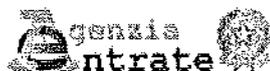
ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1:400

Completata dall'ing. Massimo Botta Fucini  
Tentato all'Atto dell'Inscrizione  
della Provincia di Reggio Calabria  
DATA 03/07/1996  
Firma: Massimo Botta

SEZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  
DATA  
PAG. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2017 - Comune di REGGIO DI CALABRIA (H224) - < Sez.Urb.: RC - Foglio: 118 - Particella: 65 - Subalterno: 12 >  
Firmato DA: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f94680c3e655

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.53.11 Segue

Visura n.: T69285 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 127 Particella: 182 Sub.: 10

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA 04/11/1954	(1) Proprietà per 7/9
2	REGGIO DI CALABRIA 27/04/1951	(1) Proprietà per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA 03/02/1950	(1) Proprietà per 1/9

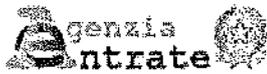
### Unità immobiliare dal 18/09/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	127	182	10	I		C/I	11	53 m²	Totale: 63 m²	Euro 4.590,32	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/09/2017 protocollo n. RC0123040 in atti dal 18/09/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15249.1/2017)
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										
Riserve		3 Errate generalità in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	127	182	10	I		C/I	11	53 m²	Totale: 63 m²	Euro 4.590,32	VARIAZIONE del 21/10/2016 protocollo n. RC0158294 in atti dal 21/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 41629.1/2016)
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano: T;										
Annotazioni		di studio; correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.6329/1940										
Riserve		3 Errate generalità in atti										

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.53.11 Segue

Visura n.: T69285 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	127	182	10	1		C/1	11	53 m <sup>2</sup>	Totale: 72 m <sup>2</sup>	Euro 4.590,32	Variazione del 09/11/2015 - Inscimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano T;										
Riserve		3 Erate generalita' in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	127	182	10	1		C/1	11	53 m <sup>2</sup>		Euro 4.590,32	VARIAZIONE del 12/08/2014 protocollo n. RC0262193 in atti dal 12/08/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 153536.1/2014)
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano T;										
Riserve		3 Erate generalita' in atti										

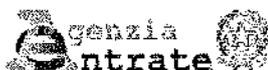
### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	127	182	10	1		C/1	11	53 m <sup>2</sup>		Euro 4.590,32	VOLTURA D'UFFICIO del 21/01/2008 protocollo n. RC0075095 in atti dal 28/02/2011 RETT. QUOTE DONAZIONE (n. 3230.1/2011)
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 483 piano PT;										
Riserve		3 Erate generalita' in atti										



Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13958dda32468484680c3e755

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.53.11 Segue

Visura n.: T69285 Pag: 3

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mfero Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	127	182	10	1		C/1	11	53 m <sup>2</sup>		Euro 4.590,32 L. 8.888.100	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo CORSO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 483 piano: PT;												
Notifica - Partita 14457 Mod.58 -												

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mfero Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	127	182	10	1		C/1	11	53 m <sup>2</sup>		L. 3.259	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo CORSO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 483 piano: PT;												
Notifica - Partita 14457 Mod.58 -												

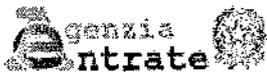
### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprieta' per 7/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/06/2016 protocollo n. RC0146431 in atti dal 29/09/2016 Rogante: RAMIRO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: Sede: DICH. SOST. DI MORTE REMO ELENA (n. 12483.1/2016)			

### Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(2) Nuda proprieta' per 6/9 fino al 19/06/2016
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprieta' per 1/9 fino al 19/06/2016
3	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924		(3) Usufrutto per 6/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 21/01/2008 protocollo n. RC0075095 Voltura in atti dal 28/02/2011 Repertorio n.: 7198 Rogante: ZUMBO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: Sede: RETT. QUOTE DONAZIONE (n. 3238.1/2011)			

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.53.12 Fine

Visura n.: T69285 Pag: 4

### Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprietà per 7/9 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 21/01/2008 protocollo n. RC0031104 Volture in atti dal 01/02/2005 (reparto n. 7156 Regio): ZUMBO R Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: Sede: REC. ESITO NEG. E12M.1556/08 DONAZIONE (n. 1547.1/2008)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/06/1983 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprietà per 1/9 fino al 19/06/2016
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprietà per 1/9 fino al 19/06/2016
3	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprietà per 1/9 fino al 21/01/2008
4	REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1974		(1) Proprietà per 6/9 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036666 in atti dal 01/03/2005 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.1/1984)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Proprietà per 1/2 fino al 14/06/1983
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

Data: 29/09/2017 - Ora: 18.50.33 Segue

Visura n.: T281084 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 1

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	1	1		A/3	3	6,5 vani	Totale: 165 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 152 m <sup>2</sup>	Euro 604,25	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errate generalita' in atti.										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	1	1		A/3	3	6,5 vani		Euro 604,25	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errate generalita' in atti.										



Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5c30bd139555da32484b4680c3e656

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

Data: 29/09/2017 - Ora: 18.50.33 Segue

Visura n.: T281084 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	1	I		A/3	3	6,5 vani		Euro 604,25 L. 1.170.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/04/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	1	I		A/3	3	6,5 vani		L. 1.924	VARIAZIONE del 20/04/1983 in atti del 22/02/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 133.3/1983)
Indirizzo: VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/04/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	1	I		A/3	3	6,5 vani		L. 1.924	VARIAZIONE del 20/04/1983 in atti del 22/02/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 133.2/1983)
Indirizzo: VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

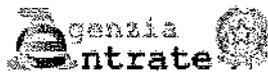
### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/04/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	1	I		A/3	3	6,5 vani		L. 1.924	VARIAZIONE del 20/04/1983 in atti del 01/02/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 133.1/1983)

Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Entesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f84f94680c3ef55



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

Data: 29/09/2017 - Ora: 18.50.33 Segue

Visura n.: T281084 Pag: 3

Indirizzo	, VIA GEBBIONE n. 3 piano: T,		
Notifica	Partita	26283	Mod.58

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	1	1		A/3	3	6,5 vani		L. 1.924	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA GEBBIONE n. 3 piano: T,		
Notifica	Partita	26283	Mod.58

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprieta' per 1/9
2	1992		(1) Proprieta' per 1/9
3	CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprieta' per 1/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POEYA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALABRIA il 20/09/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: Sede: REGGIO DI CALABRIA (n. 3233.1/2011)

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9

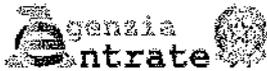
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: Sede: REGGIO DI CALABRIA (n. 6629.1/2011)

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprieta' per 2/9
2	CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprieta' per 2/9
3	CALABRIA il 18/08/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
4	CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036656 in atti dal 07/03/2005 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 207 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESIONE (n. 149.2/1984)

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

Data: 29/09/2017 - Ora: 18.50.33 Fine

Visura n.: T281084 Pag: 4

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ABRIA il 21/05/1919		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 11.50.37 Fine

Visura n.: T44531 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 2

## Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	2	1		A/3	4	10,5 vani	Totale: 256 m² Totale escluse aree scoperte** : 247 m²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;										
Matrifica		RC0017565/2007		Partita		-		Mod.58				
Annotazioni		di immobile: unità soppressa per errore ampliata con denuncia prot.532796 Is.31273/2005										
Riserve		3 Entrate generalità in atti										

## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprietà per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprietà per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 01/1992		(1) Proprietà per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprietà per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprietà per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprietà per 1/9
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC.06987/2016 in data del 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura telematica

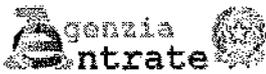
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c36bd13955dda324b4184580c3ef55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 13.12.17 Segue

Visura n.: TS0765 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 3

## INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 14/11/1984	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9
6		

## Unità Immobiliare dal 09/11/2015

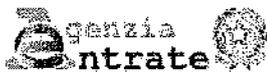
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	3	1		A/3	4	10,5 vani	Totale: 246 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 237 m <sup>2</sup>	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;										
Notifica		RC0017567/2007		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		di immobile: unità soppressa per errore ampliata con variazione mod.97 5324/96 Ist.31273/2005										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	3	1		A/3	4	10,5 vani		Euro 1.138,79	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti del 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;										
Notifica		RC0017567/2007		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		di immobile: unità soppressa per errore ampliata con variazione mod.97 5324/96 Ist.31273/2005										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Seria#: 6c30bd13955daa32484f84680c3af55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 13.12.11 Segue

Visura n.: T50765 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	3	1		A/3	4	10,5 vani		Euro 1.138,79	(ALTRE) del 01/03/2005 protocollo n. RC0036078 in atti del 01/03/2005 AMPLIAMENTO E FRAZIONAMENTO (n. 398,1/2005)
Indirizzo: VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;												
Notifica: RC0017567/2007 Partita: Mod.58												
Annotazioni: unità soppressa per errore ompilata con variazione mod.97 5324/96 Ist.31273/2005												

## Unità immobiliare soppressa antecedente all'impianto meccanografico con atto del 20/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	3	1							AMPLIAMENTO del 20/04/1984 in atti del 23/09/1989 (n. 134/1984)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
-Tipo denuncia: V Protocollo 134 Attuo 1984

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

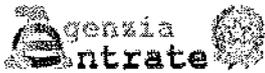
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	3	1		A/2	2	9,5 vani		L. 3.686	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2-3;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

## Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CORRISPONDE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprieta' per l/9
2	A il 05/11/1992		(1) Proprieta' per l/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprieta' per l/9
DATI DENUNZIANZA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 Fonti in atti del 07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643,1/2017)			

Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324848480c3a655

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 13.12.12 Fine

Visura n.: T50765 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 01/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 05/1919	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DENUNCIAZIONE: [REDACTED] 01/03/2005 protocollo n. RC0036078 in atti dal 01/03/2005 Registrazione: A. [REDACTED] E FRAZIONAMENTO (n. 398.1/2005)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DENUNCIAZIONE: [REDACTED] VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: Sede: RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
DATI DENUNCIAZIONE: [REDACTED] VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: Sede: EN. VASO SUCCESSIONE (n. 6629.1/2011)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
2	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
3	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1924	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
4	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DENUNCIAZIONE: [REDACTED] DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 21/09/1919	[REDACTED]	fino al 20/04/1984
DATI DENUNCIAZIONE: [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

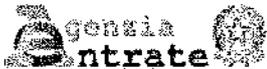
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6e30bd13855fda324b4f04880c3ef65

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.56.36 Segue

Visura n.: T59972 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 4

**INTESTATI**

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	4	1		A/3	4	10,5 vani	Totale: 216 m² Totale escluse aree scoperte**: 206 m²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica		-										
Annotazioni		di immobile: unita										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	4	1		A/3	4	10,5 vani		Euro 1.138,79	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica		RC0019521/2007										
Annotazioni		di immobile: unita										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.56.36 Segue

Visura n.: T59972 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	4	1		A/3	4	10,5 vani		Euro 1.138,79	(ALTRE) del 01/03/2005 protocollo n. RC0036591 in atti del 01/03/2005 UNITA' OMESSA CON LA MECCAN. (n. 404.1/2005)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica		RC0049521/2007		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		unita										

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992		(1) Proprieta' per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 in atti del 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)			

### Situazione degli intestati dal 01/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 01/03/2005 protocollo n. RC0036591 in atti del 01/03/2005 Registrazione: Commissione per la Meccan. (n. 404.1/2005)			

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti del 28/02/2011 Registrazione: Sede: REGGIO DI CALABRIA (n. 3233.1/2011)			

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti del 26/04/2011 Registrazione: Sede: ER. (REG. SUCCESSIONE (n. 6629.1/2011)			



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.56,36 Fine

Visura n.: T59972 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprietà per 2/9
2	DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprietà per 2/9
3	DI CALABRIA il 12/08/1924	(1) Proprietà per 3/9 fino al 15/06/1983
4	DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprietà per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DEIC		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. R. 2005 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCESSIONE (n. 149,2/1984)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali; Euro 0,90

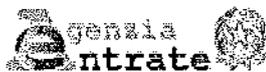
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 18.38.00 Segue

Visura n.: T61409 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 5

## INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

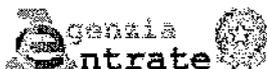
## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	5	1		A/3	3	5 vani	Totale: 87 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>AA</sup> : 87 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	5	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 18.38.00 Segue

Visura n.: T61409 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	5	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 18/07/1996 in atti del 22/02/1999 RISTRUTTURAZIONE (n. 5329.1/1996)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;									-	
Notifica		-			Partita		26283		Mod.58		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	5	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;									-	
Notifica		-			Partita		26283		Mod.58		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	5	1		A/3	3	5 vani		L. 1.480	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti del 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2454A.1/1986)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;									-	
Notifica		-			Partita		26283		Mod.58		-	

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Partita IVA	Descrizione	Percentuale
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9	
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 Volume in atti del 16/07/2017 Repertorio n. 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)						

Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6e30bd13955dda324fb4784980c3af55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 18.38.00 Fine

Visura n.: T61409 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 02/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti del 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI		FORTE (n. 245-A.I/1986)

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA		ANAGRAF (n. 3233.1/2011)

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA		SUCCESSIONE (n. 6629.1/2011)

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1934		(1) Proprieta' per 2/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036666 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Sede: 6c30bd13955dda324b4f84680c3a755

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 16.51.02 Segue

Visura n.: T252858 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 6

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	IA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	RO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	DI CALABRIA il 03/02/1930	(1) Proprieta' per 2/9
6	I CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

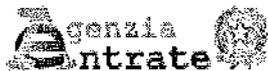
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	6	1		A/3	3	5,5 vani	Totale: 102 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 88 m <sup>2</sup>	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	6	1		A/3	3	5,5 vani		Euro 511,29	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075 (09 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 16.51.02 Segue

Visura n.: T252858 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	118	65	6	1		A/3	3	5,5 vani		Euro 511,29 L. 990.000	VARIAZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 5326.1/1996)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;				Partita		26283		Mod.58		
Notifica												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	118	65	6	1		A/3	3	5,5 vani		Euro 511,29 L. 990.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;				Partita		26283		Mod.58		
Notifica												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1986**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	118	65	6	1		A/3	3	5,5 vani		L. 1.628	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 UNITA' APPARENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2454A.1/1986)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 1;				Partita		26283		Mod.58		
Notifica												

**Situazione degli intestati dal 19/06/2016**

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	1	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	[REDACTED]
2	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
3	[REDACTED]	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
DATI DERIVANTI		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098338 Volume in atti dal 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)		





Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.45.15 Segue

Visura n.: T59590 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 7

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprietà per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprietà per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprietà per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprietà per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprietà per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprietà per 1/9

### Unità Immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	7	I		A/3	3	5 vani	Totale: 91 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 86 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare del 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	7	I		A/3	3	5 vani		Euro 464,81	VOLTURA DUFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti del 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;										
Riserve		3 Errori generalità in atti										



Firma Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5c30d139e5dfe3248464690e3ef55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.45.15 Segue

Visura n.: T59590 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	7	I		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 5325. I/1996)
Indirizzo: , VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	7	I		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: , VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1986

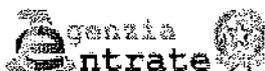
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	7	I		A/3	3	5 vani		L. 1.480	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2458A. I/1986)
Indirizzo: , VIA GEBBIONE n. 3 piano: 2;												
Notifica: Partita: 26283 Mod.58												

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
2	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
3	[REDACTED] REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 Visura in atti dal 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 367 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643. I/2017)			

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f0480c3e656

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/09/2017

Data: 30/09/2017 - Ora: 17.45.15 Fine

Visura n.: T59590 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 02/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	COMPROVERBALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTE		CORTE (n. 2454A.1/1986)

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	COMPROVERBALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: Sede: REG. SUCCESSIONE (n. 3233.1/2011)		

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	COMPROVERBALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI	VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: Sede: REG. SUCCESSIONE (n. 6629.1/2011)		

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	COMPROVERBALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprieta' per 2/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036000 in atti dal 01/03/2005 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

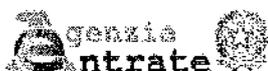
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda3248484880c3ef55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.35.48 Segue

Visura n.: T276221 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 8

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprietà per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprietà per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprietà per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprietà per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprietà per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprietà per 1/9

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

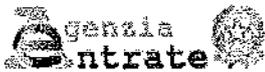
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	8	1		A/3	3	5 vani	Totale: 86 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>AA</sup> : 86 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Riserve		3 Errate generalità in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	RC	118	65	8	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Riserve		3 Errate generalità in atti										



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.35.48 Segue

Visura n.: T276221 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	8	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 VARIAZIONE SPAZI INTERNI (n. 5323.1/1996)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica				Partita		26283		Mod.58				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	8	1		A/3	3	5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFIARIO
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica				Partita		26283		Mod.58				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	8	1		A/3	3	5 vani		L. 1.480	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2454A.1/1986)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 3;										
Notifica				Partita		26283		Mod.58				

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI COMMUNICAZIONALI		DIRITTI ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Indirizzo	Comune	Descrizione	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprieta' per 1/9	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprieta' per 1/9	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprieta' per 1/9	
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC 0098 del 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)						

Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 6c30bd13855dda324f84f680c3a/65

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.35.48 Finc

Visura n.: T276221 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 02/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA: SOSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA DI CORTE (n. 2454A.1/1986)		

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924	(1) Proprietà per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: UNITA' ANGRAP (n. 3233.1/2011)		

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprietà per 2/9
DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: SUCCESSIONE (n. 6629.1/2011)		

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprietà per 2/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprietà per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 13/08/1924	(1) Proprietà per 3/9 fino al 15/06/1983
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprietà per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0050000 in atti dal 03/09/2005 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.37.26 Segue

Visura n.: T277057 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 9

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 09/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	9	1		C/2	4	472 m²	Totale: 537 m²	Euro 3.583,39	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: S1;										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	9	1		C/2	4	472 m²		Euro 3.583,39	VOLTURA D'UFFICIO del 15/05/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: S1;										
Riserve		3 Errori generalita' in atti										



Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5c30bd113955dda324f84f84680c3ef55

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.37.26 Segue

Visura n.: T277057 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	RC	118	65	9	1		C/2	4	472 m <sup>2</sup>		Euro 3.583,39 L. 6.938.488	VARIAZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 VARIAZIONI INTERNE (n. 5331.1/1996)	
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: SI:								Partita		26283	Mod.58
Notifica													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	RC	118	65	9	1		C/2	4	480 m <sup>2</sup>		Euro 3.644,12 L. 7.056.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: SI:								Partita		26283	Mod.58
Notifica													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1986

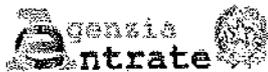
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	RC	118	65	9	1		C/2	4	480 m <sup>2</sup>		L. 7.008	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2454A.1/1986)	
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: SI:								Partita		26283	Mod.58
Notifica													

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprietà per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992		(1) Proprietà per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprietà per 1/9
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098355 - Visura in atti dal 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sedc; REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)			

Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEQ S.P.A. NG CA 3 Serie#: 6c30bd13955dda324f64f84680c9af66

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.37.27 Fine

Visura n.: T277057 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 02/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DI CALABRIA il 21/05/1919	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/04/1986 in atti dal 22/02/1999 (Registrazione: UNITA' AFFERENTE) [REDACTED]		DI CORTE (n. 2434A. I/1986)

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ABRIA il 20/09/1924	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 (Registrazione: Sede: EIC, REG. SUCCESSIONE (n. 6629. I/2011))		DI ANGRAP (n. 3233. I/2011)

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DI CALABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 (Registrazione: Sede: EIC, REG. SUCCESSIONE (n. 6629. I/2011))		

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DI CALABRIA il 04/11/1954	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
1	[REDACTED] DI CALABRIA il 03/02/1950	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9
1	[REDACTED] DI CALABRIA il 18/08/1924	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
1	[REDACTED] CALABRIA il 27/04/1951	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036666 in atti dal 07/03/2005 (Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 307 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984))		

Unità immobiliari n. 1

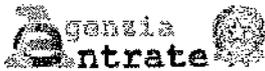
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.54.51 Segue

Visura n.: T70441 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 10

**INTESTATI**

1	REGGIO DI CALABRIA n. 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA n. 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA n. 05/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA n. 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA n. 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA n. 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

**Unità immobiliare dal 18/09/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	10	I		C/2	3	25 m²	Totale: 31 m²	Euro 162,68	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/09/2017 protocollo n. RC0123039 in atti del 18/09/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15250.1/2017)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										
Riserve		3 Errori generalità in atti										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	10	I		C/2	3	25 m²	Totale: 31 m²	Euro 162,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errori generalità in atti										



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2017

Data: 28/09/2017 - Ora: 09.54.51 Segue

Visura n.: T70441 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I	RC	118	65	10	I		C/2	3	25 m <sup>2</sup>		Euro 162,68	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Erate generalita' in atti										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I	RC	118	65	10	I		C/2	3	25 m <sup>2</sup>		Euro 162,68 L. 315,000	COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5328.1/1996)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Notifica		Partita		26283		Mod.58						

#### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

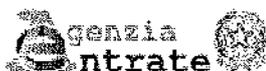
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 05/11/1992		(1) Proprieta' per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0098358 Volontari in atti dal 20/07/2017 Repertorio n.: 318 Rogante: POETA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: DU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n: 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)	

#### Situazione degli intestati dal 18/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5328.1/1996)	



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.39.34 Segue

Visura n.: T278128 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 11

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	DI CALABRIA il 04/11/1934	(1) Proprieta' per 2/9
3	IA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	O DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	O DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	11	1		C/2	3	8 m <sup>2</sup>	Totale: 8 m <sup>2</sup>	Euro 52,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errore generalita' in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	RC	118	65	11	1		C/2	3	8 m <sup>2</sup>		Euro 52,06	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC00975100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T;										
Riserve		3 Errore generalita' in atti										

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.39.35 Segue

Visura n.: T278128 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita		
1	RC	118	65	11	1		C/2	3	8 m <sup>2</sup>		Euro 52,06 L. 100.800	COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti del 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5330.1/1996)		
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: T.									Parità		26283	Mod. 58
Notifica														

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. 318 Rogante: POBBA STEFANO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UU Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)	

### Situazione degli intestati dal 18/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/05/1919	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti del 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5330.1/1996)	

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti del 28/02/2011 Registrazione: SUCC. TESTAM. DI ANGRAFF (n. 3233.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1931	(1) Proprieta' per 3/9
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137386 in atti del 26/04/2011 Registrazione: Sede: ER. Kiser SUCCESIONE (n. 6629.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1924	(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983

Firmato Da: CRUCITI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd18965dda8248404680c9ef55



Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.40.47 Segue

Visura n.: T278675 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA ( Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 118 Particella: 65 Sub.: 12

### INTESTATI

1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984	(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954	(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992	(1) Proprieta' per 1/9
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951	(1) Proprieta' per 2/9
5	REGGIO DI CALABRIA il 02/02/1950	(1) Proprieta' per 2/9
6	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003	(1) Proprieta' per 1/9

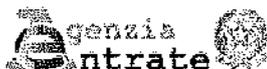
### Unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	12			Istrico solare		310 m²			VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 RETT. DATI ANGRAF (n. 3233.1/2011)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 4;										
Riserve		3 Ernie generalita' in atti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	118	65	12			Istrico solare		319 m²			COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 5322.1/1996)
Indirizzo		VIA GEBBIONE n. 3 piano: 4;										
Notificat		-		Partita		26283		Mod.55		-		

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2017

Data: 11/09/2017 - Ora: 17.40.47 Fine

Visura n.: T278675 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 19/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 14/10/1984		(1) Proprieta' per 1/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 06/11/1992		(1) Proprieta' per 1/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 30/06/2003		(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/06/2016 protocollo n. RC0036666 in atti dal 19/06/2016 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 9990 n. 867 del 19/06/2017 SUCC. TESTAM. DI REMO ELENA (n. 8643.1/2017)			

### Situazione degli intestati dal 18/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 21/03/1919		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/07/1996 in atti dal 22/02/1999 Registrazione: UNITA' AFFERENTI ALLE CANTINE DI ELEVAZIONE (n. 5322.1/1996)			

### Situazione degli intestati dal 15/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 20/09/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 19/06/2016
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 15/06/1983 protocollo n. RC0075100 in atti dal 28/02/2011 Registrazione: SEGRETERIA PROVINCIALE DI REGGIO DI CALABRIA (n. 3233.1/2011)			

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 14/06/1983 protocollo n. RC0137586 in atti dal 26/04/2011 Registrazione: SEGRETERIA PROVINCIALE DI REGGIO DI CALABRIA (n. 6629.1/2011)			

### Situazione degli intestati dal 14/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGGIO DI CALABRIA il 04/11/1954		(1) Proprieta' per 2/9
2	REGGIO DI CALABRIA il 03/02/1950		(1) Proprieta' per 2/9
3	REGGIO DI CALABRIA il 18/08/1924		(1) Proprieta' per 3/9 fino al 15/06/1983
4	REGGIO DI CALABRIA il 27/04/1951		(1) Proprieta' per 2/9 fino al 14/06/1983
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/1983 protocollo n. RC0036666 in atti dal 19/06/2016 Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA Volume: 507 n. 27 del 14/12/1983 SUCCESSIONE (n. 149.2/1984)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd13955dda324f484680c3ef55

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 26/06/2017 Ora 11:58:44  
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta RC 66105 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 11179  
Ispezione n. RC 66109/3 del 2017  
Inizio Ispezione 26/06/2017 11:58:27

Richiedente CRUCITTI

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 118 - Particella 65**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 23/06/2017

**Elenco Immobili**

1.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana - Foglio 118 Particella 65	Subalterno 1
2.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana - Foglio 118 Particella 65	Subalterno 2
3.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 1
4.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 2
5.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 3
6.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 4
7.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 5
8.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 6
9.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 7
10.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 8
11.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 9
12.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 10
13.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 11
14.	Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati Sezione urbana RC Foglio 118 Particella 65	Subalterno 12



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

Data 26/06/2017 Ora 11:58:44  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 66105 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 11179  
Ispezione n. RC 66109/3 del 2017  
Inizio ispezione 26/06/2017 11:58:27

Richiedente CRUCITTI

## Elenco immobili

### Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/04/2005 - Registro Particolare 2540 Registro Generale 7573  
Pubblico ufficiale CASTELLANI ATTILIO Repertorio 105541/14234 del 08/04/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 27/02/2007 - Registro Particolare 1493 Registro Generale 4595  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 1015/94 del 12/02/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2382 del 30/08/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 25/05/2010 - Registro Particolare 2186 Registro Generale 10285  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 4065/94 del 05/05/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1215 del 07/06/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 26/01/2015 - Registro Particolare 76 Registro Generale 1165  
Pubblico ufficiale POETA STEFANO Repertorio 11108/7090 del 27/12/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 03/03/2017 - Registro Particolare 2748 Registro Generale 3395  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 453 del 14/02/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 26/06/2017 Ora 11:57:35  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 66105 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 11179  
Ispezione n. RC 66107/3 del 2017  
Inizio ispezione 26/06/2017 11:57:23

Richiedente CRUCITI

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 127 - Particella 182 - Subalterno 10

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 23/06/2017

---

**Elenco immobili**

- |    |  |                           |               |
|----|--|---------------------------|---------------|
|    | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati |                           |               |
| 1. | Sezione urbana A                                     | Foglio 127 Particella 182 | Subalterno 10 |
|    | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati |                           |               |
| 2. | Sezione urbana RC                                    | Foglio 127 Particella 182 | Subalterno 10 |

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 23/07/1998 - Registro Particolare 912 Registro Generale 10311  
Pubblico ufficiale POGGIO FAUSTO Repertorio 96247 del 16/07/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1151 del 10/04/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  2. TRASCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 1556 Registro Generale 1978  
Pubblico ufficiale ZUMBO ROSANNA Repertorio 7198/2962 del 21/01/2008  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 26/01/2015 - Registro Particolare 76 Registro Generale 1165  
Pubblico ufficiale POETA STEFANO Repertorio 11108/7090 del 27/12/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 03/03/2017 - Registro Particolare 2748 Registro Generale 3395  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 453 del 14/02/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 26/06/2017 Ora 11:57:35  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento  
per immobile**

Protocollo di richiesta RC 66105 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 11179  
Ispezione n. RC 66107/3 del 2017  
Inizio ispezione 26/06/2017 11:57:23

Richiedente CRUCITTI

Nota disponibile in formato elettronico



Ing. Carmelo CRUCITTI  
Via Tremulini Crocevia n° 20/D  
89124 Reggio Calabria  
Tel. 0965/312747 cell. 338/2645839

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO  
ATTIVITA' EDILIZIA  
DEL COMUNE DI Reggio Calabria

Oggetto: Procedura Esecutiva n 11/2017 RGEs • Promossa da ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO

Il sottoscritto Ing. Carmelo CRUCITTI, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Tribunale di Reggio Calabria, nella procedura di cui all'oggetto,

In relazione ai seguenti nominativi ed ai seguenti immobili:

- 1 [redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA il [redacted]
- 2 [redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA il [redacted]
- 3 [redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA il [redacted]
- 4 [redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA il [redacted]
- 5 [redacted] a REGGIO DI CALABRIA il [redacted]

1. Fabbricato a 4 elevazioni fuori terra, sito in Reggio Calabria, Via Gebbione n. 3, riportato al NCEU di Reggio Calabria al Foglio 118 particella 65 sub :1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.
2. Negozio, sito in Reggio Calabria, Via Corso Giuseppe Garibaldi. 486, riportato al NCEU di Reggio Calabria al Foglio 127 particella 182 sub 10

### CHIEDE

A) Copia della concessione/licenza/permesso di costruire, o di ulteriori atti autorizzativi o asseverativi e dei progetti relativi agli immobili sopra menzionati;

B) Nell'ipotesi in cui detti fabbricati, o parte di esso, siano stati costruito abusivamente, si richiede copia dell'istanza di sanatoria dell'immobile. Nel particolare si chiede di conoscere:

- Se siano state pagate le sanzioni amministrative per l'abuso realizzato;
- Se le eventuali somme corrisposte a tale titolo siano in conformità alle norme di leggi vigenti in materia, esaustive nella volumetria realizzata;
- Nel caso negativo, se tali somme debbano essere integrate con altri versamenti e in quale misura;
- Se siano stati richiesti oneri di urbanizzazione e la loro effettiva misura;
- Se l'opera realizzata sia o meno sanabile, nonché, quali siano, eventualmente gli adempimenti ai quali ottemperare.
- Se esistano in atto procedure amministrative o sanzionatorie;

Qualora potesse essere di ausilio si rappresenta che da preliminari ricerche è emerso che in riferimento due dei soggetti indicati sono state presentate due distinte domande di condono riferite agli immobili siti alla Via Gebbione n. 3 e che recano i numeri 7020/1986 ([redacted]) e 9405/1995 (in testa a [redacted])

c) copia del certificato di agibilità (ove rilasciato) degli immobili di cui ai punti A e B.



Si allega:

- Nomina del sottoscritto quale Consulente tecnico d'Ufficio nella causa in oggetto.

PregandoLa di voler procedere al rilascio di quanto richiesto nel più breve tempo possibile, al fine di non rallentare le operazioni di consulenza, La ringrazio vivamente.

Reggio Cal. 28/06/2017

Distintamente

Ing. Carmelo Crucitti

Si allega: nomina dello scrivente quale Consulente tecnico d'Ufficio  
Bollettino c/c



# COMMISSIONE EDILIZIA

BUSTA 20

FASC. 28

ANNO 1922

SEDUTA 113 4-04.

## OGGETTO

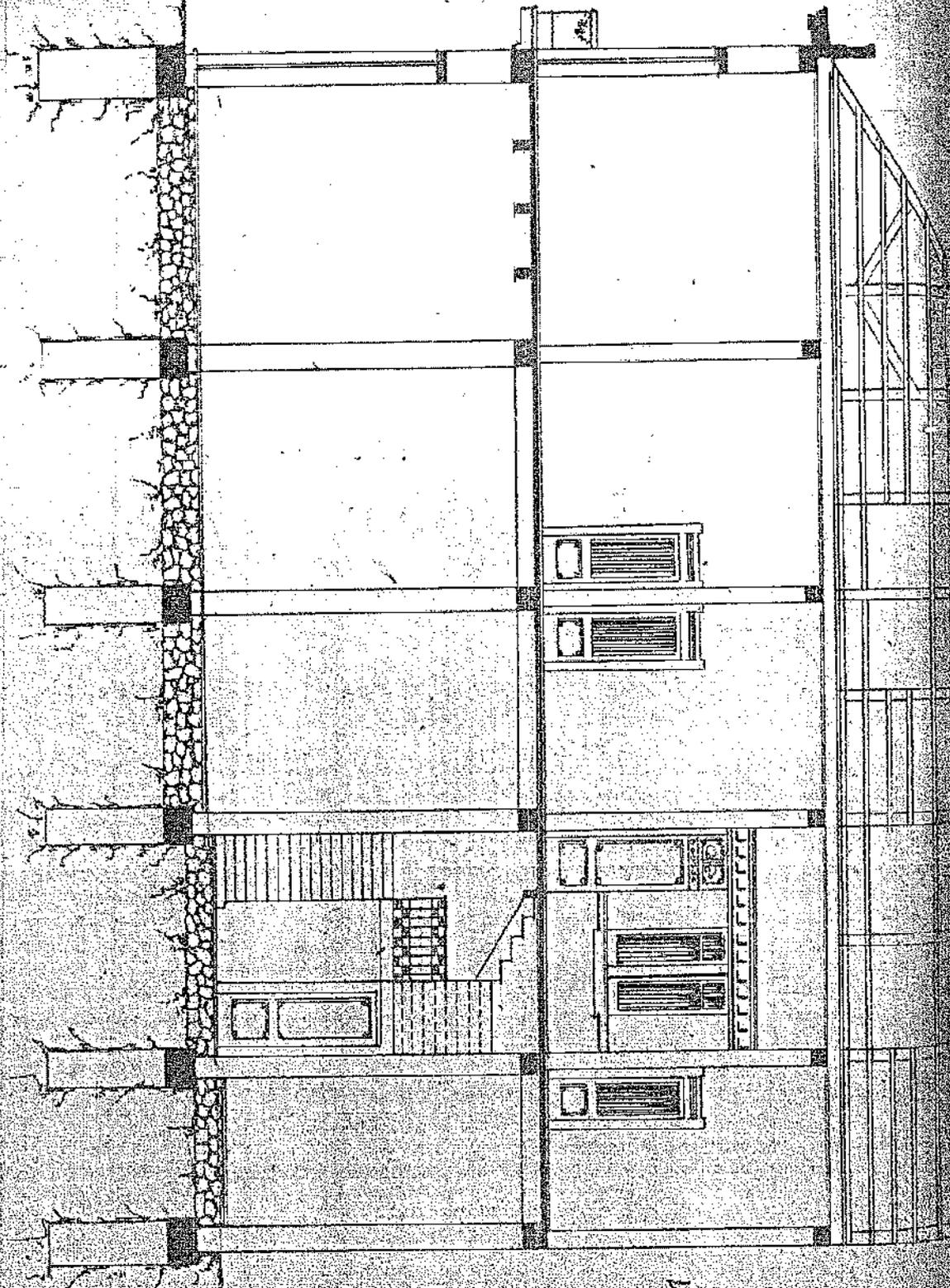
[REDACTED] FILIPPO E FIGLIO.

ANGOLO [REDACTED] GIUGLI

## ALLEGATI

\_\_\_\_\_





Foglia no. 11  
Foglia di 11

1.00





28

Project ...



...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

Acad. 111 in date 21/1-922

" 113 " " 4/2-922

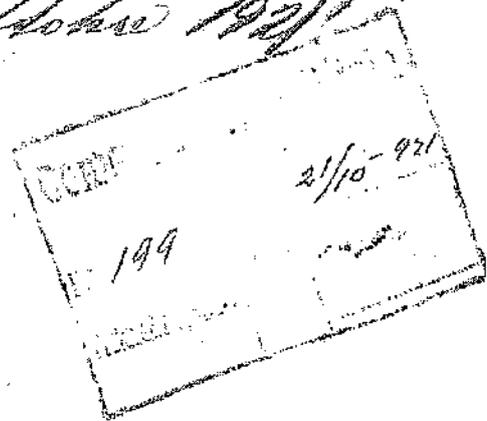
... ..

Ally Honorabile Presidente della  
Commissione Esibitoria del Comune  
Poggio Catolico

Il sottoscritto prega V. S. voler prendere in  
considerazione ed approvare l'archivio progetto  
di costruzione.

Guarnera Francesco d'Alfonso

Poggio Catolico 21 Ottobre 1921



Delib. 5/2  
spint. Poggio Catolico

Reggio Cal. 25 gennaio 1922

Partecipo alle S. V. che la Commissione edilizia, in data 21 gennaio volgente, ha esaminati i disegni di lei presentati per la costruzione di una casa per civile abitazione, compresa tra il Corso Garibaldi ed il prolungamento di via Scala Giuda, di sua proprietà, approva il vostro, con riserva di esaminare i disegni per la parte architettonica in relazione alla destinazione della nuova Piazza Duomo.

Salvo il condegnoimento dello stesso di linea e di livello e l'osservanza delle norme dei vigenti regolamenti:

Il Sindaco

Cota H. 2  
57.4  
Risposta al foglio  
di 7-1-1922

G. Cupporea  
Citta



521

# MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO TECNICO

Bs. 203

N. 12

## COMMISSIONE EDILIZIA

DITTA: 

Progetto: *per la costruzione di un fabbricato in cemento armato a tre piani fuori terra sulla Via Feltrina*

Progettista: *ing. Salvo Zuparo* Direttore Lavori: *ing. Salvo Zuparo*

Seduta del	<i>1.7.1957</i>	N.	<i>121</i>	Relatore:	<i>Arch. Albano</i>
Parere:	<i>favorevole</i>				
<i>21-7-57</i> <i>Arch. Albano</i>					

Vers. esame Progetto	Assegno Linea	R. D. Genio Civile	R. D. Comune	Vis. Abitabilità	Cert. Esenz. Vent.	NOTE
Boll. N. <i>128</i>	Rilasciato	N. <i>16106</i>	N. <i>6682/519</i>	Effettuata	Rilasciato	
del <i>29.4.56</i>	il <i>28.3.1956</i>	del <i>13.11.56</i>	del <i>27.7.57</i>	il	il	

MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risposta a nota N. .... Div. Tecnico N. 6506 di prot.

del 1 Allegati N. 23 1116 1957

Oggetto. Abitabilità-casa  
planterreno 5 vani a s.c.c. (m. 217)  
Via ... n° ...

All'Ufficio Sanitario del Comune

Sede

Comunico a codesto Ufficio che la costruzione in oggetto è stata eseguita in base al progetto approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta 1.7.1957 n.521.

Nulla osta ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

L'Ingegnere Capo  
(B. Mascianà)

MINUTA

STUDIO TECNICO  
Ingg. ZIPARO F.LLI  
IMPRESA DI COSTRUZIONI  
REGGIO CALABRIA  
Via Vitrioli, 12 - Tel. 2630

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER  
CIVILE ABITAZIONE IN REGGIO CALABRIA -  
VIA GERBIONE.

D I T A : [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

Generalità - Ubicazione

Il fabbricato da costruire sarà ubicato in Reggio Calabria, fra i limiti di cui all'allegata planimetria generale.

L'edificio sarà costituito da 3 piani in elevazione comprendenti n. 1 alloggio per piano.

Struttura portante

Il fabbricato avrà struttura portante in cemento armato costituito da una ingabbatura comprendente, solidali, i telai di base, di marcapiano e di gronda, i piedritti e le membrature dell'intelaiatura secondaria di contenimento delle murature e d'incorniciamento dei vani delle a-

2)

periture.

Detta struttura resistente è stata calcolata considerandovi agenti i carichi di cui all'art. 31 del R.B. 22/II/1937 n. 2105 per i fabbricati sorgenti in zona sismica di I<sup>a</sup> categoria.

I selai sono previsti di tipo misto in laterizio e cemento armato.

Le murature di accompagnamento, portate, saranno in mattoni forati con malta cementizia per i piani primo e secondo ed in mattoni piani per il pianterreno.

Le fondazioni saranno di tipo continuo in conglomerato cementizio magro.

#### Opere di finimento

Saranno costituite da:

- Intonaco interne del tipo civile, prospetti in malta bastarda con colore incorporato nell'impasto;
- Zoccolature esterne in graniglia martellinata;
- Infissi esterni in castagno, interni in abete;
- Pavimenti in marmette di cemento e graniglia;
- Impianto elettrico sottotraccia in tubo Bergmann con conduttori in rame isolati a 600 V e dimensionati per una densità di corrente non superiore a 3 A/mm<sup>2</sup>;
- Parapetti balconi e scale in ferro lavorato ed in parete di cemento armato;
- Impianto idrico in tubi di ferro zincato;
- Rivestimenti in tessere ceramiche nei WC e nei bagni;

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI REGGIO CALABRIA

REGOLE TECNICHE ED IGIENICHE PER LE COSTRUZIONI EDIFICIE

L'Ingegnere Capo dell'Ufficio predetto

Visto l'art.40 del R.D. 22 Novembre 1937, n.2105 circa l'obbligo della denuncia all'Ufficio del Genio Civile da parte di chi intraprende i lavori.-

Visto l'avviso in data 14/4/956 col quale il Sig. [REDACTED] preannunzia l'esecuzione dei lavori di (1) costruzione di un edificio a 3 piani fuori terra in c.a. in Via Gebbione dell'abitato di Reggio Calabria

Visto che il sistema di costruzione in c.a. e muratura di mattoni pieni o doppio UNI e malta cementizia con solaio in c.a. e laterizi in tale avviso denunciato è ammesso dalle norme tecniche vigenti.-

Accertato con visita in luogo, che l'ubicazione del fabbricato quanto a natura del suolo e larghezza delle strade e spazi di isolamento circostanti, non contravviene alle vigenti disposizioni

Considerato che il progetto redatto dall'Ing.Salvatore Ziparo con calcoli di stabilità redatti dal lo stesso è rispondente alle vigenti norme di edilizia antisismica; Considerato che è stato comunicato che i lavori saranno diretti dallo stesso progettista <sup>ca</sup> egli stesso dichiara di assumere la direzione dei lavori

N U L L A O S T A

allo inizio dei lavori di cui sopra con l'obbligo di osservare, all'atto esecutivo, tutte le norme di cui al R.D. 22.11.1937, n.2105-

Reggio Cal., li

18 NOV 1956

N. 16105

IL TECNICO INCARICATO

L'INGEGNERE CAPO  
(V. Palombo)

S/M

(1) Costruzione, ricostruzione o riparazione.-

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI REGGIO CALABRIA

29

Reggio Cal., li 18 NOV. 1956

Prot. N. 16106

Sez. II<sup>a</sup>

AL SIG. SINDACO

Allegato: un progetto -

di

Reggio Calabria

UR. Tecnico

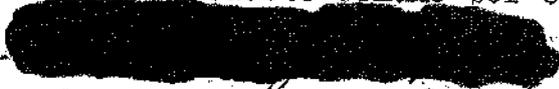
42899

21 NOV. 1956

OSSERVO: Nulla osta per denuncia lavori

In conformità del disposto dell'art.40 del R.D. 22.11.1937 n.2105, contenente norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dal terremoto, <sup>si</sup> informa che in data odierna ho rilasciato il nulla osta per (1) costruzione di un edificio a 3 piani fuori terra in c.a. e murature di mattoni e malta cementizia

in territorio di codesto Comune per conto della Ditta \_\_\_\_\_



Allego il relativo nulla osta, in doppio originale, con preghiera di volere consegnare un esemplare alla Ditta interessata dopo averne preso nota nel registro denunce lavori di codesto Comune, e l'altro alla Commissione Edilizia Comunale.-

Allego copia del progetto vistato da restituire alla Ditta.-

S/M

9688  
22 NOV. 1956

L'INGEGNERE CAPO  
(V. Palumbo)

*Palumbo*

*Pontana*

SEZIONE  
22 NOV. 1956

(1) Nuova costruzione, ricostruzione, riparazione

COMUNE DI REGGIO CALABRIA  
21 NOV. 1956  
SEGRETERIA GENERALE

MUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA  
UFFICIO TECNICO

Reggio di Cal., 27 / 1957

Protocollo N. 1202

Risposta al foglio del 26.4.1956

OGGETTO:

Parere Commissione Edilizia

Comunico che questa Commissione Edilizia,  
nella seduta del 17/10/57 N. 501  
esaminato il progetto relativo alla costruzione  
di un fabbricato in c.a. e tu per  
f. l. nella via Gallesse  
ha espresso parere favorevole

Alligati N. 1

Restituisco copia del progetto.

IL SINDACO

Sig. 

CMs



Al Signor Sindaco

(Ufficio Tecnico) Reggio Calabria

Il sottoscritto [redacted] nato a  
Reggio Cal. il 12/5/1919, abitante in Via Gebbione  
n. 7 Sbarre Inf., avendo ultimati i lavori della  
nuova costruzione di un appartamento, prega la  
S.V. di voler disporre per il rilascio di un  
certificato al quale risulta che il proprio ap-  
partamento è idoneo alle norme tecniche.

*Del progetto elaborato da [redacted] con osservanza*

[redacted]

Reggio Cal. 8 Aprile 1957

3288 AM

SEZIONE  
APR 1957  
a m  
B

*Inquieto Veramente*  
[Signature]

03

N. 127

# MISSIONE EDILIZIA

[REDACTED] REGIONAL

per la costruzione di un fabbricato in cemento armato  
suon fuori terra sulla via Gellione

1: *ing. Salvo Ziparo* Direttore Lavori: *ing. Salvo Ziparo*

del *1.7.1957* N. *191* Relatore: *Arch. Albano*

*favorevole* *21-7-57*  
*Arch. Albano*

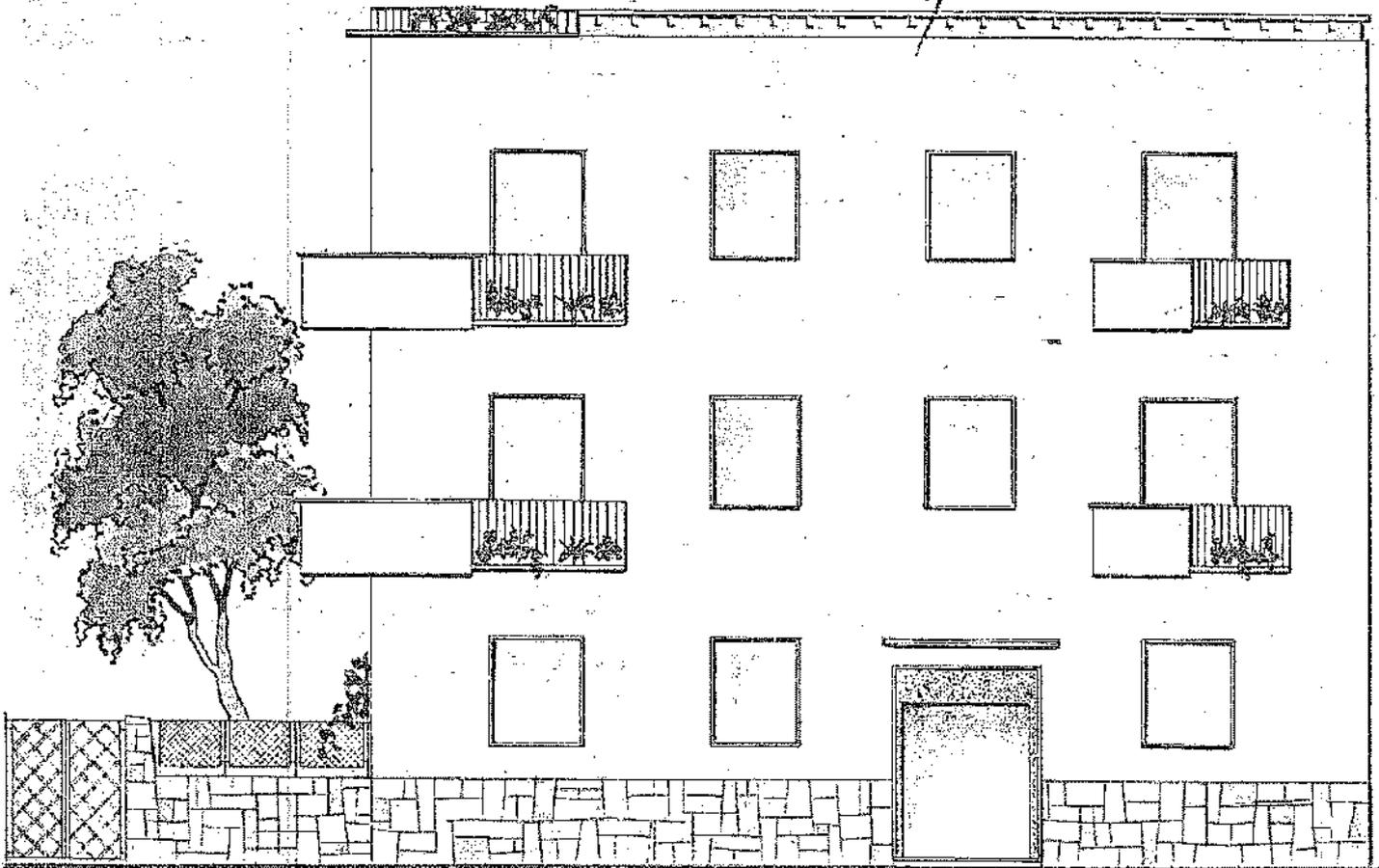
getto	Assegno Linea	N. O. Genio Civile	N. O. Comune	Vis. Abitabilità	Cert. Egenz. Veni.	NOTE
8	Rilasciato	N. 16106	N. 6652/349	Effettuata	Rilasciato	
952	28.3.1956	18.11.1956	22.2.1952			

MUNICIPIO DI REGGIO DI CALABRIA  
UFFICIO TECNICO

Approvato dalla Commissione Edilizia nella tornata del 1.4.1957  
N. 521

Senza pregiudizio del diritto dei terzi - Salvo il conseguimento dell'assegnamento di linea e di livello, l'osservanza delle norme tecniche, delle leggi e dei regolamenti vigenti.  
Visto: ha Varietur.

IL SINDACO

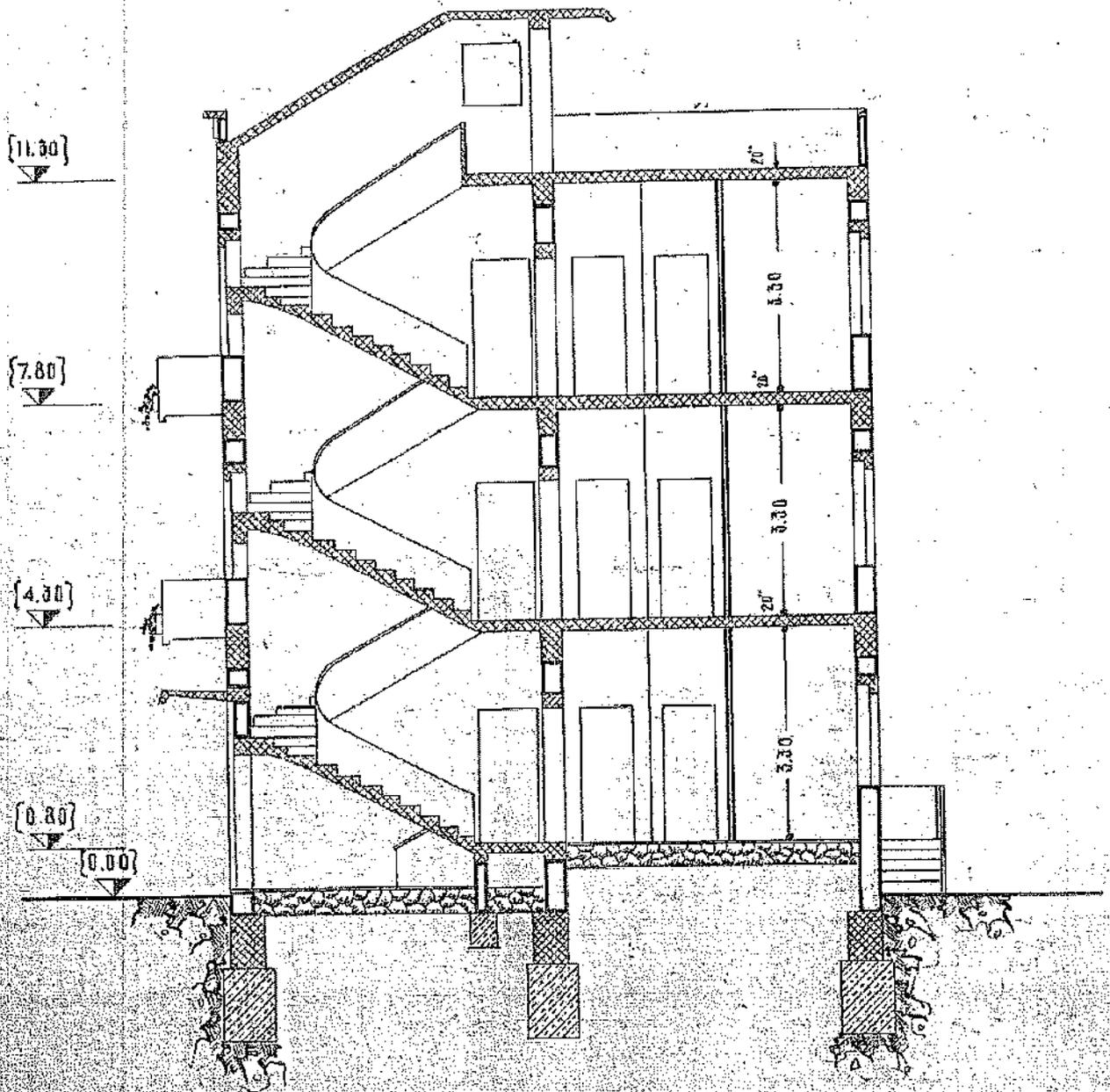


Prospetto su Via Gebbione

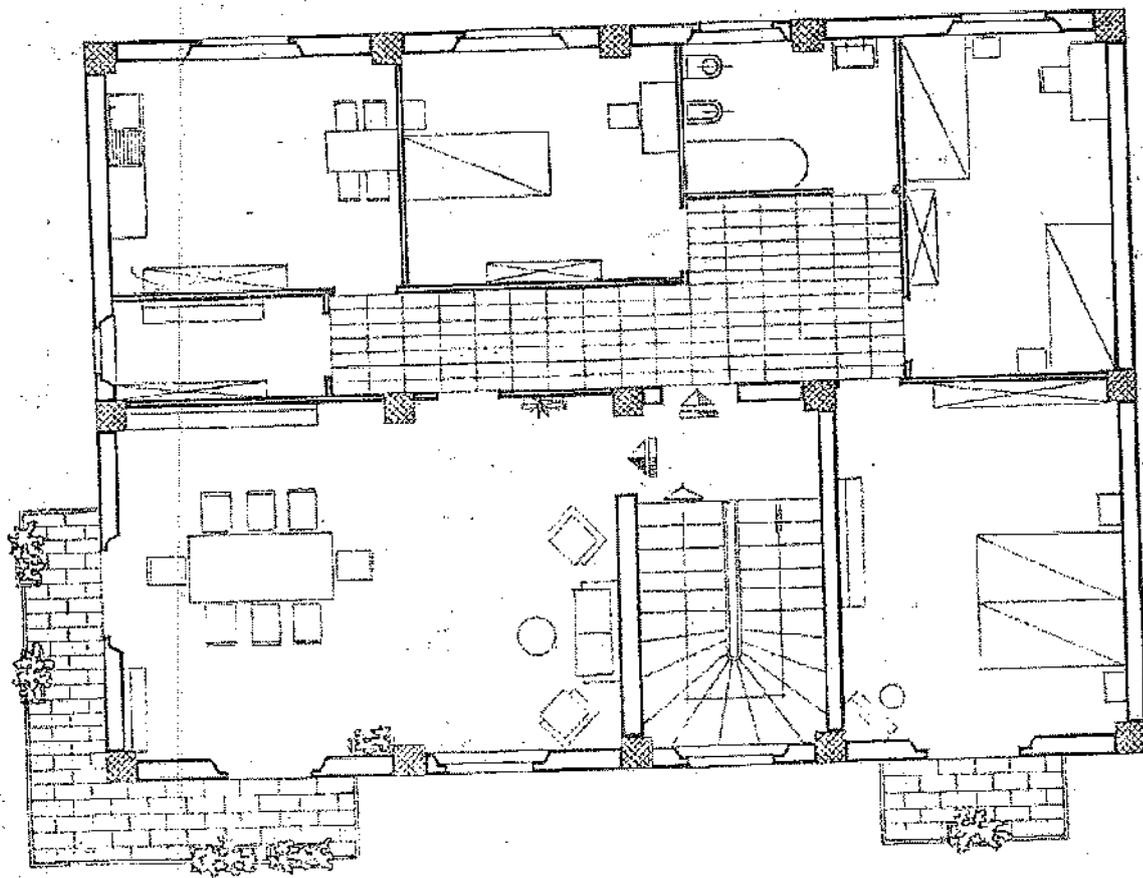
scale 1:100

Ingg. ZIDARO F.lli  
Studio Tecnico - Impianti e Costruzioni

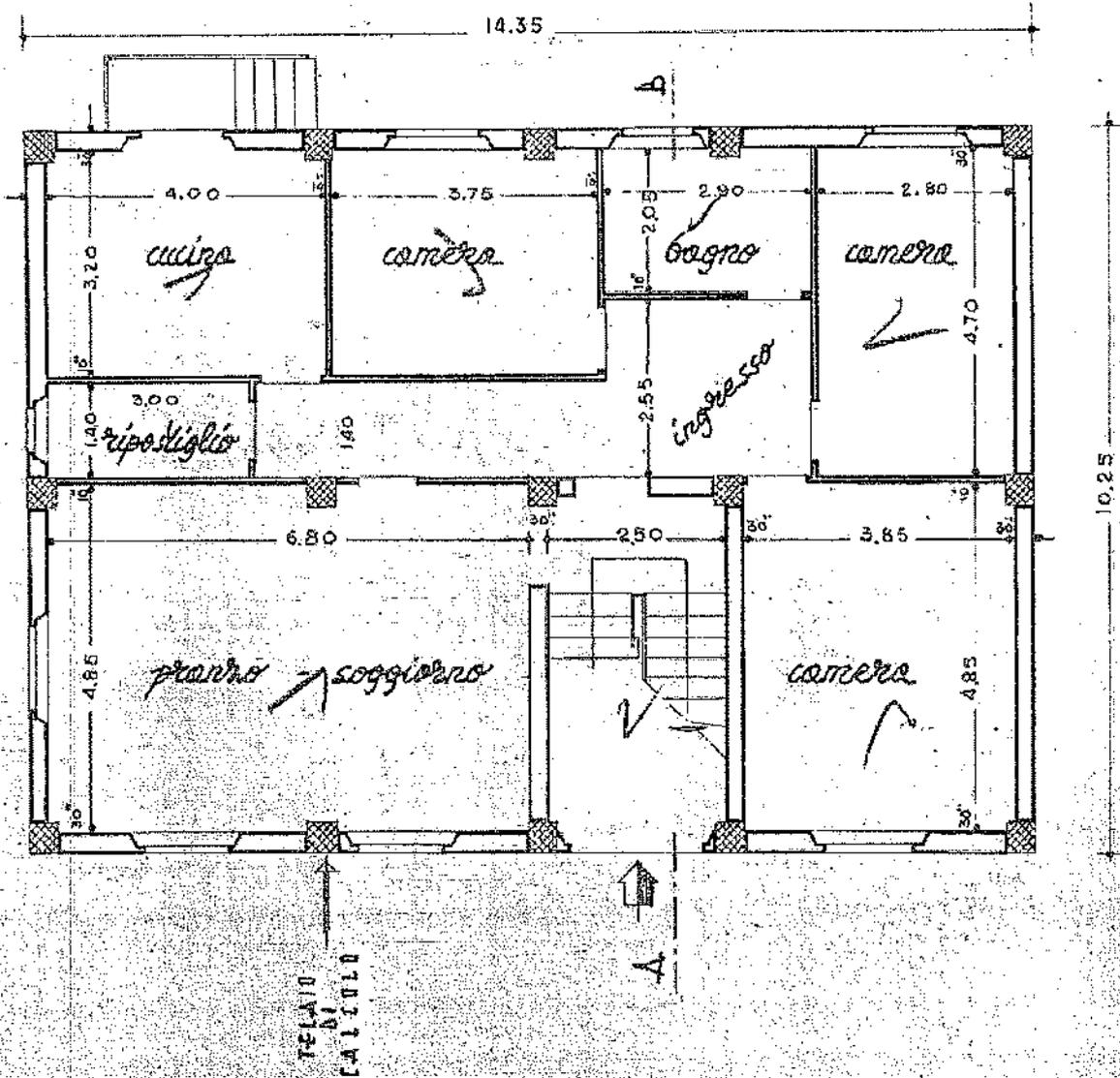




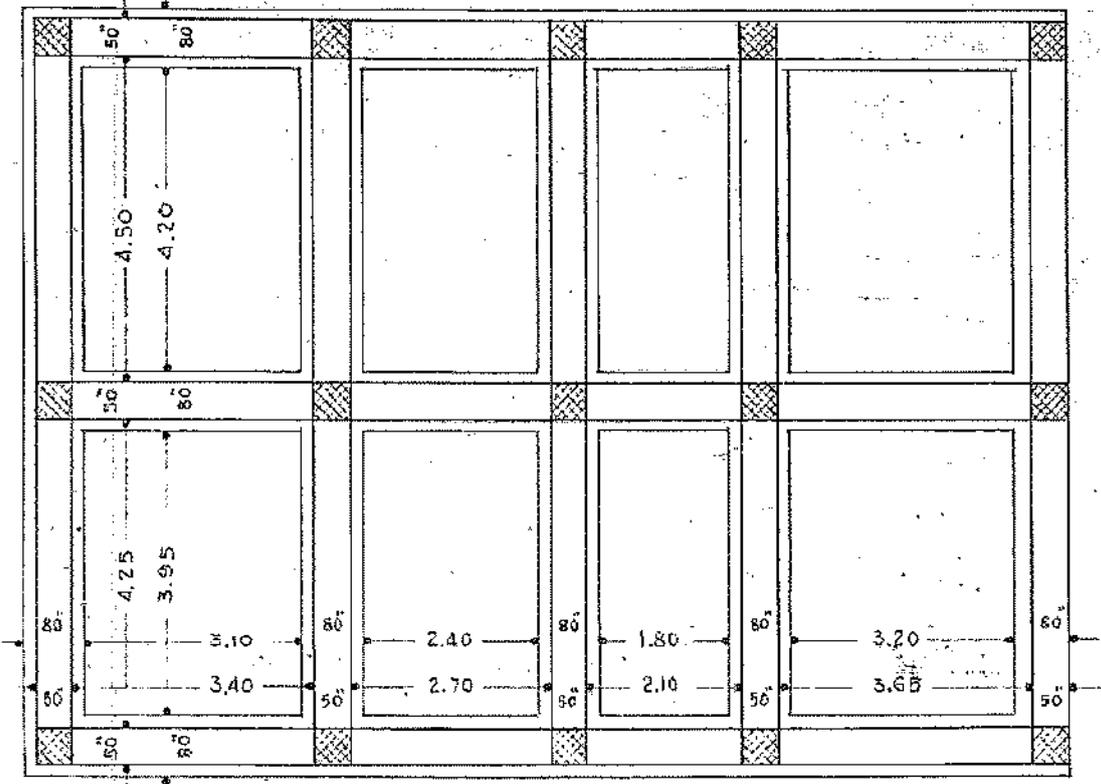
Sezione A-B scala 1:100



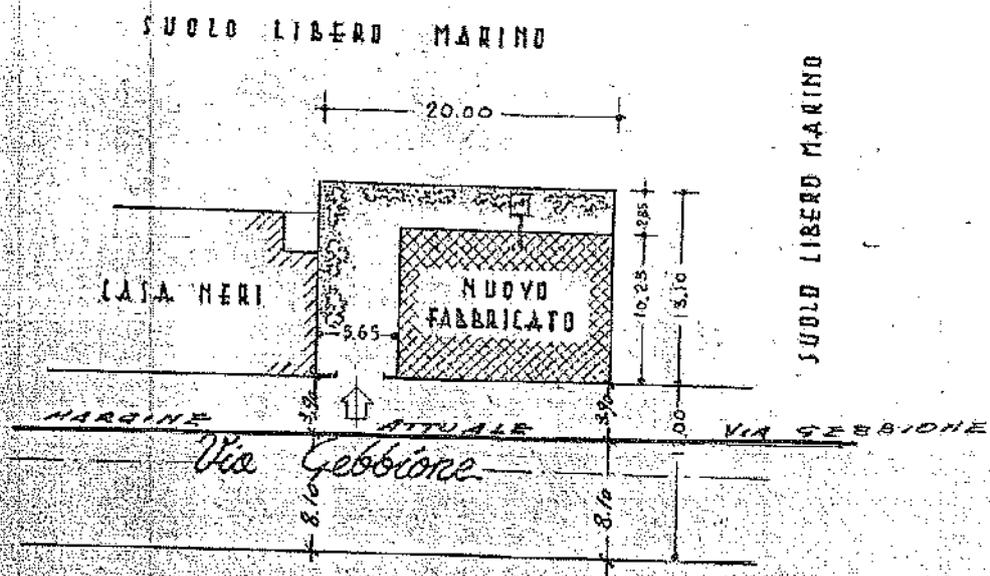
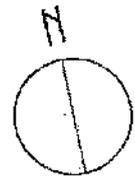
*Piano del piano tipo* scala 1:100



Pianta del piano terreno scala 1:100



*Pianta delle fondazioni e del telaio di base* scala 1:100



Planimetria generale scala 1:500

STUDIO TECNICO  
Ingg. ZIPARO F. LLI  
IMPRESA DI COSTRUZIONI  
REGGIO CALABRIA  
Via Vitrioli, 12 - Tel. 2630

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN  
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE  
IN REGGIO CALABRIA VIA GERBIONE  
BITTA [REDACTED]

*Disegni*

REGGIO CALABRIA LI

14 APR 1956

IL PROGETTISTA



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE FABBRICATO IN AMPLIAMENTO,  
DA COSTRUIRSI IN REGGIO CAL. VIA GEBBIONE, DI PROPRIETA' DELLA  
BITTA: [REDACTED]

-RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA-

PRATICA  
N. 7512

La Ditta [REDACTED] domiciliata in via Gebbione n. 5 Reggio Calabria,  
e' proprietaria di un fabbricato a triplice elevazione sulla via  
Gebbione e di un suolo libero limitrofo comunicante con detta via  
per un tratto di mt. 5,45, intercluso tra due fabbricati esistenti.  
La costruzione da eseguirsi prevede nella zona di completamento un  
prospetto unico con il fabbricato esistente, per un fronte complessi-  
sivo di ml. 19,90, a vantaggio della estetica d'insieme.

La parte retrostante di costruzione e' fondamentalmente composta da  
un piano cantinato da adibirsi a deposito esteso per tutto il suolo  
e tre piani fuori terra estesi soltanto a poca parte del suolo, in  
modo che il tutto rientri negli indici di zona contenuti nel piano  
particolareggiato di Sparra del Comune di Reggio Cal.

Nella planimetria generale sono riportati tutti i conteggi rela-  
tivi agli indici stessi e le caratteristiche piano-volumetriche del-  
la costruzione.

In complesso, l'esecuzione delle opere progettate oltre a costituire  
completamento, migliora le condizioni igieniche ed estetiche della  
zona.

Dal punto di vista costruttivo, il fabbricato sara' eseguito in cemen-  
to armato ed avra' le finiture del tipo civile non di lusso.

Complessivamente mq. 131,00 f.t. (oltre mq. 151,00 gia' esistenti) ri-  
guardano la parte da eseguire, per una cubatura complessiva di mc.  
1375,00 (oltre mc. 1586,00 gia' esistenti).

Reggio Cal. 28.9.1976

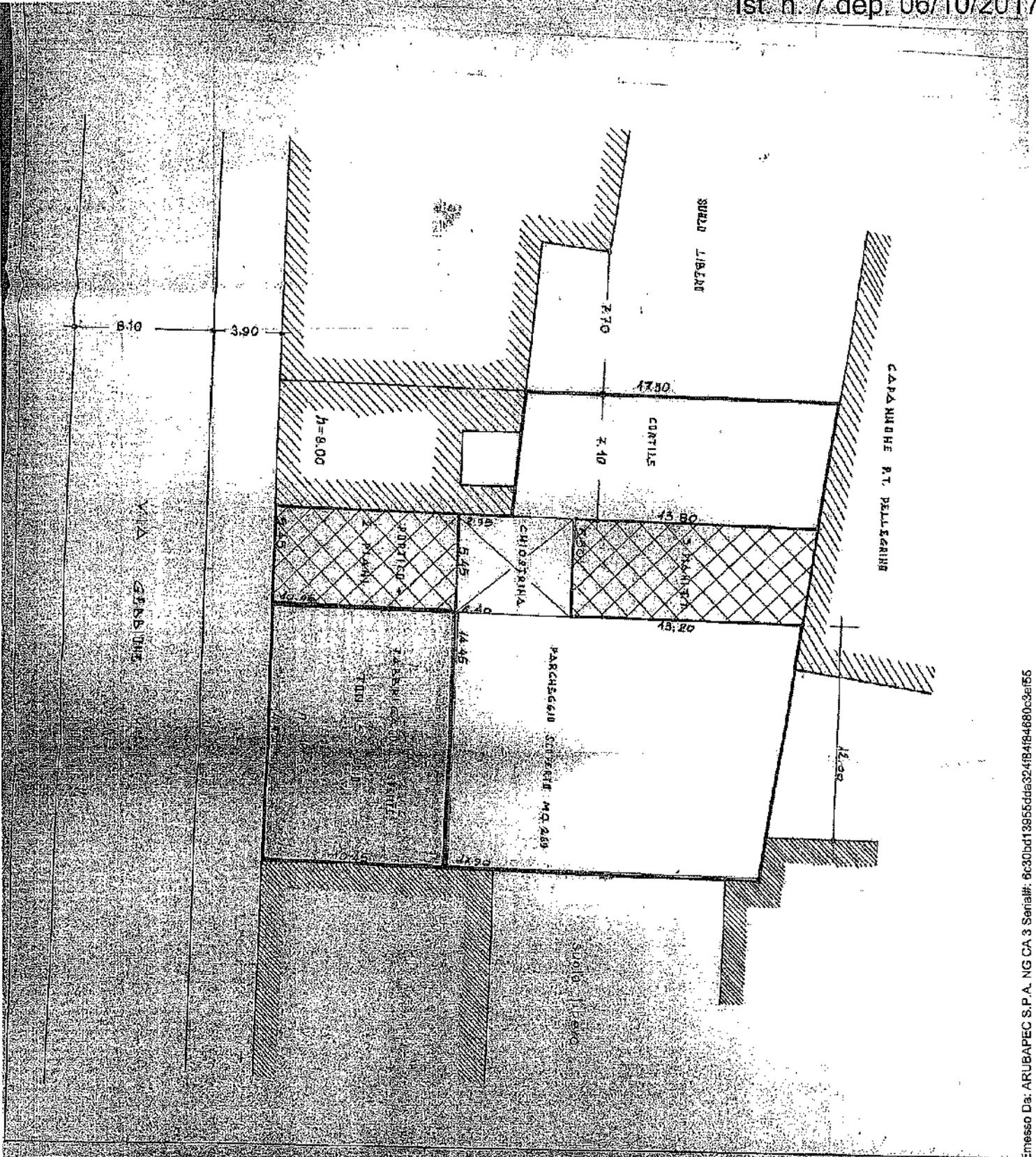
IL PRESENTE PROGETTO E' STATO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
9 8 4



Il Progettista

[Handwritten signature]

E-mail: Da: CRUCIETTI CARMELO ANTONIO, Ennesse, Da: ARUBA PEG S.p.A. - VE - CA - 3 - Centrali - 0208012552 - 0208012553 - 0208012554 - 0208012555



STUDIO

TECNICO

MUSICO

# PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN REGGIO CALABRIA

CITTA



TAV. 3

SC. 1/100

PIANO INTERRATO

PRATICA  
N. 75121

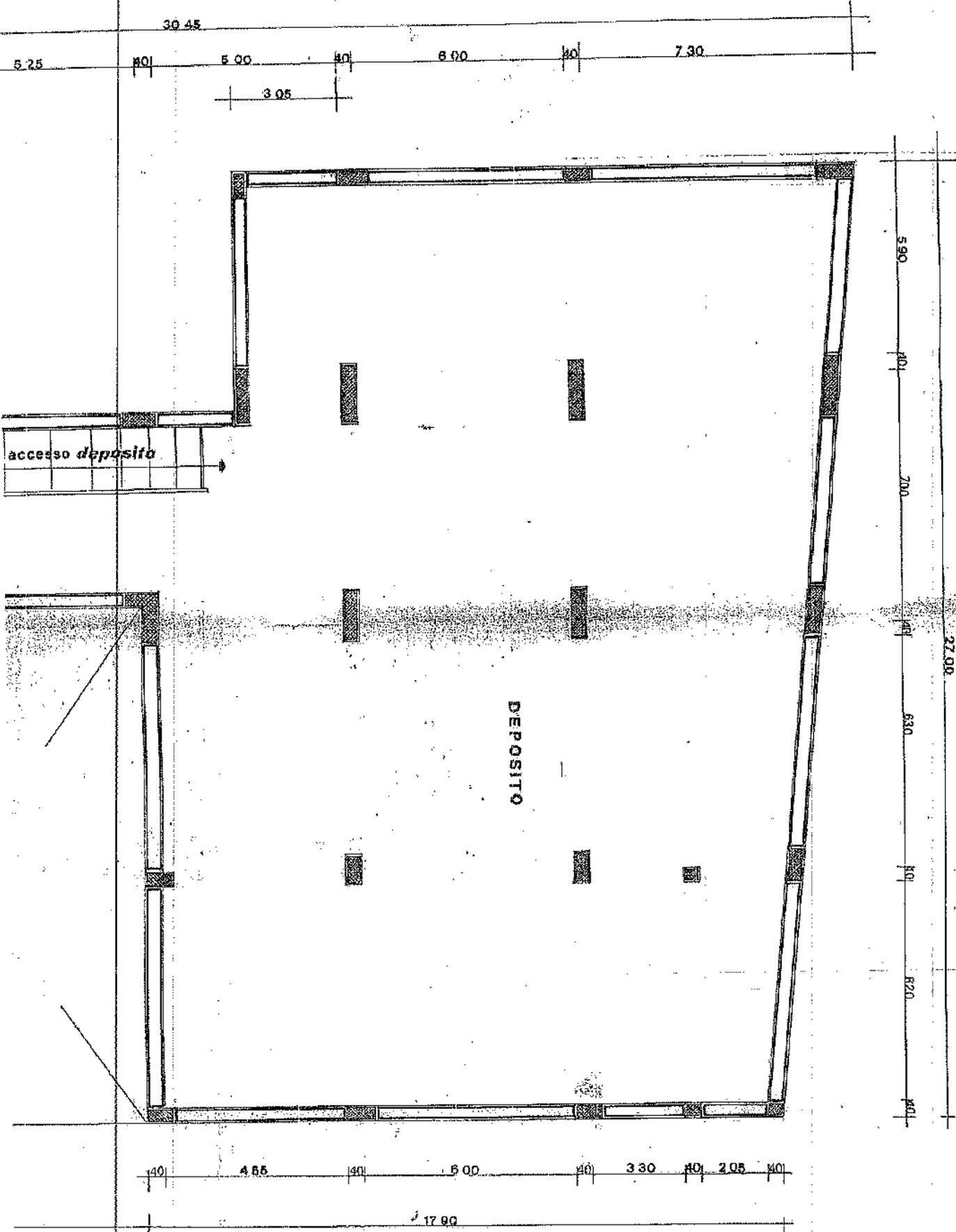


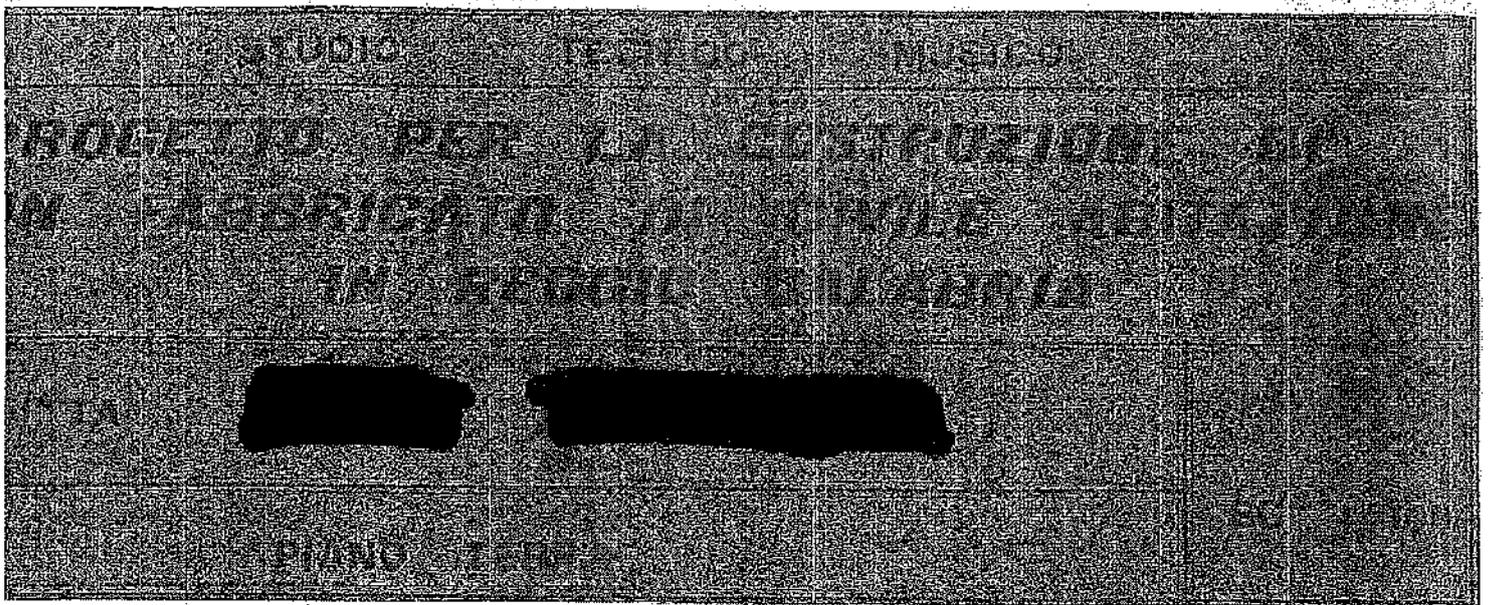
ALBO PROVINCIALE ING.  
ING. FILIPPO  
MURIELLO  
Iscr. N. 800  
\* REGGIO CALABRIA

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
IL SEGRETARIO

9841







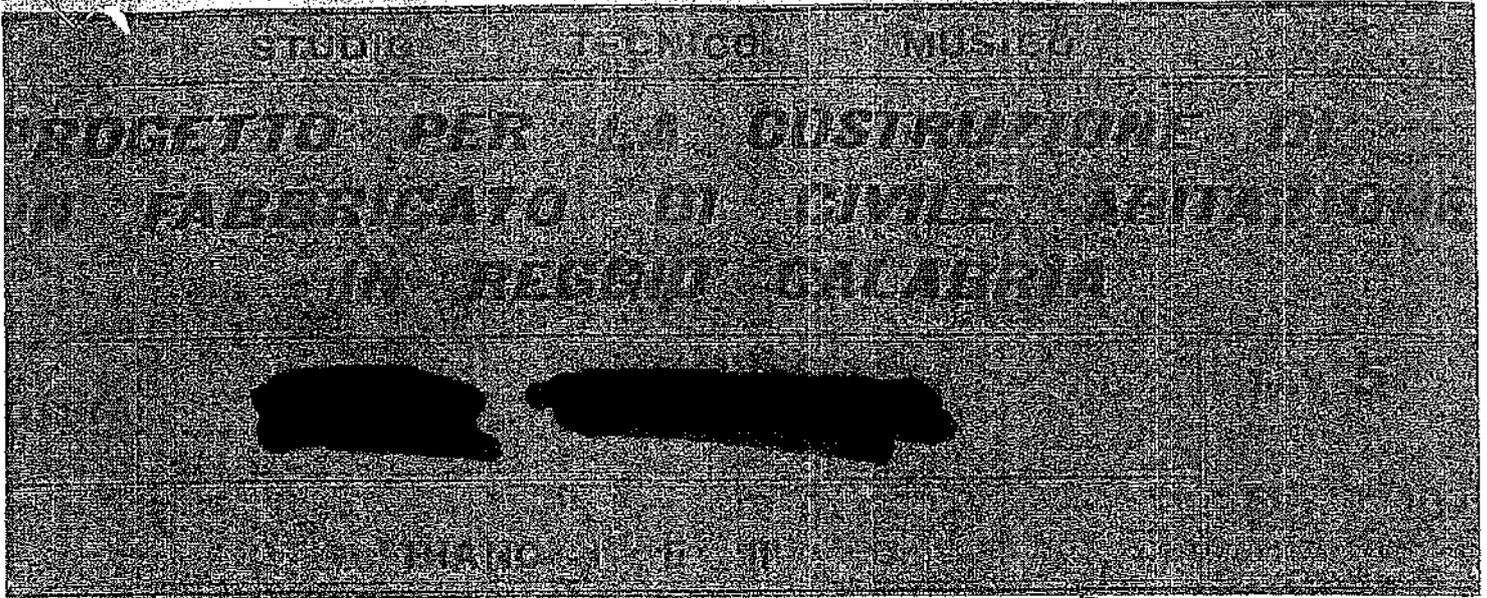
PRATICA  
N. 7512

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976

984





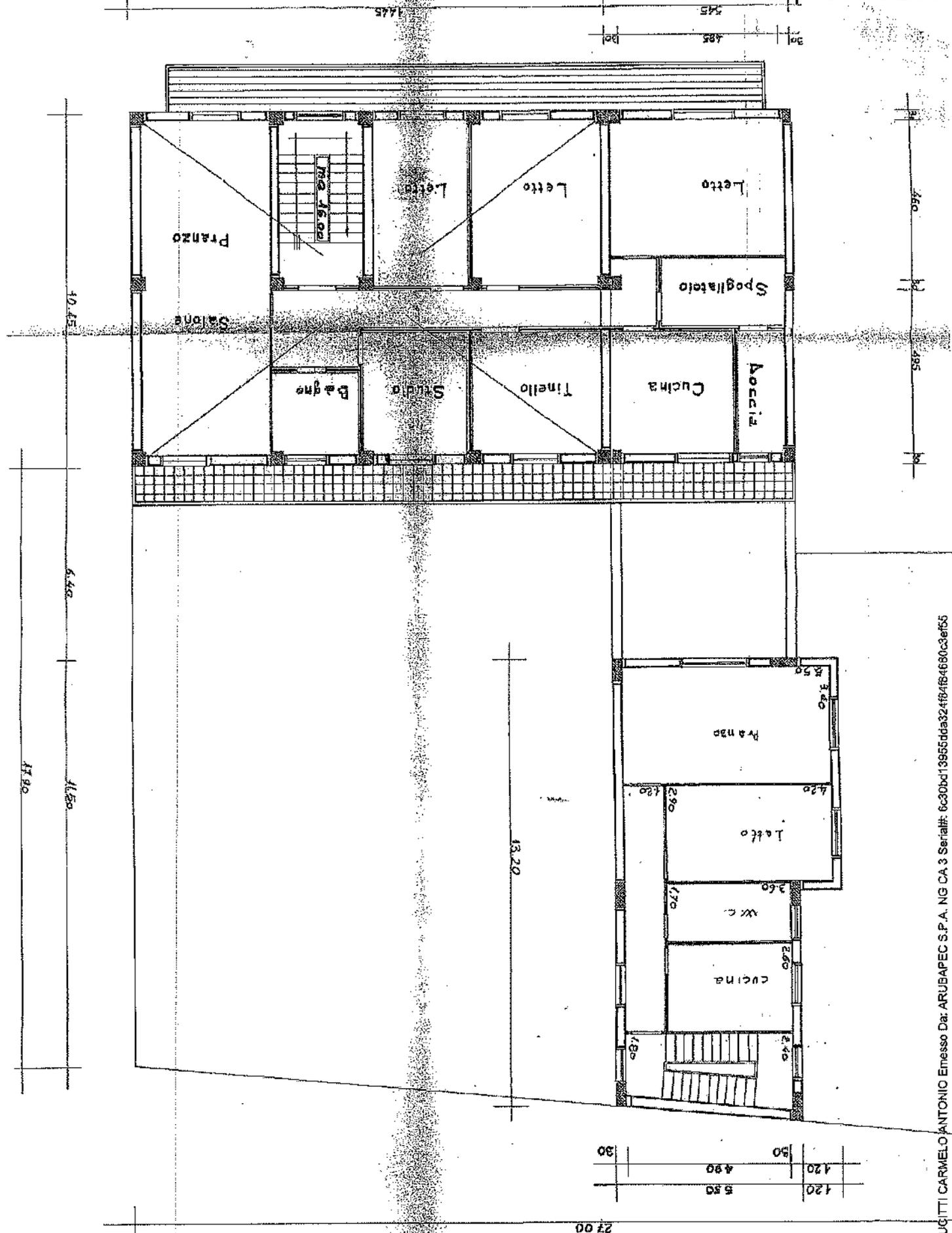


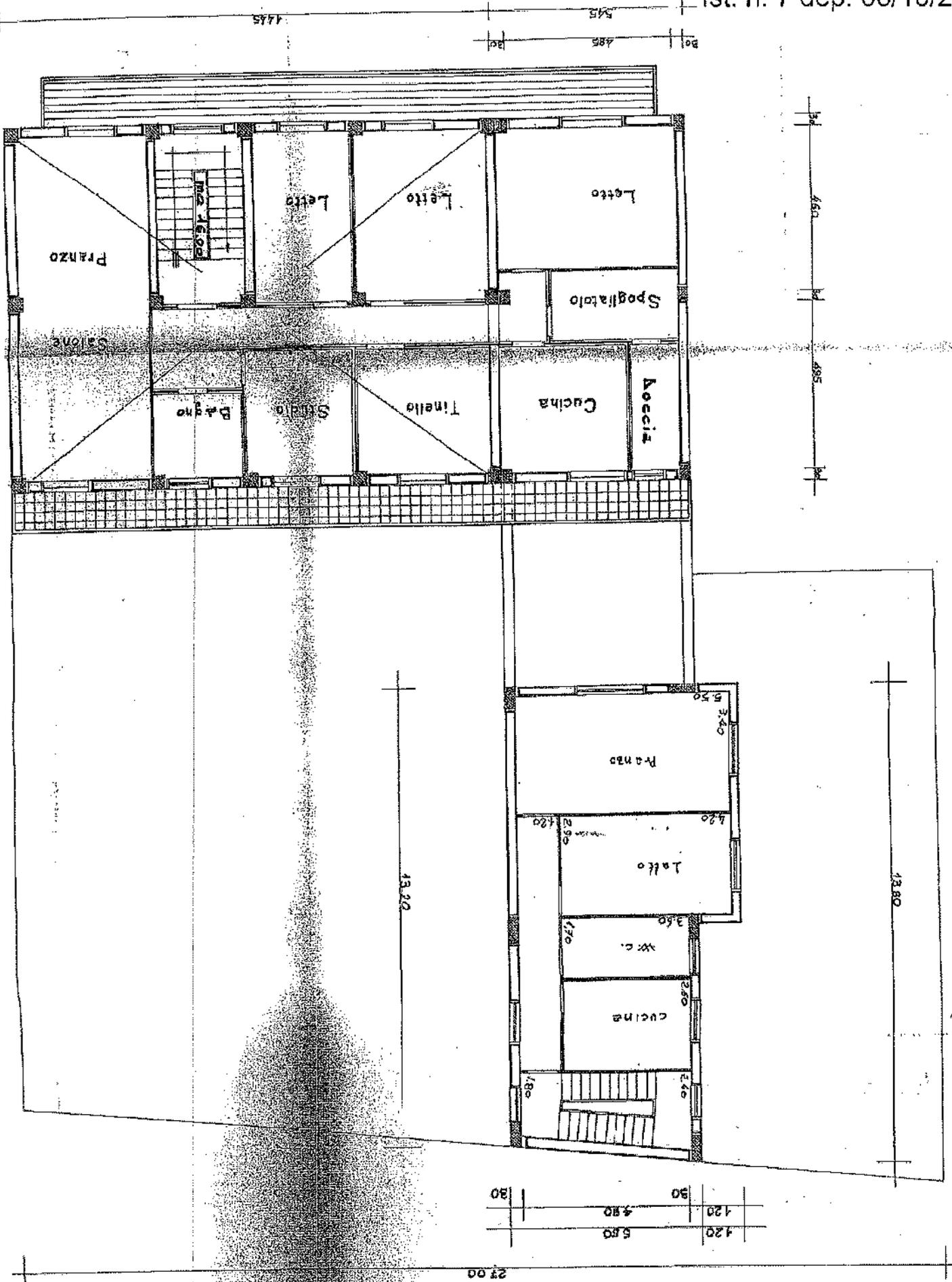
PRATICA  
N. 7512  
*[Handwritten signature]*

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
IL SEGREARIO

984







BUFFALO TECNICO MUSICO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI  
 UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE  
 IN REGGIO CALABRIA

[REDACTED] [REDACTED]

51. 1. 100

FRANCA TELEFONATA



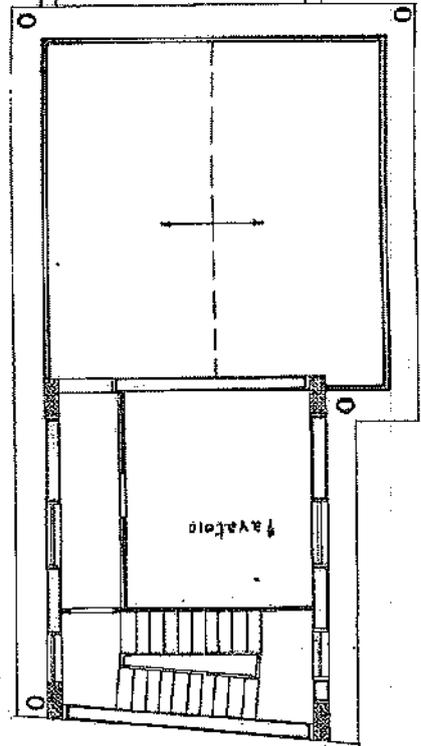
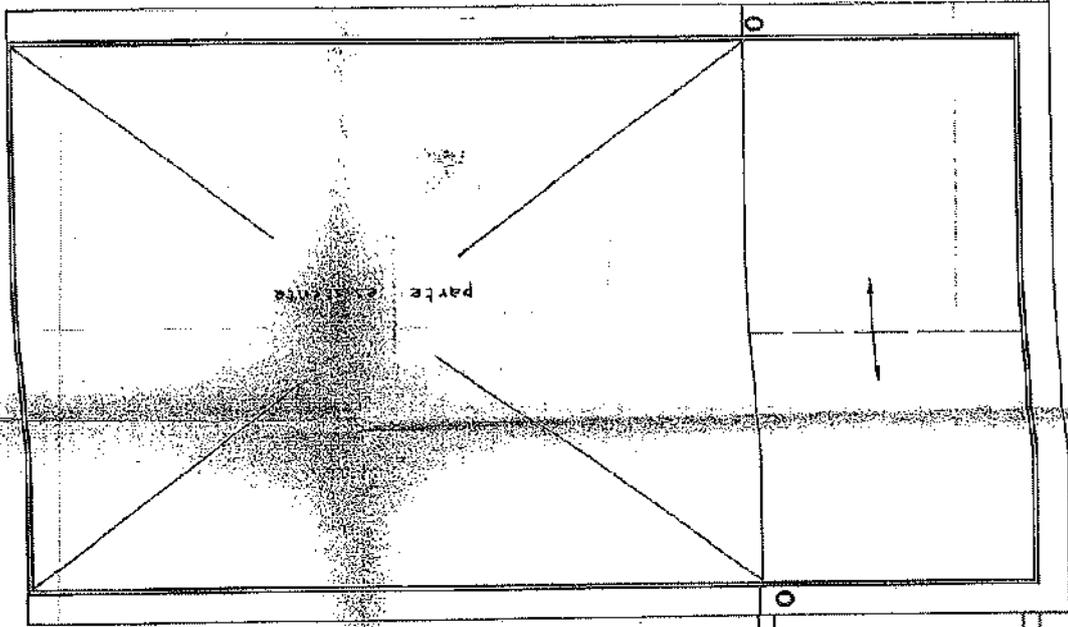
PRATICA  
 N. 7512

ALDO PROVINCIALE  
 [Handwritten signature]

IL PRESENTE PROGETTO E' STATO  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
 EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
 IL SEGRETARIO

984





STUDIO

TECNICO

MUSICO

# PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN REGGIO CALABRIA

DITTA



TAV. 7

PROSPETTO SUD

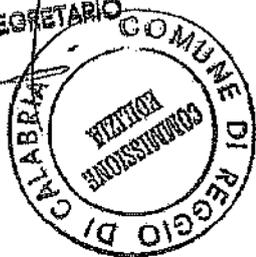
SC. 1:100

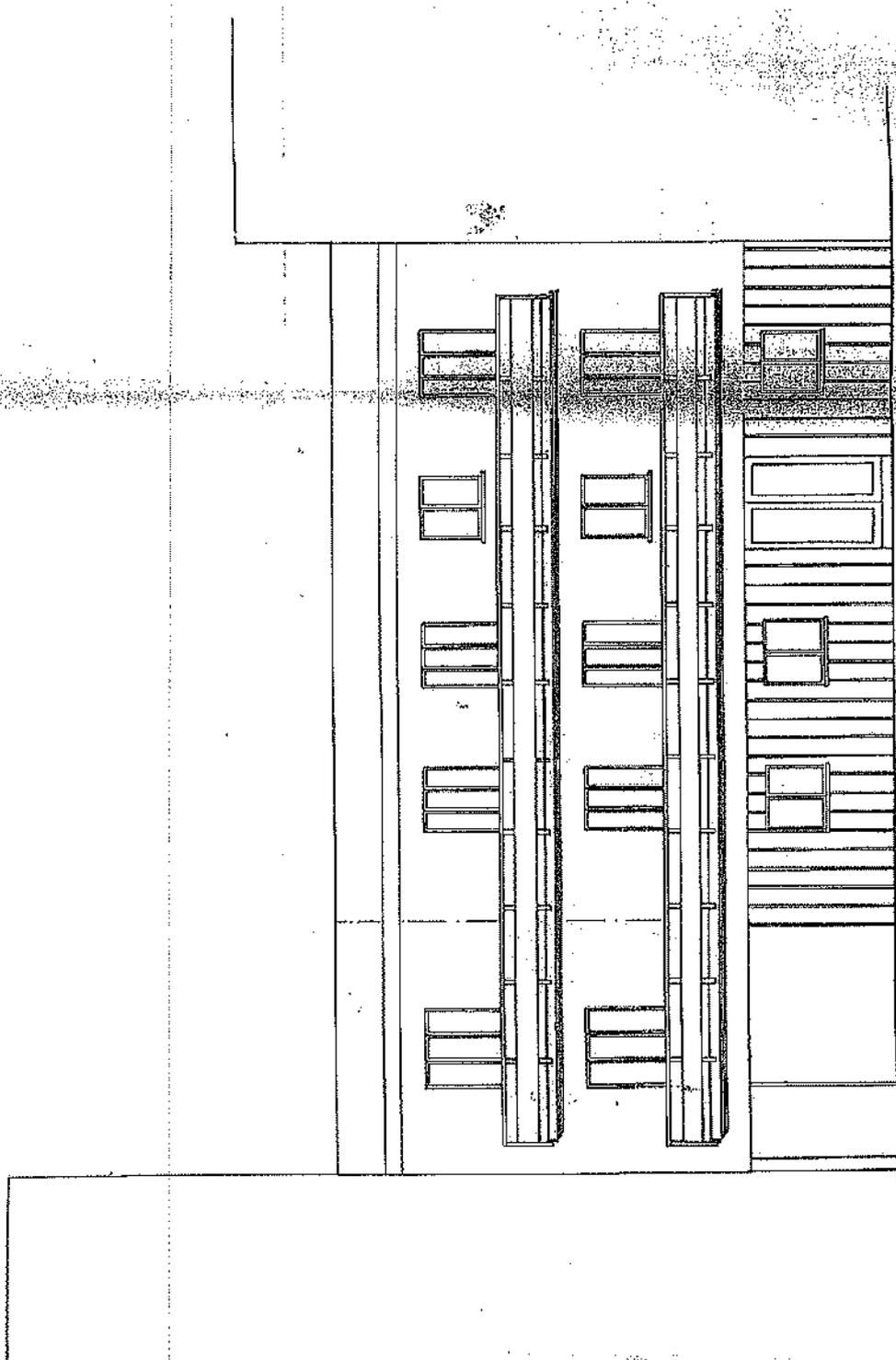


PRATICA  
N. 7512

ALBO PROFESSIONISTI  
*[Handwritten signature]*

IL PRESENTE PROGETTO È STATO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
9841  
IL SEGRETARIO





sanjaistamanta parka asistente

STUDIO TECNICO MUSICO

# PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN REGGIO CALABRIA

DITTA



TAV. 5

SC. 1:100

SEZIONE NORD-SUD

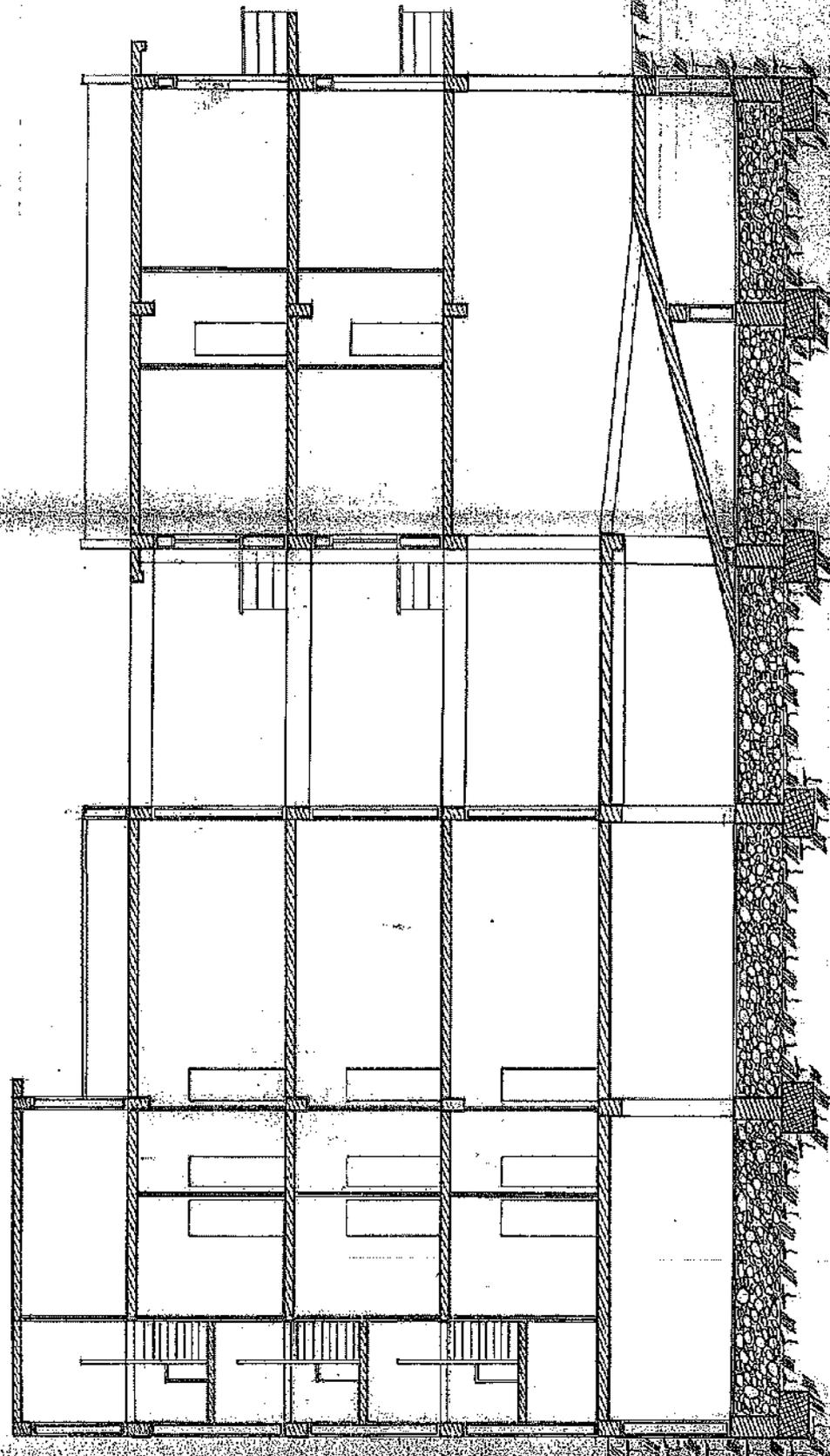


PRATICA N. 7512



IL PRESENTE PROGETTO È STATO  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE  
 EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 15 DIC 1976  
 IL SEGRETARIO  
 984





Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30d13955dda324f8484860c3e6f55

Io sottoscritto, [redacted]

nata a Reggio Cal. il 3-2-1950, residente a Reggio Cal., ai sensi ed effetti di cui all'art. 4 della legge 4.1.1968, n. 15.

dichiaro che

Sono proprietaria insieme a una madre e i miei fratelli [redacted] e [redacted] di due fabbricati sit. e. a 4 piani alti in proprio alla Via Efebiana 13. a Reggio Calabria. Su uno dei due fabbricati, in particolare in quello di vecchia costruzione e insufficiente alla Via Efebiana, mio padre [redacted] nell'anno 1963 ha realizzato, in sopra elevazione, un piano. Sull'altro fabbricato, quello sottostante con concessione edilizia n. 17 del 21-05-1977, lo stesso nel maggio 1979 ha realizzato un piano in sopraelevazione a quanto esistente. I due lavori si conclusero nel settembre dello stesso anno. La presente dichiarazione viene resa ai sensi della Legge 4/1/85 e successive modificazioni.

[Signature] Dichiarante

Comune di Reggio di Calabria

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 20 Legge 4 Gennaio 1968, n. 15)

L'anno millenovecentottantasei addi venticinove del mese di marzo, avanti di me (1) funzionario incaricato è comparso il Sig. [redacted] della cui identità sono certo per (2) conoscenza personale.

Il quale mi ha reso la suetesa dichiarazione e l'ha sottoscritta in mia presenza, dopo essere stato da me ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

- (1) Segretario Comunale od altro Funzionario incaricato dal Sindaco.
(2) Indicare le modalità d'identificazione.



IL FUNZIONARIO DELEGATO (Giuseppe Mancato)



# COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"

Unità Organizzativa di III Livello "Condono Edilizio"

Gruppo 16

Prot. n. A/7020 del 30 MAR. 2004

PRATICA N. A/7020

ALLA DITTA [REDACTED]

nato a Reggio Calabria, il 03.02.1960

residente in: Via Gebbione, n. 3

89100 - Reggio Calabria

**OGGETTO:** Richiesta della documentazione obbligatoria e del pagamento dell'oblazione dovuta a completamento della domanda di condono edilizio avanzata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.  
Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 4, penultimo periodo e comma 6.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**VISTA** l'istanza prodotta da codesta Ditta tendente all'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria per la realizzazione di opere edilizie abusive nell'ambito del territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

**VISTI** gli atti esistenti presso il Settore "Urbanistica" - Unità Organizzativa "Condono Edilizio" -;

**VISTE** le risultanze dell'esame istruttorio della predetta pratica di condono edilizio dalle quali emerge che:

1. la documentazione obbligatoria, prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, necessita di essere integrata come di seguito specificato:
  - Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statico-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il Servizio di Edilizia Asismica del Settore Tecnico Regionale - Sezione di Reggio Calabria;
  - Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;
  - Parere sulle Limitazioni Aeronautiche di cui alla legge 58/63;
2. l'importo versato a titolo di oblazione, al netto degli interessi, ammontante a L. 6.285.166, non corrisponde a quello dovuto, ammontante a L. 6.577.355, necessitando, pertanto, di essere integrato della somma di L. 1.244.286 (€ 642,62), pari al triplo della differenza dei due precedenti importi più gli interessi legali maturati dall'1.4.1996 al 30.11.2003;  
Alla predetta somma andranno aggiunti gli ulteriori interessi legali maturandi fino alla data del versamento.

*Handwritten signature and date: 11/2 del 2004*

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 06300d13955d0e24f87e249890c3e1f55

## CONSIDERATO

che questa Amministrazione intende provvedere, in tempi brevi, all'emanazione del provvedimento conclusivo per tutte quelle domande, di cui la presente fa parte, per le quali non si è ancora formato il "silenzio assenso" previsto dall'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

## INVITA

codesta Ditta, a presentare la documentazione obbligatoria di cui in premessa, risultata mancante dall'esame istruttorio della pratica e prescritta dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché l'attestazione dell'avvenuto versamento della somma dovuta a saldo dell'oblazione, anch'essa quantificata a seguito del predetto esame istruttorio, entro i rispettivi termini di *tre mesi e di sessanta giorni* dalla data di notifica della presente.

La mancata presentazione dei documenti e dell'attestazione dell'avvenuto versamento dell'oblazione, entro i predetti termini, comporterà l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego del permesso di costruire in sanatoria per carenza di documentazione ed/o incompleta corresponsione dell'oblazione nonché l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

E' ammesso il versamento della somma dovuta a saldo dell'oblazione in un massimo di cinque rate trimestrali di pari importo. In tal caso, codesta Ditta dovrà far pervenire a questa Amministrazione, entro trenta giorni dalla data di notifica della presente, il prospetto delle rate in scadenza, comprensive degli interessi maturati dal pagamento della prima rata, allegando l'attestazione del versamento della prima rata medesima.

Il versamento della somma richiesta a conguaglio dell'oblazione dovrà essere effettuato tramite bollettino di C.C.P. n. 255000, intestato a: "ENTE POSTE ITALIANE - già Amministrazione P.T. - OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO", riportando come causale: "conguaglio oblazione L. 47/85 - pratica n. A/7020".

Si precisa, altresì, che a seguito della presentazione dei documenti e dell'attestazione dell'avvenuto versamento dell'oblazione richiesti e dell'eventuale, successiva, determinazione al rilascio del permesso di costruire in sanatoria, sarà contestualmente comunicato, a codesta Ditta, l'ammontare dell'eventuale somma dovuta a conguaglio/ pagamento del contributo di costruzione o l'eventuale diritto al rimborso.

Si ritiene utile, inoltre, per l'ottimale istruttoria e definizione della pratica in oggetto, la produzione della seguente ulteriore documentazione non obbligatoria:

- Titolo di proprietà;

*N.B: a causa della inadeguatezza della documentazione tecnica in atto allegata alla pratica di che trattasi non è stato possibile svolgere un'ottimale preventiva istruttoria della stessa, pertanto, a seguito della valutazione della documentazione trasmessa in riscontro alla presente richiesta, potrebbe derivare la necessità di richiederne ulteriormente.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Saverio Patorti)



Posteitaliane

A. R.

Avviso di ricevimento  
Mod. 23-UD Cod. W840-E

COMUNE DI REGGIO CALABRIA  
Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"  
Unità Organizzativa di II Livello "Condono Edilizio"  
via CENTRO DIREZIONALE di REGGIO CALABRIA

Da restituire a:

via

C.A.D.

Località

Provincia

Firmato Da: CRUCITTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serie#: 60300d13955cda324f84f94880c3e455

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro

Numero 11602076758

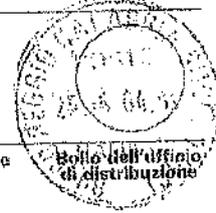
Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_

Destinatario \_\_\_\_\_

Via 92 BBIANE, 3

C.A.P. 88100 Località RC

Firma per stesso dal ricevente \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 23 D.M. 09/04/01:  
\* Invii multipli e un unico destinatario  
\* Sottoscrizione rifiutata

Firma di Carmelo Antonio Emasso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 6c30dd13965dda3241841f4680c3ef55



Al Signor Sindaco del Comune di

**REGGIO CALABRIA**

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMINE ANTONIO Emesso Da: ANTEPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6030013956d06c247874466603a780

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

N. PROGRESSIVO	DL273340004/1
----------------	---------------

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE		
NOME		
NUMERO DI CODICE FISCALE		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
	REGGIO CALABRIA	RC
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.
CERBIONE 3		89100
NATURA GIURIDICA		
1		

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	03/02/1950	2	4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
REGGIO CALABRIA			RC
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	2	07	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

PROPRIETARIO  
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  SI 2  NO

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

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

COMPRAVENDITA

- da privati  1
- da impresa di costruzioni  2
- da altra impresa  3
- da altri  4
- DONAZIONE e/o SUCCESSIONE  5
- COSTRUITA IN PROPRIO  6

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

- 1  NO
- 2  SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata
- 3  SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

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

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

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

A LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: GERBIONE 3 C.A.P.: 89100 COMUNE: REGGIO CALABRIA PROVINCIA (sigla): RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 subalterno \_\_\_\_\_

B ZONA URBANISTICA

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1.  sì 2.  no

Se sì, indicare il tipo di vincolo: 10 \_\_\_\_\_

D NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato 1   
 - Porzione di fabbricato 2   
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 1982

G DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  sì 2  no 3  parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

A OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1  
 — Piani entroterra n. \_\_\_\_\_  
 — Volume totale (vuoto per piano) mc 257,116

— Superficie  
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 236,87  
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snf) mq 53,53  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1  2

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>2</u>	<u>10</u>	<u>6</u>			<u>1</u>			<u>1</u>		<u>1</u>					<u>1</u>

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

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 0c30d13955dda324f61e4680c3e155

Ist. n. 7 dep. 06/10/2017



Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO, Espesso Da: ARUBA PEC S.P.A. N. CA 3 Saratka, 002044395644224467474080038155

**b -** Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

**c -** Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera:

N. licenza o concessione: \_\_\_\_\_

Data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 1 9 \_\_\_\_\_

Superficie assentita mq: \_\_\_\_\_

Volume assentito mc: \_\_\_\_\_

— da 0 a 200 mq 1  — da 1.001 a 1.500 mq 5

— da 201 a 400 mq 2  — da 1.501 a 2.000 mq 6

— da 401 a 600 mq 3  — da 2.001 a 4.000 mq 7

— da 601 a 1.000 mq 4  — da 4.001 a 10.000 mq 8

— oltre 10.000 mq 9

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

Abitazione/i utilizzate

<i>Proprietà e usufrutto</i>	<i>Locazione</i>	<i>Altro titolo</i>
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. <u>2</u>	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____	

**e -** Accatastamento

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

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

<i>Dimensione e consistenza</i>	<i>Servizi ad uso diretto del fabbricato</i>
— Piani fuori terra (compresi il seminterrato) n. <u>5</u>	— Allacciamento rete fognante 1 <input checked="" type="checkbox"/>
— Piani entro terra n. _____	— Allacciamento rete elettrica 2 <input checked="" type="checkbox"/>
— Struttura portante prevalente:	— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input checked="" type="checkbox"/>
- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/>	— impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/>
- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/>	— Ascensore 5 <input type="checkbox"/>

Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>4</u>	<i>Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</i>
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> <u>SI</u> 2 <input checked="" type="checkbox"/> <u>NO</u>	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/>
	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/>
	Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/>
	Spazi per parcheggi 4 <input checked="" type="checkbox"/>

**B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**a. Natura e consistenza**

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq \_\_\_\_\_

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq \_\_\_\_\_

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1  SI 2  NO

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

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

Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq \_\_\_\_\_

Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato \_\_\_\_\_ N. abitazioni del fabbricato \_\_\_\_\_

**c -** Accatastamento

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

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Fino al 1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1  
Tipologia 2  
Tipologia 3

L. 5.000 mq  
L. 3.000 mq  
L. 2.000 mq

L. 25.000 mq  
L. 15.000 mq  
L. 12.000 mq

L. 36.000 mq  
L. 25.000 mq  
L. 20.000 mq

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

Lire/mq 36.000

CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 71,119

3) Superficie non residenziale mq 1,1 x 0,8 =

mq 0,88

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 71,119

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

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

Lire/mq 36.000

5) Misura dell'oblazione corretta

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 2.561.000

6) Oblazione da versare

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

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 1,1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 1,1

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E. OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 2.561.000

16) Somma versata in data: 01/10/1986 - in unica soluzione  
- 1° rata

Lire .000

Lire 894.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 16 rate

Documentazione allegata

Mod. 4/F/R - Bollettino incrementato oblazione - Dichiarazione di successione -  
Documentazione fotografica - Pagine di censurazioni e stato trascritto -  
Certificazioni di stato - Computo superfici e volumi - Copia licenza  
edilizia - Atto notorio

Data

Firma del richiedente



Al Signor Sindaco del Comune di

REGGIO CALABRIA

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPETS.P.A. NG CA 3 Serial#: 6030001396506832184181860324855

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
N. PROGRESSIVO	0428240204/2

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
NUMERO DI CODICE FISCALE FTO [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	REGGIO CALABRIA	RC	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
GEBBIONE 3			89100
NATURA GIURIDICA <input type="checkbox"/>			
Se il richiedente è persona fisica Indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	03/02/1954	2	4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
REGGIO CALABRIA			RC
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	BY	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" Indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:			
1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>			
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente possiede l'opera oggetto di sanatoria)			
IMPRAVENDITA			
— da privati <input type="checkbox"/>			
— da Impresa di costruzioni <input type="checkbox"/>			
— da altra Impresa <input type="checkbox"/>			
— da altri <input type="checkbox"/>			
DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <input checked="" type="checkbox"/>			
CONSTRUITA IN PROPRIO <input type="checkbox"/>			
PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> no			
2 <input type="checkbox"/> si con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 <input type="checkbox"/> si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

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

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

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

CRUCCHI CARMELO ANTONINO, Ingresso Da: ARUBA BEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65008113965dda24848468003865

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

GIORBIONE 3

C.A.P.

89100

COMUNE

REGGIO CALABRIA

PROVINCIA (sigla)

RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa

\_\_\_\_\_

numero/i di mappa

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  
subalterno

\_\_\_\_\_

numero/i di mappa

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

Zona A

1

1

Zona B

2

2

Zona C

3

3

Zona D

4

4

Zona E

5

5

Zona F

6

6

- Non era vigente alcuno strumento urbanistico

7

7

C - VINCOLI

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

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 \_\_\_\_\_

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato

1

- Porzione di fabbricato

2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

1   
2

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

3   
4

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

5   
6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1

dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3

Anno di ultimazione: 19 03

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1

2

parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato)

n. 1

- Piani entrotterra

n. \_\_\_\_\_

- Volume totale (vuoto per pieno)

mc 237,76

- Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

mq 236,33

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

mq 50,53

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

1  2

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A - Secondo il numero delle stanze per abitazione							B - Secondo classi di superficie utile in mq					
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	tra 45 e 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 160 mq	oltre 160 mq	
2	10	6			1			1		1				1	

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

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO  
 Indirizzo: Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3  
 Numero di telefono: 0650041395504652478476480030855

<b>a - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.</b>		<b>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</b>											
Licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">           da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1         </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">           da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2         </td> <td style="padding: 2px;">           da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3         </td> <td style="padding: 2px;">           da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           da 601 a 1.000 mq <input checked="" type="checkbox"/> 4         </td> <td style="padding: 2px;">           da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8         </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">           oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9         </td> </tr> </table>			da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1	da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5	da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2	da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6	da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3	da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7	da 601 a 1.000 mq <input checked="" type="checkbox"/> 4	da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8	oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9	
da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1	da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5												
da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2	da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6												
da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3	da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7												
da 601 a 1.000 mq <input checked="" type="checkbox"/> 4	da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8												
oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9													
<b>Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera</b>													
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%; text-align: left;">Abitazione/i utilizzate</th> <th style="width: 33%; text-align: left;">Locazione</th> <th style="width: 33%; text-align: left;">Altro titolo</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"> <b>Proprietà e usufrutto</b>            residenza primaria n. _____            residenza non primaria n. <u>2</u>            uso non abitativo n. _____         </td> <td style="padding: 2px;">           - uso abitativo n. _____            - uso non abitativo n. _____            Abitazione/i non utilizzate n. _____         </td> <td style="padding: 2px;">           - uso abitativo n. _____            - uso non abitativo n. _____         </td> </tr> </table>				Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo	<b>Proprietà e usufrutto</b> residenza primaria n. _____ residenza non primaria n. <u>2</u> uso non abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____				
Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo											
<b>Proprietà e usufrutto</b> residenza primaria n. _____ residenza non primaria n. <u>2</u> uso non abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____											
<b>Accatastamento</b> L'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____													
<b>Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria</b> (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)													
<b>Dimensione e consistenza</b> Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>5</u> Piani entrotterra n. _____ Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni <input type="checkbox"/> - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3 - cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> 2 - mista e altra <input type="checkbox"/> 4		<b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b> - Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/> 1 - Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> 2 - Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/> 3 - Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4 - Ascensore <input checked="" type="checkbox"/> 5											
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>4</u> Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO		<b>Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b> Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input checked="" type="checkbox"/> 2 Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/> 3 Spazi per parcheggi <input checked="" type="checkbox"/> 4											
<b>OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE</b>													
<b>Natura e consistenza</b> Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq _____ - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.													
<b>Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria</b> (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)													
L'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____ N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____													
<b>Accatastamento</b> L'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____													

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Fino al 1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1  
Tipologia 2  
Tipologia 3

L. 5.000 mq  
L. 3.000 mq  
L. 2.000 mq

L. 25.000 mq  
L. 15.000 mq  
L. 12.000 mq

L. 36.000 mq  
L. 25.000 mq  
L. 20.000 mq

Lire/mq 5.000

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

CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 108,750

3) Superficie non residenziale mq 24,30 x 0,6 =

mq 14,580

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 123,330

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

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

Lire/mq 5.000

5) Misura dell'oblazione corretta

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 615.000

6) Oblazione da versare

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

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq       
mq     

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

Misura dell'oblazione

Lire/mq     .000

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq     .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire     .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire     .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire     .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire     .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 615.000

16) Somma versata in data: 01/04/1981 - In unica soluzione

Lire     .000

- 1° rata

Lire 205.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

fino a 6 rate

fino a 16 rate

Documentazione allegata

Mod. 47/R - Bollettino versamento oblazione - Dichiarazione di successione  
 Documentazione fotografica - Perizia di convenzioni e abito abito  
 Certificazione abito - Computo superfici e volumi - Copie fotostatiche edite  
 Albo notario

Data

Firma del richiedente

Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONINO Emesso Da: ARILIA PEC SpA NG CA 3 Serial#: 003000135 Scheda#: 0044000005



Al Signor Sindaco del Comune di

**REGGIO CALABRIA**

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

N. PROGRESSIVO	043813401014/3
----------------	----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

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

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

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE		FTO _____	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	REGGIO CALABRIA	RC	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
REGGIONE 3			879400
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
SESSO (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	03/02/1950	2	4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
REGGIO CALABRIA			RC
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	
1	8	107	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:			
1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO			
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)			
COPRAVENDITA			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> NO			
2 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata e convenzionale			
3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionale			
DONAZIONE e/o SUCCESSIONE _____			
COSTRUITA IN PROPRIO _____			

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

A LOCALIZZAZIONE

CRUCIATI LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **98801000** C.A.P.: **891100** COMUNE: **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA (sigla): **RC**

B MANCANZA DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALLA TOPONOMASTICA INDICARE:

Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 subalterno \_\_\_\_\_

C ZONA URBANISTICA

Zona A: 1       1   
 Zona B: 2       2   
 Zona C: 3       3   
 Zona D: 4       4   
 Zona E: 5       5   
 Zona F: 6       6   
 Non era vigente alcuno strumento urbanistico: 7       7

D VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  SI 2  NO

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 \_\_\_\_\_

D NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione: 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione: 2

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione: 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione: 4

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione: 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione: 6

F EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

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

G DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1  SI 2  NO parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

A OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_  
 (compreso il seminterrato)  
 - Piani entroterra n. \_\_\_\_\_  
 - Volume totale mc \_\_\_\_\_  
 (vuoto per piano)

- Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni), (Su) mq \_\_\_\_\_  
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni), (Snr) mq \_\_\_\_\_  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (T) 1  SI 2  NO

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 45 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

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

**D** Diformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

Licenza o concessione \_\_\_\_\_  
 Data di rilascio: \_\_\_\_\_  
 (giorno mese anno)

Superficie assentita \_\_\_\_\_ mq  
 e assentito \_\_\_\_\_ mc

**C** - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq	5 <input type="checkbox"/>
— da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		— oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

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

**Modalità/i utilizzate**

<b>Proprietà e usufrutto</b>	<b>Locazione</b>	<b>Altro titolo</b>
Abitazione primaria n. _____ Abitazione non primaria n. _____ Abitazione non abitativa n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

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

<b>Dimensione e consistenza</b> Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____ Piani entroterra n. _____ Struttura portante prevalente: Pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/> Cemento armato 2 <input type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/>	<b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b> - Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/> - Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/> - Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/> - Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/> - Ascensore 5 <input type="checkbox"/>
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> sì 2 <input type="checkbox"/> no	<b>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b> Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/> Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/> Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/> Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/>

**OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**Natura e consistenza**

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) _____ mq	16,163	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Snr) _____ mq		1 <input type="checkbox"/> sì 2 <input type="checkbox"/> no

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

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

L'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) _____ mq	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____
--	--

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL' OBLAZIONE

MISURA DELL' OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL' ABUSO	PERIODI IN CUI L' ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL' OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 36.000

CALCOLO DELLE SUPERFICIE

- 2) Superficie utile abitabile mq 16,53
- 3) Superficie non residenziata mq 1,1 × 0,8 = mq 1,1
- 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 16,53

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

CALCOLO DELL' OBLAZIONE

- Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni) Lire/mq 36.000
- 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 36.000
- Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 595.000
- 6) Oblazione da versare Lire 595.000

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

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

OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
- 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 595.000
- 16) Somma versata in data: 01/10/1985 - in unica soluzione Lire .000  
 - 1° rata Lire 198.000
- 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:  
 fino a 3 rate  fino a 8 rate  fino a 16 rate

Documentazione allegata

Mod. 47/R. Bollettino versamento oblazione. Dichiarazione di successione.  
 Documentazione fotografica - Fotografa di dimensioni e stato stato.  
 Certificazione obblazione. Computo superficie e volumi. Copie disegni  
 edilizia - Atto notorio -

Data 04 APR 1985

Firma del richiedente



Al Signor Sindaco del Comune di

**REGGIO CALABRIA**

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

N. PROGRESSIVO	012121410101/4
----------------	----------------

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE		
NOME		
NUMERO DI CODICE FISCALE	FTO	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <b>REGGIO CALABRIA</b>	PROVINCIA (sigla) <b>RC</b>
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <b>REGIONE 3</b>		C.A.P. <b>871001</b>
NATURA GIURIDICA <b>1</b>		

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) <b>M</b>	DATA DI NASCITA giorno mese anno <b>10/3/02/1950</b>	STATO CIVILE <b>2</b>	TITOLO DI STUDIO <b>4</b>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <b>REGGIO CALABRIA</b>			PROVINCIA (sigla) <b>RC</b>

CONDIZIONE PROFESSIONALE <b>1</b>	QUALIFICA <b>8</b>	ATTIVITÀ ECONOMICA <b>07</b>
--------------------------------------	-----------------------	---------------------------------

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	<input type="checkbox"/>
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>

**COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  2

**MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)**

1 COMPRAVENDITA

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

**LOTTIZZAZIONE**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1

2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

**MOD. 47/85-A**  
**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

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

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

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE:  
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **REGGIONE 3**  
 C.A.P.: **89100** COMUNE: **REGGIO CALABRIA** PROVINCIA (sigla): **RC**

in mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:  
 Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numero/i di mappa \_\_\_\_\_  
 subalterno \_\_\_\_\_

**B - DATI URBANISTICI**

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

È in vigore alcuno strumento urbanistico:

**C - VINCOLI**  
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2   
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
 10 \_\_\_\_\_

**D - NATURA DELL'OPERA**  
 d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato 1   
 - Porzione di fabbricato 2   
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

**E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA**  
 Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 in assenza della licenza edilizia o concessione 1   
 in difformità della licenza edilizia o concessione 2   
 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 in assenza della licenza edilizia o concessione 3   
 in difformità della licenza edilizia o concessione 4   
 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

**F - EPOCA DI ULTIMAZIONE**  
 periodo di ultimazione:  
 precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 al 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 **78**

**G - DISPONIBILITÀ ALL'USO**  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  2  parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

**Dimensioni e consistenza**

- Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_  
 (compreso il seminterrato)  
 - Piani entrotterra n. \_\_\_\_\_  
 - Volume totale mc \_\_\_\_\_

**Superficie**  
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq \_\_\_\_\_  
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq \_\_\_\_\_  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1  2

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

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



**Conformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.**

Data o concessione: \_\_\_\_\_  
 di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 19\_\_\_\_  
 n. licenza assentita: mq \_\_\_\_\_  
 n. licenza assentito: mc \_\_\_\_\_

**c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

- da 0 a 200 mq  1  
 - da 201 a 400 mq  2  
 - da 401 a 600 mq  3  
 - da 601 a 1.000 mq  4  
 - da 1.001 a 1.500 mq  5  
 - da 1.501 a 2.000 mq  6  
 - da 2.001 a 4.000 mq  7  
 - da 4.001 a 10.000 mq  8  
 - oltre 10.000 mq  9

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

Abitazioni/i utilizzate:  
 in piena e usufrutto  
 in locazione  
 Altro titolo

Abitazioni/i utilizzate:  
 in locazione primaria n. \_\_\_\_\_ - uso abitativo n. \_\_\_\_\_ - uso abitativo n. \_\_\_\_\_  
 in locazione non primaria n. \_\_\_\_\_ - uso non abitativo n. \_\_\_\_\_ - uso non abitativo n. \_\_\_\_\_  
 in locazione non abitativo n. \_\_\_\_\_  
 Abitazioni/i non utilizzate n. \_\_\_\_\_

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

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

**Struttura e consistenza**

Abitazioni fuori terra (compreso il seminterrato) n. \_\_\_\_\_  
 Abitazioni entroterra n. \_\_\_\_\_  
 Copertura portante prevalente:  
 in mattoni 1  - prefabbricata 3   
 in cemento armato 2  - mista e altra 4

**Servizi ad uso diretto del fabbricato**

- Allacciamento rete fognante 1   
 - Allacciamento rete elettrica 2   
 - Approvvigionamento idrico da acquedotto 3   
 - Impianto termico centralizzato 4   
 - Ascensore 5

**Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato**

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1   
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorativa 2   
 Senza attrezzature fisse 3   
 Spazi per parcheggi 4

Abitazioni comprese nel fabbricato n. \_\_\_\_\_  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1  si 2  no

**OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**Struttura e consistenza**

Parti o parti di vano al servizio delle abitazioni:  
 Interni alle abitazioni (Su) mq \_\_\_\_\_  
 Esterni alle abitazioni (Snr) mq \_\_\_\_\_

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  
 1  si 2  no

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

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

L'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:  
 Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori N. piani del fabbricato \_\_\_\_\_  
 Interni). (Su) mq \_\_\_\_\_ N. abitazioni del fabbricato \_\_\_\_\_

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_





Al Signor Sindaco del Comune di

REGGIO CALABRIA

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
N. PROGRESSIVO	042834024/5

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE _____		
NOME _____		
NUMERO DI CODICE FISCALE FTO _____		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE REGGIO CALABRIA	PROVINCIA (sigla) RC
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO GEBBIONE 3		C.A.P. 87100
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/>		

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

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

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesep. (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 03/10/21/952	STATO CIVILE S	TITOLO DI STUDIO L
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA REGGIO CALABRIA			PROVINCIA (sigla) RC
CONDIZIONE PROFESSIONALE L	QUALIFICA S	ATTIVITÀ ECONOMICA 07	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>

(specificare)

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

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  2

PROPRIETARIO  
(Completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_

COMUNE \_\_\_\_\_

PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

COMPRAVENDITA

— da privati

— da impresa di costruzioni

— da altra impresa

— da altri

DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

COSTRUITA IN PROPRIO

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1

2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

REGIONE 3

07100

REGGIO CALABRIA

RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa

\_\_\_\_\_

numero/i di mappa

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Catasto edilizio urbano: foglio di mappa

\_\_\_\_\_

numero/i di mappa

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

subalterno

\_\_\_\_\_

REGIONE URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

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

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 \_\_\_\_\_

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1
- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3
- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5
- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 78

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1  2  parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_  
 (compreso il seminterrato)  
 — Piani entrotterra n. \_\_\_\_\_  
 — Volume totale mc \_\_\_\_\_  
 (vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq \_\_\_\_\_

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq \_\_\_\_\_

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

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vari di abitazioni		B - Secondo classi di superficie utile in mq													
	Stanze	Accessori (2)	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione						B - Secondo classi di superficie utile in mq							
			di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze o oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 150 mq	da 151 a 190 mq	oltre 190 mq	

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



**Formalità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.**

Da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

giorno mese anno 1 9 \_\_\_\_\_

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera:

— da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq	5 <input type="checkbox"/>
— da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		— oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

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

Tipologia/ utilizzate

Tipologia e usufrutto	Localazione	Altro titolo
abitazione primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
abitazione non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
abitazione non abitativa n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____	

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

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

<p><b>Tipologia e consistenza</b></p> <p>abitazioni fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____</p> <p>abitazioni entroterra n. _____</p> <p>struttura portante prevalente:</p> <p>— in laterizi o mattoni 1 <input type="checkbox"/> — prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>— in cemento armato 2 <input type="checkbox"/> — mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b></p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>abitazioni comprese nel fabbricato n. _____</p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no</p>	<p><b>Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b></p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

**OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**Tipologia e consistenza**

abitazioni o parti di vano al servizio delle abitazioni:

Interni alle abitazioni (Su) mq 56 (Su) Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

Esterni alle abitazioni (Snr) mq 46 (Snr) 1  si 2  no

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

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

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq 108 (Su)

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

N. piani del fabbricato \_\_\_\_\_

N. abitazioni del fabbricato \_\_\_\_\_

**Accatastamento**

L'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Fino al 1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1  
Tipologia 2  
Tipologia 3

L. 6.000 mq  
L. 3.000 mq  
L. 2.000 mq

L. 25.000 mq  
L. 15.000 mq  
L. 12.000 mq

L. 36.000 mq  
L. 25.000 mq  
L. 20.000 mq

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

Lire/mq

CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile

mq

3) Superficie non residenziale: mq  x 0,6 =

mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq

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

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

Lire/mq

5) Misura dell'oblazione corretta

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire

6) Oblazione da versare

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

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)

Lire

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire

16) Somma versata in data:  - in unica soluzione

Lire

- 1° rata

Lire

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 16 rate

Documentazione allegata

Mod. 47/R - Bolletino documenti oblazione - Deliberazioni di successione  
 Documentazione planimetrica - Piano di convenzioni e stato locazione  
 Certificazione sblazione - Computo superficie e Salvo - Copia oblazione solidaria  
 Atto costitutivo

Data

04 APR 1986

Firma del richiedente

DITTA: [REDACTED]

COMPUTO SUPERFICI

- Unità in sopraelevazione al 4° piano (A) realizzata nel 1978

4,20 x 4,70 = 19,74  
1,00 x 1,35 = 1,35  
4,70 x 2,80 = 13,16  
1,60 x 1,40 = 2,24  
3,50 x 4,10 = 14,35  
3,10 x 2,80 = 8,68  
4,20 x 1,10 = 4,62  
1,10 x 1,40 = 1,54  
2,60 x 2,10 = 5,46  
Sommano mq 71,14

- Unità in sopraelevazione al 4° piano (B) realizzata nel 1963

3,70 x 3,15 = 11,65  
1,10 x 7,30 = 8,03  
3,80 x 3,60 = 13,68  
3,70 x 2,30 = 8,51  
4,65 x 2,95 = 13,72  
2,75 x 1,65 = 4,54  
4,70 x 2,25 = 10,57  
4,80 x 4,50 = 21,60  
3,70 x 2,80 = 10,36  
4,90 x 2,70 = 13,23  
0,60 x 2,20 = 1,32  
Sommano mq 108,70

BALCONI

12,80 x 1,00 = 12,80  
8,70 x 1,00 = 8,70  
3,75 x 2,60 = 9,75  
2,10 x 2,80 = 5,88  
Sommano mq 24,33

- Ampliamento, sopra la chiostrina, dell'unità B realizzato nel 1978

5,70 x 2,90 = 16,53  
2,00 x 1,10 = 2,20  
7,00 x 5,40 = 37,80  
Sommano mq 56,53

BALCONI

2,00 x 0,60 = 1,20  
3,80 x 4,00 = 15,20  
Sommano mq 16,40

- Vano realizzato nello spazio destinato a chiostrina al 2° piano ft nell'anno 1978

5,70 x 2,90 = mq 16,53

- Idem c.s. al 3° piano ft nell'anno 1978

5,70 x 2,90 = mq 16,53

COMPUTO VOLUMI

- Opere realizzate nel 1963

14,45 x 10,45 x 2,60 = 392,61

- Opere realizzate nel 1978

5,45 x 30,05 x 2,80 = 458,56

2 x 5,70 x 3,50 x 3,50 = 139,64



IL TECNICO  
Dot. Ing. Domenico Sap

Firmato Da: CRUCIETTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPREC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30b139555d6324f84f84680c2e855

NUNICIPIO DI REGGIO CALABRIA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
SEZIONE CONDOMO EDILIZIO

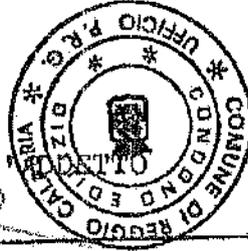
Prot. n. 4/7020

Accettazione della domanda di condono edilizio o copia con  
forme.

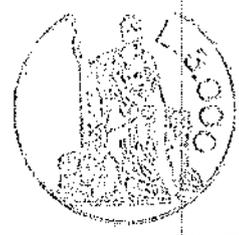
LA DITTA

Reggio Calabria

1/4/80



non sigillato e non autografo



PERIZIA GIURATA

L'anno 1986 il giorno 22 del mese di marzo, il sottoscritto Dott. Ing. Domenico Sapia, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria al n. 720, a seguito di incarico del Sig. [redacted] anche a nome della madre Sig.ra [redacted] e dei fratelli [redacted] [redacted] eredi di [redacted] esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi, dichiara quanto segue:

Il Sig. [redacted] aveva realizzato su due fabbricati esistenti, a tre piani f.t. di sua proprietà, posti in fregio alla Via Gebbione n. 3 di Reggio Calabria, la sopraelevazione di un piano in assenza di Concessione Edilizia.

I lavori relativi sono stati eseguiti, per quanto riguarda il vecchio fabbricato, nel 1963, mentre sul nuovo, autorizzato con C.E.n:17/77, dal Maggio a Settembre 79.-

Al momento degli accertamenti esperiti, si trovano nella seguente situazione: completi in ogni parte e finiti.

Conseguentemente le opere realizzate allo stato attuale sono ultimate e l'abuso edilizio commesso va qualificato nel tipo uno secondo la tabella allegata alla Legge.

Firmato Da: CRUCIETTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAFREC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c300413955d0e324f8419f680c3e655

Le opere realizzate presentano una superficie complessiva di mq. 293,87 determinata ai sensi del DM 10.5.77 ed una volumetria di mc. 990,81-

IL PERITO

Dott. Ing. Domenico Sapia

PRETURA DI REGGIO CALABRIA

Verbale Asseverazione Perizia

95479 L'anno 1986 addì 24 MAR. 1986 avanti il sottoscritto Cancelliere è comparso il Dott. Ing. Domenico Sapia il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede.

All'uopo, ammonito come per legge, presta giuramento pronunciando la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"-

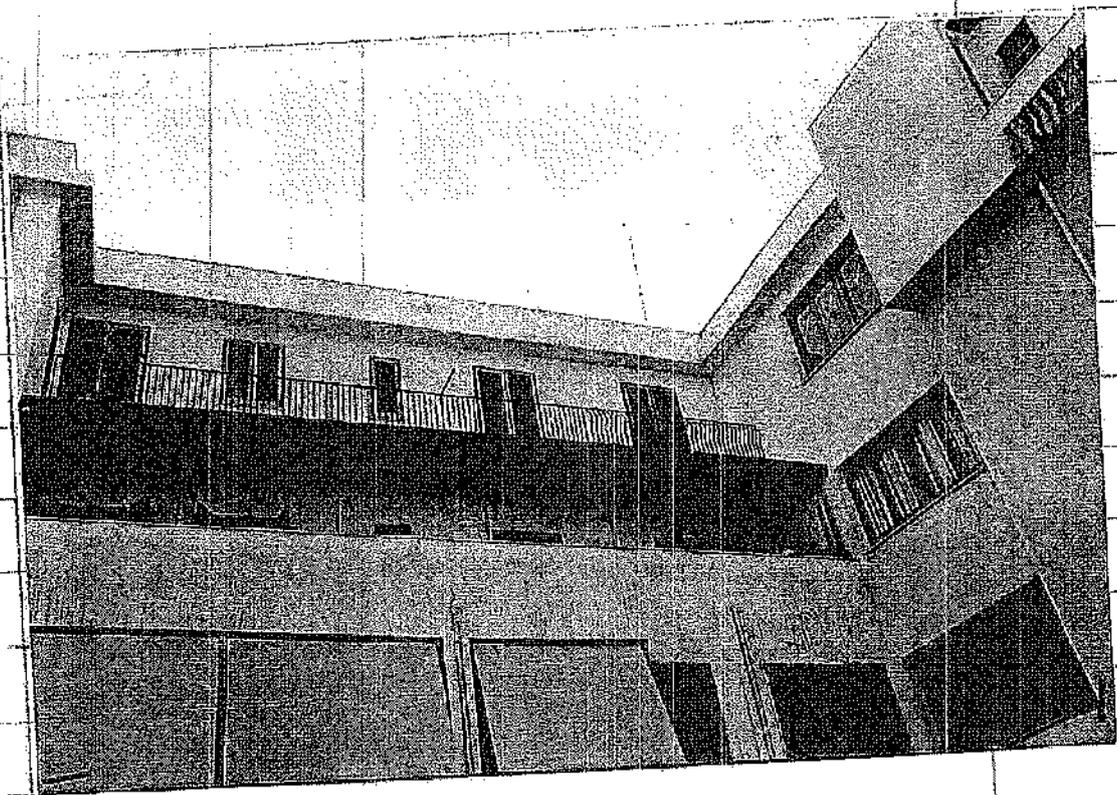
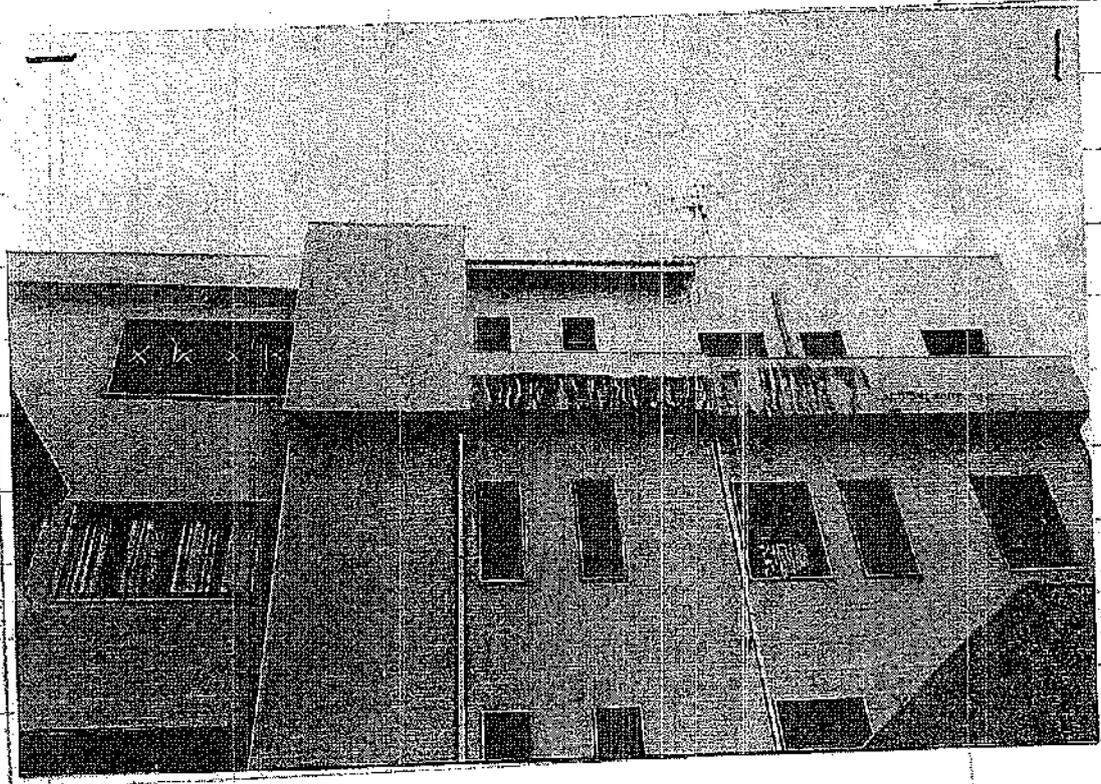
IL PERITO

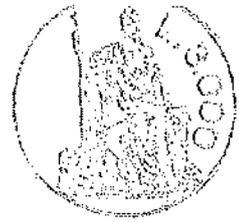
Dott. Ing. Domenico Sapia

IL CANCELLIERE



Firmato Da: CRUCIATI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd139556d6324184184690c3e156





CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

L'anno 1986 il giorno 22 del mese di marzo, il sottoscritto Dott. Ing. Domenico Sapia, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria al n. 720, a seguito di incarico del Sig. [redacted] anche a nome della madre [redacted] e dei fratelli [redacted] [redacted] eredi del Sig. [redacted]

Vista la disposizione di cui all'art. 7 della Legge 5.11.1971 n. 1086, ha proceduto al collaudo statico delle opere in c.a. normale impiegate nella sopraelevazione di un fabbricato esistente a tre piani f.t. realizzato in fregio alla Via Gebbione 3 di Reggio Calabria \_\_\_\_\_, nonché nella sopraelevazione di un fabbricato attiguo, sempre a tre piani f.t. autorizzato con Concessione Edilizia n. 17 dell' 11.5.77 in ditta Foti Saverio.

La proprietà è degli eredi del Sig. Foti Saverio. E' presente alla visita di sopralluogo il Sig. Foti Pasquale e la madre Sig.ra Remo Elena.

Sono stati esperiti i seguenti esami ed operazioni: ricognizione generale dell'opera, misurazione delle dimensioni dei pilastri e delle travi, del loro interasse ed interpiano, misurazione delle dimensioni esterne degli edifici, prove sclerometriche,

saggi ai pilastri del vano scala di entrambi i fabbricati per tutti i piani nonché a quelli posti ad angolo dei detti fabbricati.

Le operazioni e gli esami effettuati hanno messo in evidenza quanto segue:

la rispondenza fra quanto riscontrato in sopralluogo e gli elaborati esibiti dalla ditta proprietaria; il rispetto delle prescrizioni contenute nei DD.MM.

19.6.84; 29.1.1985, 15.5. 1985 e 20.9.1985-

Promessa quanto sopra e considerato che:

- le opere si presentano in generale in regolari condizioni statiche;

- i saggi con lo sclerometro hanno dato esito positivo;

- le strutture sono compatibili con la consistenza dell'opera;

#### DICHIARA

che le strutture in conglomerato cementizio semplice ed armato contenute nei fabbricati di cui sopra ed oggetto di sopraelevazione, realizzati in Reggio Cal. in fregio alla Via Gebbione n. 3 e di proprietà degli Eredi Foti Saverio, sono collaudabili e pertanto

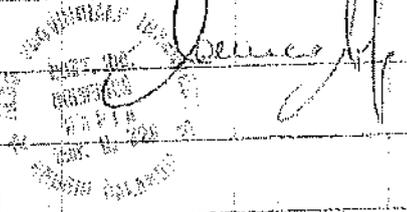
#### ATTESTA

l'idoneità statica dell'opera.

Reggio Calabria li 22.3.1986

IL COLLAUDATORE

Dott. Ing. Domenico Bapia





Firmato Da: CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAREC S.p.A. NG. CA. 3 Serie#: 6c300b139556d6324f841b4680c34455

Re  
SOLU  
SARHEN  
BICI  
082

SECRETARIA GENERALE  
04. APR. 1995  
MINISTERO DI GIUSTIZIA

9405



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI  
(D.L.649/1994)

COMUNE DI REGGIO CALABRIA  
026125 05.04.95  
ARCHIVIO GENERALE

**RICHIEDENTE**  
[redacted] nato il 27.04.1951 CF: [redacted]  
in proprio e per conto di [redacted] nata il  
18.08.1924 CF: [redacted] nato  
il 03.02.1950 CF: [redacted] e [redacted]  
[redacted] a il 04.11.1954 CF: [redacted]  
tutti in qualita' di eredi del defunto [redacted]

**LOCALIZZAZIONE ABUSO:** Via Gebbione n.3 Reggio, Cal.

**RIFERIMENTI CATASTALI:** Appartamento al piano terzo  
(quarto f.t.) di un immobile non accatastato di  
proprietà della stessa ditta.  
Categoria presunta A/3 classe 2^.

**EPOCA DELL'ABUSO**  
Gli abusi sono stati commessi nell'anno 1979.

**TIPOLOGIA ABUSO PER RICHIESTA LA SANATORIA**  
Tipo 1: Opere realizzate in assenza di concessione  
edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed  
alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

**CALCOLO DELL'OBLAZIONE**  
Superficie utile:  $S_u = 60,00$  mq  
Superficie n.r.:  $S_{nr} = 10,00$  mq  
Superficie totale =  $S_u + 0,6 \times S_{nr} = 66,00$  mq  
Volume f.t. mc 275,00  
Oblazione mq 66 x L.108.000 = L.7.128.000  
In data 31.03.95 la somma di L.7.128.000 è stata

*Handwritten signature and date:*  
7/7/95  
July

N. 128/1995

L. 128/1995

versata quale unica soluzione dell'oblazione sul

L. 128/1995

cep n.255000 intestato Amministrazione P.T. -

L. 128/1995

Oblazione Abusivismo Edilizio.

**CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE**

La Legge Regionale n. 631 del 22.03.1985 stabilisce

che gli oneri di urbanizzazione ed il contributo

sul costo di costruzione siano applicati con la

riduzione del 30% -

Contributo oneri di urbanizzazione: L/mc 8.056

Zona omogenea A Parametro di tipologia: 0,40

Pertanto:

 $mc. 275,00 \times L. 8.056 \times 0,40 = L. 886.160$ 

che ridotto del 30% diventa:

 $L. 886.160 \times 0,70 = L. 620.312$ 

In data 31.03.1995 la somma di L. 621.000 è stata

versata con c.c.post.n.287896 intestato Tesoreria

Comunale di Reggio Calabria.

Contributo costo di costruzione: L/mq 190.000

Percentuale da corrispondere come intervento

sull'esistente 7% -

 $mq. 66,00 \times L. 190.000 \times 0,07 = L. 877.800$ 

che ridotto del 30% diventa:

 $L. 877.800 \times 0,70 = L. 614.460$ 

In data 31.03.1995 la somma di L. 615.000 è stata

versata con c.c.post.n.287896 intestato Tesoreria

Comunale di Reggio Calabria.

**VINCOLI:** L'immobile non è soggetto a vincoli.

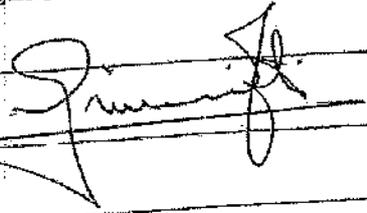
Firmato Dal CRUCIOTTI CARMELO ANTONIO Inesso Dal ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c301d13955cda324f8484868023f85

9405

2018

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Copia atto di successione
  - Copia versamenti effettuati
- Reggio Calabria li. 31.03.1995




Visto: è vera ed autentica  
 [redacted], nato il 27  
 Reggio Calabria ed in  
 bione 3, della cui iden-  
 tita sono io Notaio certo.  
 Reggio Calabria, trenta  
 ventonoveantacinque.

Dottor Antonio Di Tommaso





# COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Dipartimento Programmazione - Settore "Urbanistica"

Unità Organizzativa di III Livello "Condono Edilizio"

Gruppo 15

Prot. n. 9405 del 11 NOV. 2004

PRATICA N. 9405

ALLA DITTA XXXXXXXXXX  
 nato a: Reggio Calabria il 27.04.1951  
 residente in: via Gebbione, 3  
 Reggio Calabria

**OGGETTO:** Richiesta della documentazione obbligatoria e del contributo di costruzione dovuto a completamento della domanda di condono edilizio avanzata da codesta Ditta ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.  
 Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 4, penultimo periodo e comma 6.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**VISTA** l'istanza prodotta da codesta Ditta tendente all'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria per la realizzazione di opere edilizie abusive nell'ambito del territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

**VISTI** gli atti esistenti presso il Settore "Urbanistica" - Unità Organizzativa "Condono Edilizio" -;

**VISTE** le risultanze dell'esame istruttorio della predetta pratica di condono edilizio dalle quali emerge che:

1. la documentazione obbligatoria, prescritta dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, necessita di essere integrata come di seguito specificato:
  - Descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o autorizzazione in sanatoria;
  - Apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi;
  - Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;
  - Certificato redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica-sismica delle opere eseguite o, se queste sono state precedentemente collaudate, copia della relativa certificazione. In entrambi i casi con l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, presso il Servizio di Edilizia Sismica del Settore Tecnico Regionale - Sezione di Reggio Calabria;
  - Attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;
  - Parere sulle Limitazioni Aeronautiche di cui alla legge 58/63;
2. l'importo versato a titolo di oblazione, al netto degli interessi legali, corrisponde a quello dovuto, autocalcolato dalla Ditta;
3. l'importo versato a titolo di contributo di costruzione, al netto degli interessi del 10% e penali, ammontante a L. 1.225.924, non corrisponde a quello dovuto, ammontante a L. 1.632.928, necessitando, pertanto, di essere integrato della somma di L. 797.086, pari alla differenza dei due precedenti importi più gli interessi del 10% e penali maturati dal 2.3.1995 al 30.09.2004.  
 Alla predetta somma andranno aggiunti gli ulteriori interessi legali maturandi fino alla data del versamento;



## C O N S I D E R A T O

che questa Amministrazione intende provvedere, in tempi brevi, all'emanazione del provvedimento conclusivo per tutte quelle domande, di cui la presente fa parte, per le quali non si è ancora formato il "silenzio assenso" previsto dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

## I N V I T A

codesta Ditta, a presentare la documentazione obbligatoria di cui in premessa, risultata mancante dall'esame istruttorio della pratica e prescritta dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, nonché l'attestazione dell'avvenuto versamento della somma dovuta a saldo del contributo di costruzione, anch'essa quantificata a seguito del predetto esame istruttorio, entro i rispettivi termini di *tre mesi* e di *sessanta giorni* dalla data di notifica della presente.

La mancata presentazione dei documenti e dell'attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, entro i predetti termini, comporterà l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego del permesso di costruire in sanatoria per carenza di documentazione ed/o incompleta corrispondenza del contributo di costruzione nonché l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il versamento della somma richiesta a conguaglio del contributo di costruzione dovrà essere effettuato tramite bollettino di C.C.P. n. 30103980, intestato a "COMUNE DI REGGIO CALABRIA - SERVIZIO TESORERIA URBANISTICA", riportando come causale: "conguaglio contributo di costruzione L. 724/94 pratica n. 9405".

Si precisa che il pagamento del contributo di costruzione non è vincolante, per questa Amministrazione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, dipendendo, lo stesso, dalla completezza e regolarità della documentazione obbligatoria prodotta da codesta Ditta a corredo della pratica di condono di che trattasi.

Si precisa, altresì, che la determinazione dell'importo del contributo di costruzione è stata effettuata sulla base dei dati in atto riscontrabili nella documentazione allegata alla predetta pratica.

Pertanto, sulla base di nuovi dati scaturenti dall'acquisizione dell'ulteriore documentazione obbligatoria richiesta con la presente, l'importo complessivo del contributo di costruzione potrà subire variazione tale da determinare un'ulteriore richiesta di conguaglio o un eventuale rimborso.

Si ritiene utile, inoltre, per l'ottimale istruttoria e definizione della pratica in oggetto, la produzione della seguente ulteriore documentazione non obbligatoria:

- Titolo di proprietà;
- Visura catastale;
- Rappresentazione grafica delle opere oggetto di sanatoria comprensiva dell'inquadramento territoriale delle stesse.

*N.B: a causa della inadeguatezza della documentazione tecnica in atto allegata alla pratica di che trattasi non è stato possibile svolgere un'ottimale preventiva istruttoria della stessa, pertanto, a seguito della valutazione della documentazione trasmessa in riscontro alla presente richiesta, potrebbe derivare la necessità di richiederne ulteriormente.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Saverio Intortì)



Spazio per la causale del versamento

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

ABUSIVISMO EDILIZIO  
CONTRIBUTO ONERI  
URBANIZZ.

Spazio per la causale del versamento

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

OBBLAZIONE ABUSIVISMO  
EDILIZIO  
VERSAMENTO UNICA  
SOLUZIONE  
IMMOBILE VIA GERBIONE  
N° 3 RE

Spazio per la causale del versamento

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

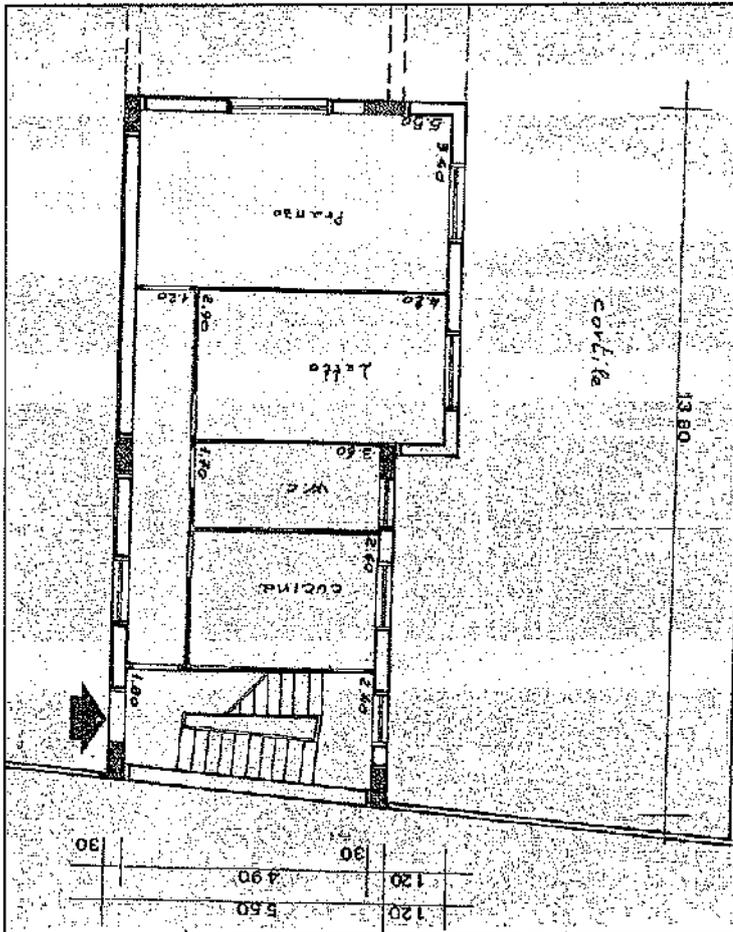
ABUSIVISMO EDILIZIO  
CONTRIBUTO COSTO  
COSTRUZIONE



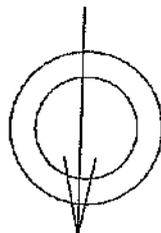
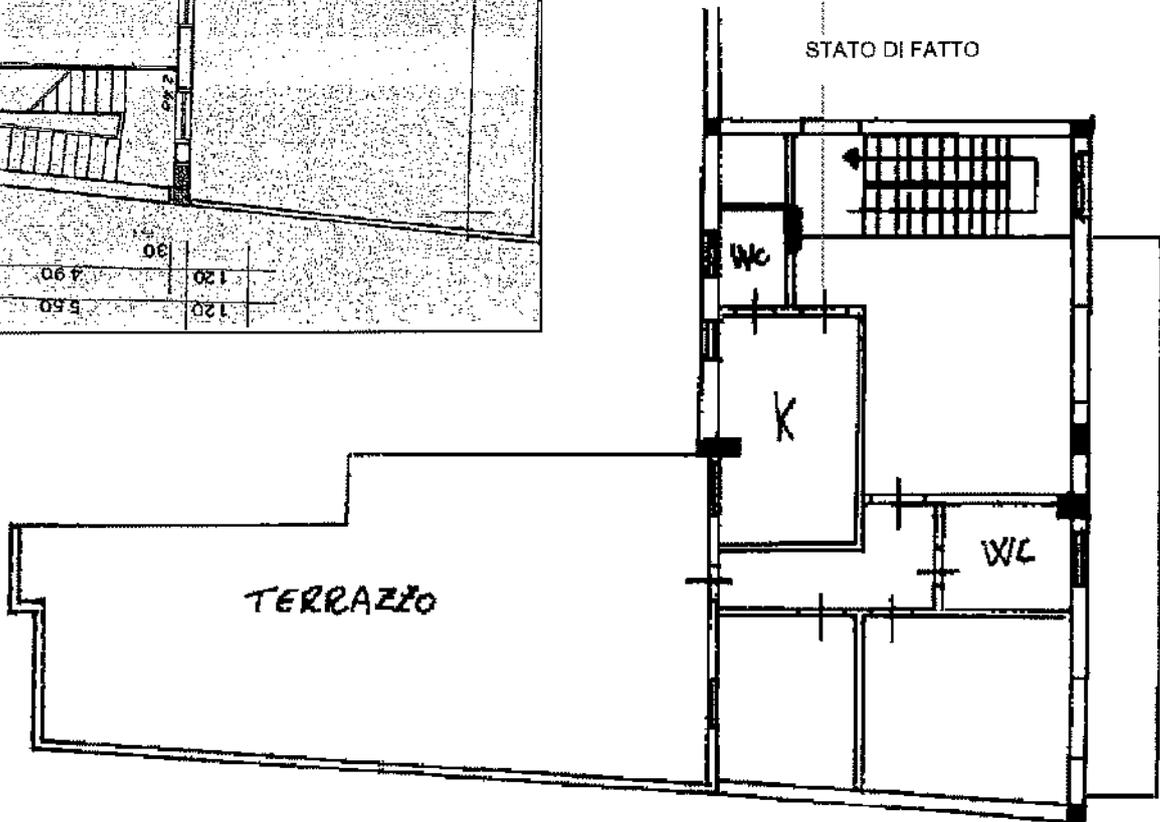
LOTTO N. 7  
APPARTAMENTO F 118/RC PART 65 SUB 6  
CONTRONTO TRA PREVISIONI PROGETTUALI E STATO DI FATTO

# PIANO PRIMO

SITUAZIONE DI PROGETTO  
concessione n. 17/1977

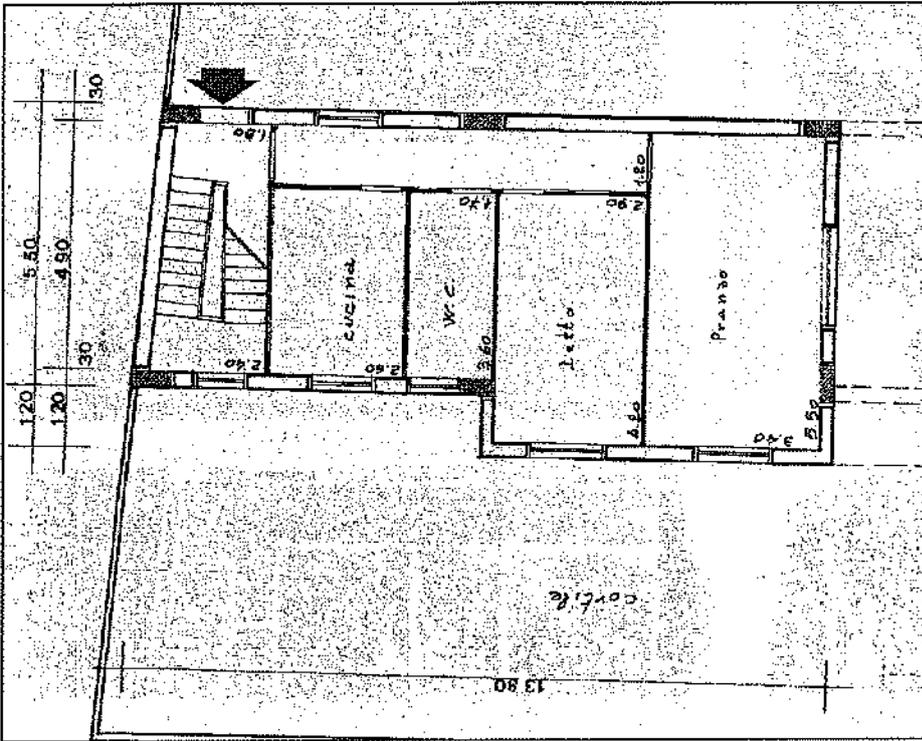


STATO DI FATTO

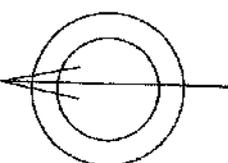
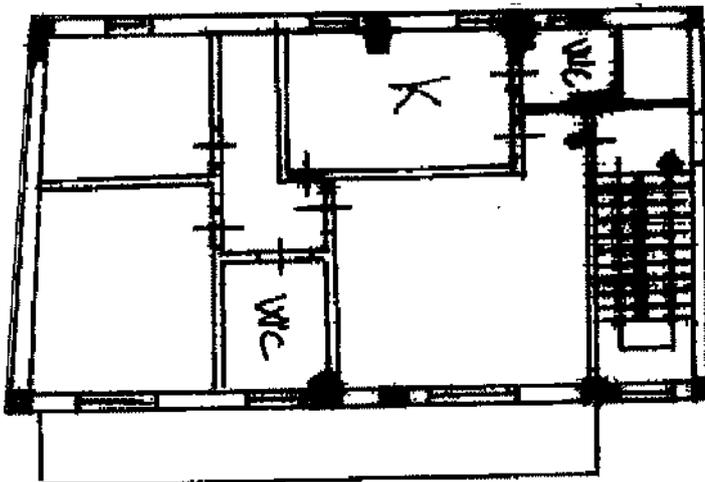


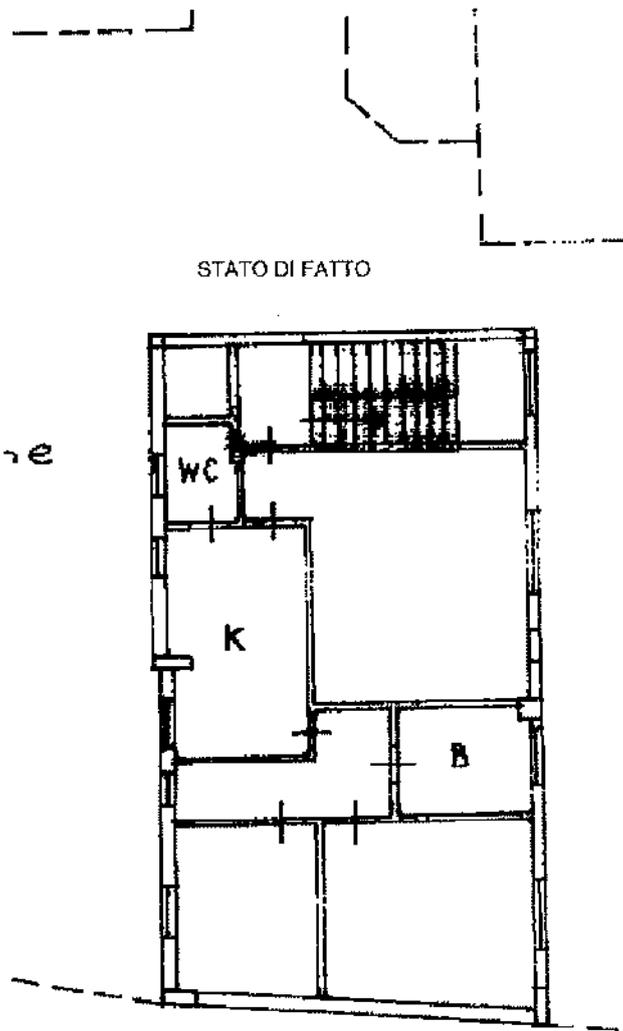
LOTTO N. 9  
APPARTAMENTO F 118/RC PART 65 SUB 7  
CONTRONTO TRA PREVISIONI PROGETTUALI E STATO DI FATTO

SITUAZIONE DI PROGETTO  
concessione n. 17/1977

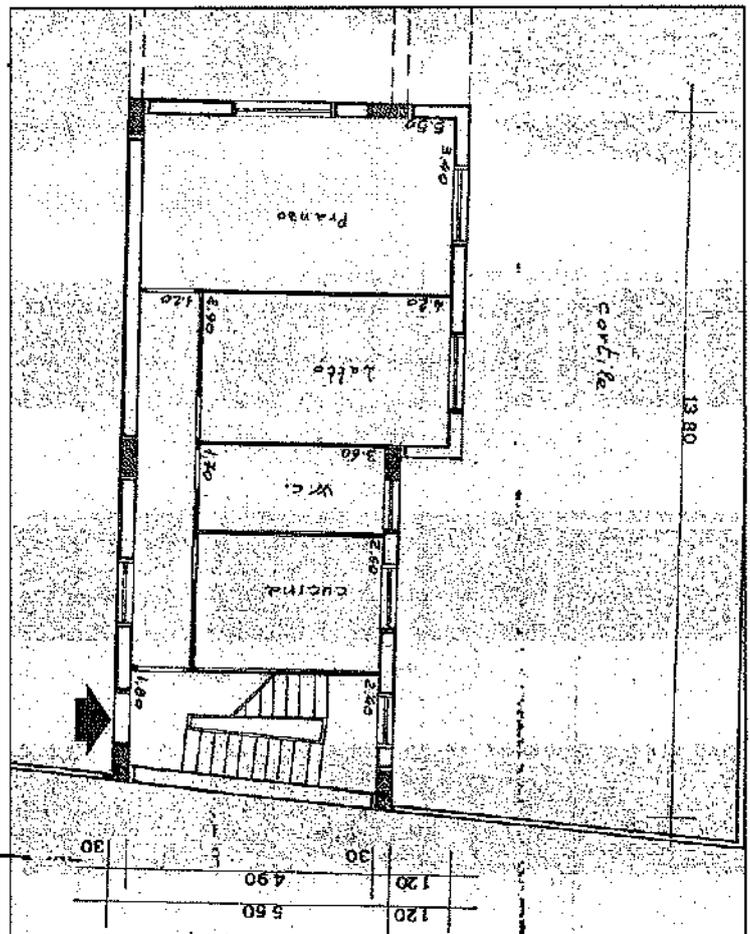


STATO DI FATTO



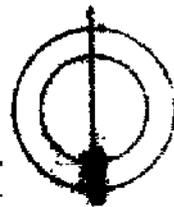


SITUAZIONE DI PROGETTO  
concessione n. 17/1977



LOTTO N. 12  
APPARTAMENTO F 118/RC PART 65 SUB 5  
CONTRONTO TRA PREVISIONI PROGETTUALI E STATO DI FATTO

**ORIENTAMENTO**





Reggio Calabria, 13.09.2017

Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Territoriale di Reggio Calabria

Eg. Ing.  
Carmelo Crucitti  
Via Paolo Pellicano, 8  
Reggio Calabria

Prot. 84744 del 14 settembre 2017 RU

**OGGETTO:** notizie sull'esistenza in essere di contratti di locazione, per gli immobili siti in Reggio di Calabria identificati al NCEU SEZ. RC: FG. 118, PART. 65, SUB. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 e 12; FG. 127 PART.182 SUB. 10

Con riferimento alla richiesta, in oggetto indicata, acquisita al prot. Nr. 83861 dell' 11.09.2017,

**SI CERTIFICA**

che, dalle interrogazioni al S.I.A.T. risulta:

- contratto di locazione, per l' immobile sito in Reggio Calabria identificato al NCEU FG. 118 PART. 65 SUB 6 registrato all'Ufficio Territoriale di Reggio Calabria il 19/11/2014 n. 3538 serie 3T, tra la signora [redacted] (LOCATORE) e la signora [redacted] (CONDUTTORE) avente la durata di anni quattro dall'01/11/2014 al 31/10/2018 con canone annuo di euro 4.200,00;
- contratto di locazione, per l' immobile sito in Reggio Calabria identificato al NCEU FG. 118 PART. 65 SUB 9 registrato all'Ufficio Territoriale di Reggio Calabria il 29/06/2012 n. 3889 serie 3, tra la [redacted] (LOCATORE) e la ditta [redacted] (CONDUTTORE) avente la durata di anni sei dal 30/06/2012 al 29/06/2018 con canone annuo di euro 7.200,00.



**IL COORDINATORE DI FRONT OFFICE\***

Daniela TURANO

\*Firma su delega del Direttore Provinciale Claudia Cimino



# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2: comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431  
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

IL LOCATORE Sig./Soc.

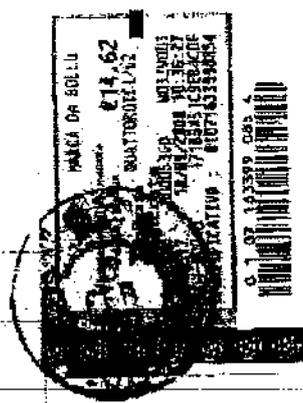
C.F./P.IVA

legale rappresentante

**REDO BUELA**

residenza/sede

in via **REGGIO CALABRIA** n. **1200324** **REGGIO CALABRIA**



## CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

identificato a mezzo: **CARTA D'IDENTITA'**

n. **AN 6465157**

risiedente a **COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA** n. **12605017**

C.F./P.IVA

legale rappresentante

residenza/sede

in via **ROMANIA** n. **1260564** **REGGIO CALABRIA**

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in

Piazza  
Via **GEBBIOLE** n. **3/B** scata, piano, int.

composta di n. **3** vani, dove cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

non arredato (\*)

~~arredato~~ come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

## TABELLE MILLESIMALI

Proprietà

Riscaldamento

Acqua

Altre

Estremi catastali identificativi dell'immobile **RE foglio 118 particelle 65 sub**

**14**

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni **quattro** dal **01-02-2014**

al **01-02-2014** e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in

cui il locatore non comunicò al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1,

della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 12 mesi prima della

scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la

procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

decisione entro il termine di cui all'art. 3, comma 1,



intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà sciolto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo anno il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

4. Il conduttore ~~potrà~~ <sup>non potrà</sup> <sup>(\*)</sup> sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare.

per la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 5400,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in 12 rate eguali anticipate di € 450,00

caparra, scadenti il 5 <sup>giugno</sup> <sup>(\*\*)</sup>. Il canone non sarà <sup>aggiornato</sup> <sup>(\*\*)</sup> ogni anno con riferimento alle variazioni dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da

misura del X. 6. Il pagamento del canone o di qualsiasi altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere

sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della

L. 27 luglio 1978, n. 392. 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed imprescindibili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria

manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà <sup>verrà</sup> <sup>(\*\*)</sup> integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà conservare l'accesso all'unità immobiliare, previo

avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. 9. Il locatore garantisce <sup>(\*\*)</sup> <sup>che</sup> <sup>(\*\*)</sup> il conduttore che <sup>prende atto</sup> <sup>(\*\*)</sup> <sup>non garantisce</sup> <sup>(\*\*)</sup> circa la conformità degli impianti posti al



Firmato Da: CRUCETTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 | Serial#: 5c30bd13965dda324f1e1c1c1c1c1c1c



servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

il locatore  consegna (\*)  non consegna al conduttore che concorda copia della documentazione amministrativa e tecnica

sicurezza impianti che  costituisce (\*)  non costituisce allegato n. al presente contratto;  consegna (\*)  non consegna al conduttore e

libretto d'uso e manutenzione;  consegna (\*)  non consegna al conduttore copia del progetto, elaborato tecnico e certificato di collaudo;

consegna (\*)  non consegna al conduttore certificazione energetica e/o altro.



10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la conformità (\*)

non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver

visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto

rinunciando (\*)  non rinunciando a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderne in consegna ad ogni

effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena

il risarcimento del danno. 11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto

del locatore. 12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al

locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a ( ) mensilità del canone, non imputabile in conto pagoni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale

come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e

dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. 13. Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzicché e:

(\*) Dedicare il voto che resti come



Reg. art. privati  
IL PROCURATORE

R

Foglio

Vol.

Registrato a  
al N.  
Esatti €

dei criteri di ripartizione, come pure di rendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. 14. Le  
 spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione  
 del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. 15. A tutti  
 gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare,  
 il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. 16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver  
 luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 17. Il conduttore non autorizza il locatore a  
 comunicare a terzi suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. 30  
 giugno 2003, n. 196). 18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle  
 disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali,  
 varie ed eventuali.

a 1/2  
a 1/2  
Notifica all'Autorità locale in data  
Notifica al Condominio in data

Lello, approvato e sottoscritto

Re

21-02-2010

Il Locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Handwritten signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai  
 punti 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.

Il Locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Handwritten signature]

CLAUSOLE EVENTUALI

Il locatore e il conduttore, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente

da nella persona del Sig.

da nella persona del Sig.

p. Associazione



AGENZIA DELLE ENTRATE

Ufficio di Registro CAI

Registrato al  
p. Sindacato conduttori

Compos. vers.

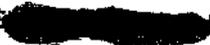
3 FEB 2010

778 III

IL DIRETTORE



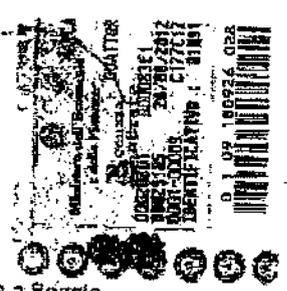
Contratto di locazione di immobile commerciale ad uso Deposito/Magazzino

Con la presente scrittura privata, la  di seguito nominata Locatore, nata a Reggio Calabria il 20/09/1924, residente a Reggio Calabria in Via Gebbone n. 3, C. 

## CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società , di seguito denominata Conduttore, con sede legale in Reggio Calabria  nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore,  il 27/04/1951 a Reggio Calabria   
l'unità immobiliare di sua proprietà sita in Reggio Calabria, Via Gebbone n. 3, della superficie complessiva di circa 472 mq, censita al Catasto Fabbricati di Reggio Calabria con i seguenti identificativi : Sez. RC; Foglio 118, particella 65, sub 9, categoria catastale C/2, Rendita catastale 3.583,39 ad uso esclusivo di Deposito/Magazzino per lo stoccaggio delle merci, alle seguenti condizioni:

- La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal 30 giugno 2012 e termine il 30 giugno 2018. Ai sensi dell' art. 28 della Legge 392/1978 il presente contratto si rinnoverà automaticamente per altri sei (6) anni alla prima scadenza e quindi sino al 30 giugno 2024. A riguardo, il locatore rinuncia, per la prima scadenza contrattuale del 30 giugno 2018, alla facoltà di disdetta anche qualora dovessero verificarsi i motivi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.29 della Legge n.392/78. Successivamente il contratto, ad ogni scadenza, si rinnoverà automaticamente, di volta in volta, per altri sei anni (in assenza di disdetta da comunicarsi da una parte all'altra a mezzo lettera raccomandata da inviare almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale del contratto. Tenuto conto degli interventi da dover apportare all'immobile, il possesso, invece, viene trasferito sin dalla sottoscrizione del presente contratto.
- Le parti convengono che il Conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di almeno sei mesi per lettera raccomandata A.R. ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78.
- Il canone di locazione è convenuto, tenuto conto dei lavori che devono essere effettuati, in Euro 7.200,00 (settemiladuecento) annue da pagarsi in rate trimestrali anticipate a partire dal 01 luglio 2012. A decorrere dal secondo anno il canone di affitto sarà automaticamente aggiornato di anno in anno in misura pari al 75% delle variazioni



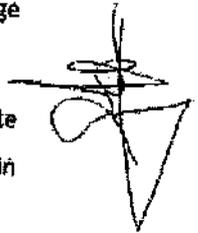
dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT per l'anno solare immediatamente precedente. A titolo di cauzione, la conduttrice versa contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto la somma di €. 1.200,00 (milleduecento/00) pari a n. 2 (due) mensilità, che sarà restituita contestualmente alla restituzione dei locali oggetto del presente contratto.

- Il Conduttore s'impegna al pagamento degli oneri condominiali e di tutti gli altri oneri ( a titolo esemplificativo: luce, servizio idrico, tassa smaltimento rifiuti) relativi all'uso dell'immobile, nonché di tutte le spese di manutenzione ordinaria.
- Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e s'impegna alla riconsegna degli stessi nelle stesse condizioni in cui gli sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento dovuto ad uso e vetustà e le innovazioni e migliorie di cui al successivo punto 6).
- Il Conduttore può, senza bisogno di consenso scritto del Locatore, eseguire innovazioni, migliorie o sostituzioni di impianti di qualunque genere. E', altresì, autorizzato, fin dalla firma del presente contratto, alla realizzazione a proprie integrali spese, mediante tecnica adeguata e nel rispetto della normativa vigente in materia, delle opere, anche di manutenzione straordinaria, necessarie all'adeguamento funzionale dei locali all'immagine aziendale costituita e agli standard commerciali, a solo titolo esemplificativo, dal rifacimento totale o parziale delle pavimentazioni e dei rivestimenti interni, dall'adeguamento tecnologico degli impianti elettrico e idrotermosanitario, dall'eventuale asportazione, parziale o totale, e/o del rifacimento di controsoffitti o zone soppalcate, dalla sostituzione degli infissi e dall'esecuzione di opere interne di cartongesso, dalle tinteggiature e dalle opere di arredo e finitura, dall'installazione di eventuali tende esterne e di insegne anche in sovrapposizione di facciata, ove il regolamento condominiale e comunale lo preveda e lo consenta. A tal proposito il Locatore si renderà disponibile a sottoscrivere le necessarie formalità per l'inoltro delle pratiche richieste, con integrale esonero per la proprietà da ogni e qualsiasi spesa al riguardo.
- Il Conduttore potrà sublocare sia totalmente che parzialmente l'immobile, nonché cedere a terzi il contratto di locazione, senza il consenso scritto del Locatore.
- Il Conduttore sarà costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.
- Il Conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le riparazioni di cui all'art. 1609 C.C. Quando la cosa locata avrà bisogno di riparazioni che



non siano a carico del conduttore, questi è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al Locatore. Tutte le spese straordinarie, diverse da quelle di cui al punto 6, sono a carico del Locatore mentre le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

- Il Conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenire da fatto colposo o doloso di altri inquilini o di terzi e segnatamente per furti con e senza scasso.
- Il Conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 38 e 39 della L. 392 del 27 luglio 1978.
- Il Conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 40 della L. 392 del 27 luglio 1978.
- Il Conduttore dovrà consentire, previo avviso anche telefonico, l'accesso all'unità Immobiliare locata da parte del Locatore o di suoi incaricati.
- Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento, dalle norme degli artt. da 1571 a 1606 del Codice Civile e dalla Legge 392/78, alle quali le parti si rimettono.
- Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto. Le spese relative alla presente scrittura nonché quelle di registrazione, sono a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali.
- Per ogni controversia inerente il presente contratto sarà competente il Foro di Reggio Calabria.
- Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione tra le stesse intercorrente ai sensi del D. Lgs.n. 196/2003.



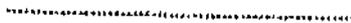
Letto, approvato e sottoscritto

Reggio Calabria li 26/giugno/2012

Il Locatore



Il Conduttore



FOTI SAVERIO S.R.L.  
REGGIO CALABRIA



Le sopra indicate parti accettano il contratto ed espressamente le clausole di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17).

Il Locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Redacted signature]

3885  
1749,00 (cont. per la locazione)

[Handwritten signature]




 Ufficio Provinciale di: **REGGIO CALABRIA**  
 Comune di: **REGGIO DI CALABRIA**
**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.	I	Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		
Causali: <b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>09/09/2017</b>									
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.		
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																						
1		V	RC	118	65	10				001	C/2	3	25	31	162,68	SI	SI					
VIA GEBBIONE 3														T								

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente variazione viene presentata dal sottoscritto ctu ingegnere carmelo crucitti su incarico del giudice dell'esecuzione dr.ssa nella ravenda nell'ambito della procedura esecutiva promossa presso il tribunale di reggio calabria rge n. 11/2017. si allega decreto di nomina</p>

- 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:
<b>CRUCITI CARMELO ANTONIO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>REGGIO DI CALABRIA (RC) - VIA PAOLO PELLICANO n. 00008 c.a.p. 89128</b>
Indirizzo PEC: <b>carmeloantonio.crucitti@ingpec.eu</b>
- 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: <b>Ing. CRUCITI CARMELO ANTONIO</b>
<b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA n. 1719</b>
Codice Fiscale: <b>CRCCML67T17H224F</b>

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. INB - parte I

<b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b> C.T. Sez. RC foglio 118 ple. 65 C.E.U. Sez. RC foglio 118 ple. 65	<b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b> 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Verde (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m <sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/>																																																						
<b>B   Riferimenti Temporali del Fabbricato</b> Anno: Di costruzione 1980 Di ristrutturazione totale 2017	<b>E   Posizione del Fabbricato</b> <b>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA				(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input 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 checked="" 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"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																						
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																			
Su strada larga oltre 10 metri	<input 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 checked="" 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"/>																																																			
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b> 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI <input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. 10 <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. 3 <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO <input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 4 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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI																																																							



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

mod. INB - parte I

F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato
<b>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</b> 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"/> <b>2. COPERTURA</b> A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> <b>3. TAMPONATURE</b> 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"/>	<b>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</b> 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"/> <b>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</b> 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"/> <b>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</b> Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
<b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b> <b>IMPIANTO</b> Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input 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. _____) <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Ponti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>	<b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b> <b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</b> atrio scale Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessuti <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"/> <b>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</b> Idropittura <input checked="" 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"/>
<b>H   Recinzioni</b> <b>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</b> Muratura <input type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	<b>M   Vincoli Artistici e Storici</b> <b>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI</b> <b>AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 ;</b> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Specificare il tipo di vincolo _____
<b>IL TECNICO</b> <b>IL DICHIARANTE</b> data _____ data _____ Firma e timbro _____ firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____



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

mod. INB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
RC	118	65	10	(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	_____	_____	_____	1. LOCALI PRINCIPALI:	
_____	_____	_____	_____	Piano T _____ lordi m <sup>2</sup> 31 di cui utili m <sup>2</sup> 25	
B   Riferimenti Temporal				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Anno:				Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
Di costruzione 1980 Di ristrutturazione totale 2017				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
1. VANI PRINCIPALI				Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____	
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
2. ACCESSORI DIRETTI				Superficie lorda m <sup>2</sup> _____	
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____				Parcheggio auto per posti numero _____	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> _____				Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
3. ACCESSORI INDIRETTI				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____				Altezza media dei locali principali cm 300	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m <sup>2</sup> _____	
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____				D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				IMPIANTO AUTONOMO	
Giardino, cortile sup. lorda m <sup>2</sup> _____				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
Piscina, tennis, _____ sup. m <sup>2</sup> _____				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
Parcheggio auto per posti numero _____				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA				Citofonico <input type="checkbox"/>	
Altezza media U.I.U. cm. _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m <sup>2</sup> _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
Piani fuori terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
Piani entro terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	



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

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura				F   Destinazione d'uso e Osservazioni	
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b>				<b>1. DESTINAZIONE D'USO</b>	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" 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"/>	_____	
<b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b>				<b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b>	
		Porte d'ingresso	Porte interne	_____	
Legno		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Metallo		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
<b>IL TECNICO</b>				<b>Riservato all'Ufficio</b>	
<b>IL DICHIARANTE</b>				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____				L'incaricato _____	



## ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione: RC		Foglio: 118		Particella: 65		Subalterno: 10		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	31							

## 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



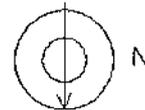
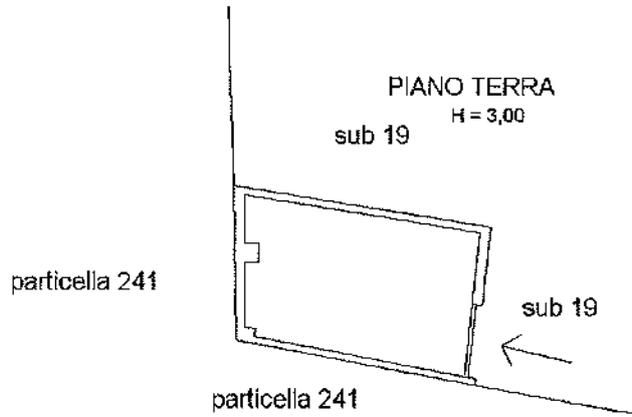
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria

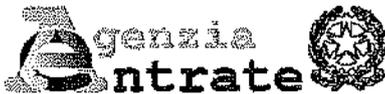
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria  
Via Gebblone oiv. 3

Identificativi Catastali:  
Sezione: RC  
Foglio: 118  
Particella: 65  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Crucitti Carmelo Antonio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 1719

Scheda n. 1 Scala 1:200




 Ufficio Provinciale di: REGGIO CALABRIA  
 Comune di: REGGIO DI CALABRIA

 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.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 09/09/2017							
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.
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.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V	RC	127	182	10				001	CA	11	53	63	4.590,32	SI	SI
CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 483										T							

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente variazione viene presentata dal sottoscritto ctu ingegnere carmelocrucitti su incarico del giudice dell'esecuzione drssa nella ravenda nell'ambito della procedura esecutiva promossa presso il tribunale di reggio calabria rge n. 11/2017. si allega decreto di nomina

- 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:
<b>CRUCITTI CARMELO ANTONIO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>REGGIO DI CALABRIA (RC) - VIA PAOLO PELLICANO n. 00008 c.a.p. 89128</b>
<b>Indirizzo PEC: carmeloantonio.crucitti@ingpec.eu</b>
- 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: <b>Ing. CRUCITTI CARMELO ANTONIO</b>
<b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA n. 1719</b>
Codice Fiscale: <b>CRCCML67T17H224F</b>

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. INB - parte I

<b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b> <b>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</b> 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"/> <b>2. COPERTURA</b> A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> <b>3. TAMPONATURE</b> 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"/>	<b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b> <b>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</b> 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"/> <b>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</b> 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"/> <b>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</b> Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
<b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b> <b>IMPIANTO</b> Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input checked="" type="checkbox"/> Fognario <input checked="" 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. _____) <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>	<b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b> <b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</b> atrio scale Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessuti <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"/> <b>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</b> Idropittura <input checked="" 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"/>
<b>H   Recinzioni</b> <b>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</b> Muratura <input type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>	<b>M   Vincoli Artistici e Storici</b> 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 _____
<b>IL TECNICO</b> <b>IL DICHIARANTE</b> data _____ data _____  Firma e timbro _____ firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____



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

mod. INB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
RC	127	182	10	(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
				1. LOCALI PRINCIPALI:	
				Piano T	lordi m <sup>2</sup> 63 di cui utili m <sup>2</sup> 53
				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
				Piano	lordi m <sup>2</sup> di cui utili m <sup>2</sup>
				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
				Piano	lordi m <sup>2</sup> di cui utili m <sup>2</sup>
				Piano	lordi m <sup>2</sup> di cui utili m <sup>2</sup>
				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
				Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup>
				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
				Superficie lorda	m <sup>2</sup>
				Parcheggio auto per posti	numero
				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
				Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
				Altezza media dei locali principali	cm 500
				Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup>
B   Riferimenti Temporali				D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
Anno:				IMPIANTO AUTONOMO	
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 2017				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
				Citofonico <input type="checkbox"/>	
				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati					
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> _____					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
Piscina, tennis, _____ sup. m <sup>2</sup> _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
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 m <sup>2</sup> _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____					
Piani entro terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____					



Ufficio Provinciale di: REGGIO CALABRIA  
Comune di: REGGIO DI CALABRIA

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

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura				F   Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>NEGOZIO</u>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI					
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____				L'incaricato _____	

Firmato Da: CRUCIETTI CARMELO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c30bd138655dda324f84f84680c3e155



## ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	RC	Foglio:	127	Particella:	182	Subalterno:	10	
Tipologia		Altezza		Tipologia		Altezza		Tipologia
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	63							

## LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/I 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



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

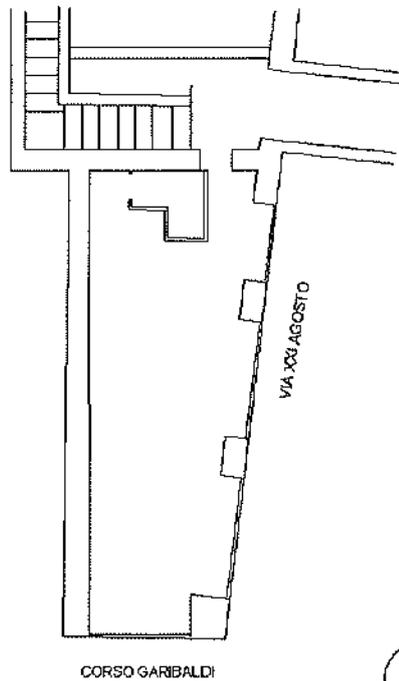
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria  
Corso Giuseppe Garibaldi oiv. 483

Identificativi Catastali:  
Sezione: RC  
Foglio: 127  
Particella: 182  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Crucitti Carmelo Antonio  
Isritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 1719

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 5,00



Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO - CORSO G. GARIBALDI - LUNGOMARE - VILLA COMUNALE - PIAZZA G. DE NAVA.

Codice di zona: B9

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	690	1050	L	3,1	4,7	L
Negozi	NORMALE	2200	3200	L	13,3	19,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda



**mettiamoci  
la faccia**



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo  
su uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Semicentrale/STADIO SUD - ARGINE DX S. AGATA - SBARRE SUPERIORI.

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	780	1150	L	2,8	4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	940	L	2,5	3,6	L
Box	NORMALE	420	620	L	2,4	3,1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	160	230	L	0,9	1,2	L



Ville e Villini	NORMALE	810	1200	L	3,3	4,5	L
-----------------	---------	-----	------	---	-----	-----	---

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda



**mettiamoci  
la faccia**

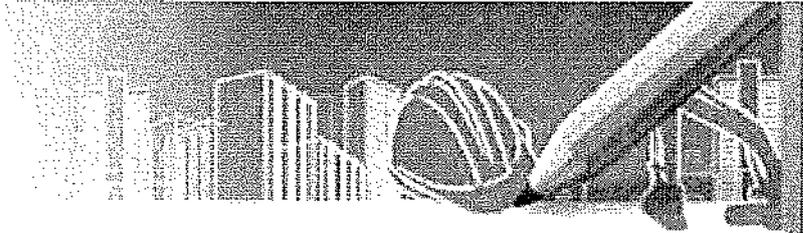


Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo  
su uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

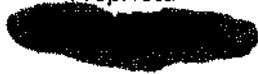
Area geografica

**Regione Calabria**  
Provincia di **Reggio Calabria**  
Comune di **REGGIO DI CALABRIA**

Ubicazione intervento

**Corso Garibaldi , 483**

Proprietà



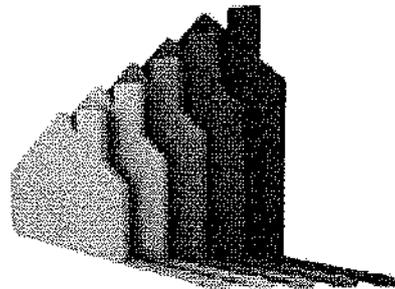
Progettista

Costruttore

Tecnico  
**CARMELO CRUCITTI**

**CODICE CERTIFICATO**

**6**



Data elaborazione: 02/10/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Decreto Ministeriale n. 37 del 28.02.2010

VALIDO FINO AL



## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 4

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: Corso Garibaldi, n. 483  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,105393 ; 15,640450

Zona climatica: 8  
 Anno di costruzione: 2016  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 55,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 340,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

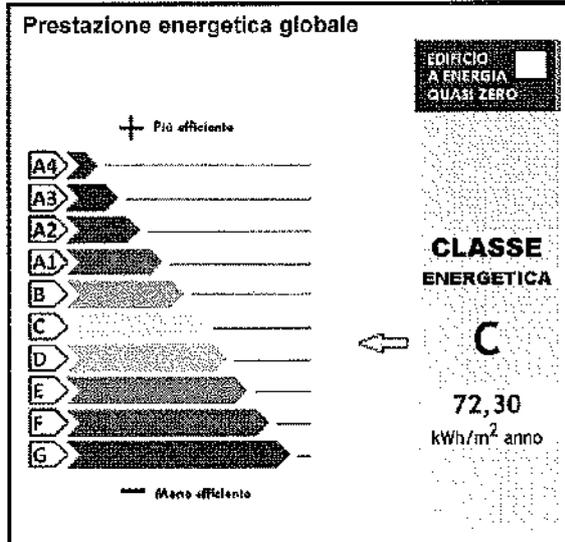
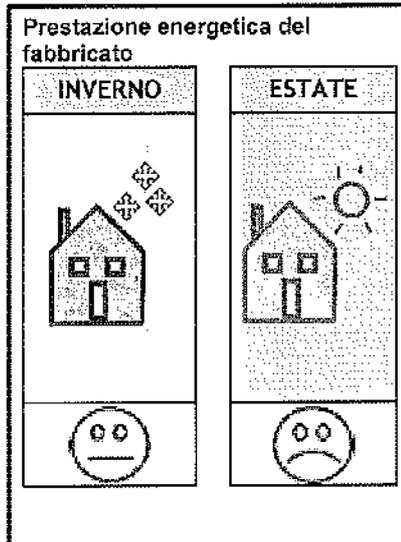
Comune catastale			REGGIO DI CALABRIA			Sezione		RC		Foglio		127		Particella		182	
Subalterni	da	10	a	10	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



## Riferimenti

Gli Immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:  
**A1**  
 48,65 kWh/m<sup>2</sup> anno





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata In uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	997,19 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>72,30</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	204,78 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>8,52</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>15,73</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento {EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno}	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	0,0	C - 0,00	<b>B</b>  0,00 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	B - 63,00	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2023


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

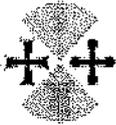
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	340,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	371,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,09	
EPH,nd	27,4	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,15	-
YIE	0,23	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,743   $\eta_H$	0,0	36,9
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuova Pompa Di Calore ...	2010		Elettricit�	4,0	0,449   $\eta_W$	8,5	35,4
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO, 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	INGEGNERE	
Ordine/iscrizione	INGEGNERI 1719	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

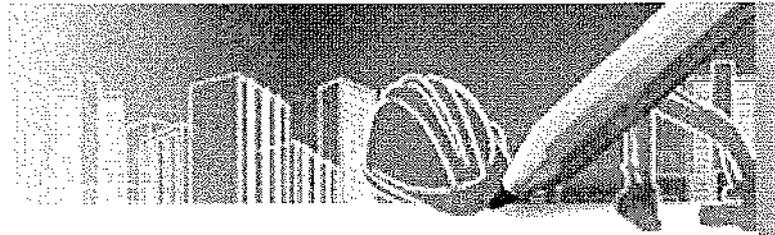
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

**Regione Calabria**  
Provincia di **Reggio Calabria**  
Comune di **REGGIO DI CALABRIA**

Ubicazione intervento

**VIA GEBBIONE , 3**

Proprietà



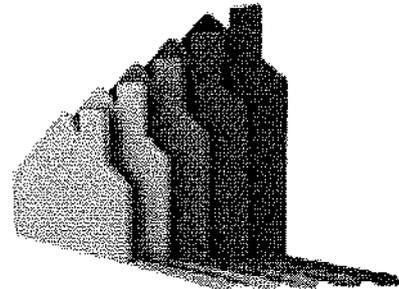
Progettista

Costruttore

Tecnico  
**CARMELO CRUCITTI**

**CODICE CERTIFICATO**

**7**



Data elaborazione: 02/10/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE , n. 3  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 127,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 493,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

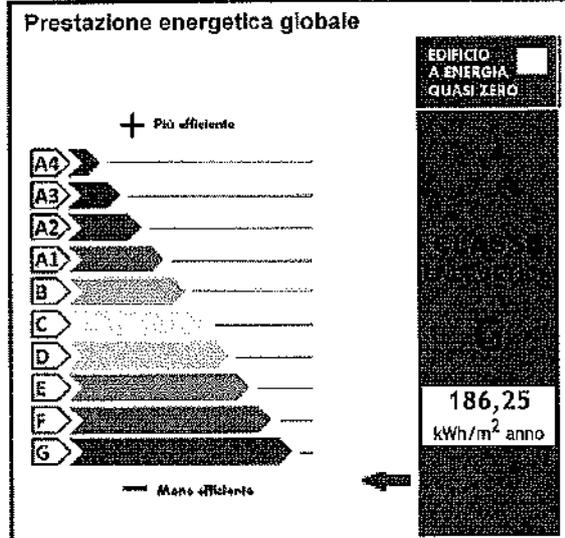
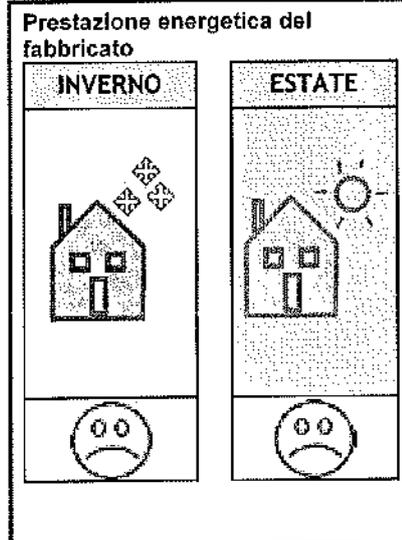
Comune catastale	REGGIO DI CALABRIA						Sezione	RC	Foglio	118	Particella	65
Subalterni	da	1	a	1	da	a		da	a		da	a
Altri subalterni												

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

Gli Immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**D**

68,01  
kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2.268,78 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>186,25</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.938,04 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>8,40</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>38,50</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	0,0	G - 0,00	<b>G</b>  186,25 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	G - 173,27	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	493,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	322,17	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,65	
EPH,nd	111,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,04	-
YIE	1,43	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPrenren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,735 $\eta_H$	0,0	151,4
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2000		Elettricit�	1,0	0,356 $\eta_W$	8,4	34,8
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRIME CERTIFICAZIONE

VALIDO FINO AL



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO, 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965 312747	
Titolo	ING.	
Ordine/iscrizione	INGEGNERI 1719	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

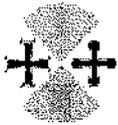
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

EDIFICIO CERTIFICATO

VALIDO FINO AL



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	--

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

### RQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

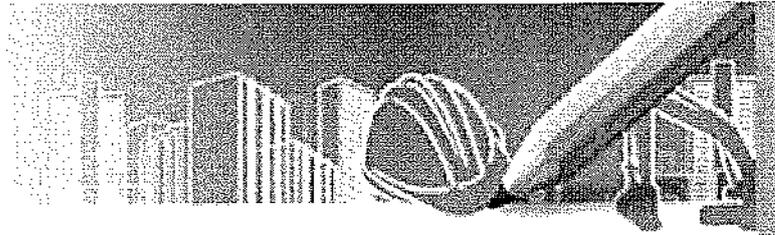
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

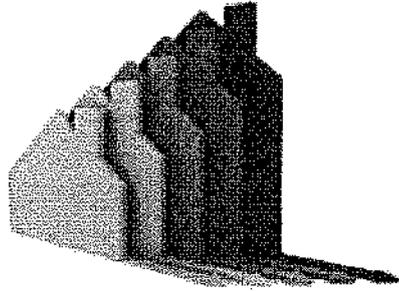
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione Calabria Provincia di Reggio Calabria Comune di REGGIO DI CALABRIA
Ubicazione intervento	VIA GEBBIONE , 3
Proprietà 	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico CARMELO CRUCITTI	
CODICE CERTIFICATO 8	
Data elaborazione: 02/10/2017	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2021

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE , n. 3  
 Piano: 1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 207,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 758,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale		REGGIO DI CALABRIA		Sezione		RC		Foglio		118		Particella		65	
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

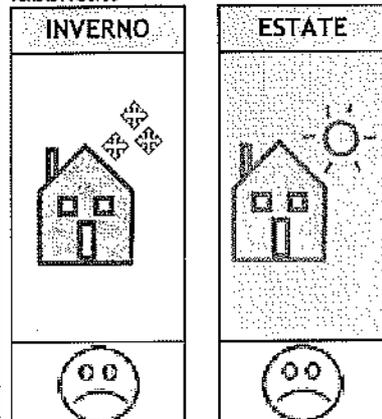
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

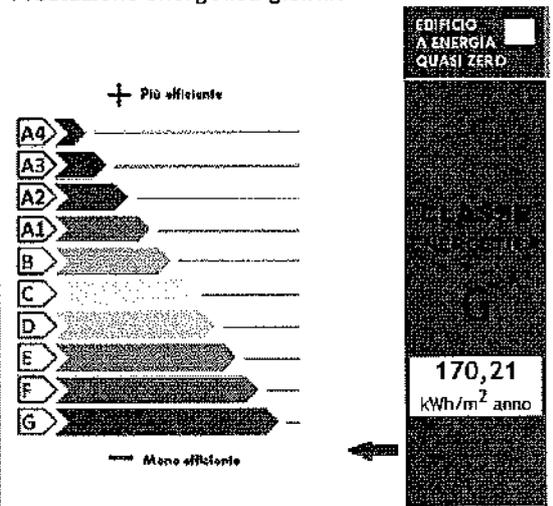
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**D**

58,38  
kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.294,22 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>170,21</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.903,49 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>7,48</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>35,16</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	0,0	G - 0,00	<b>G</b>  143,77 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	G - 173,27	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	758,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	471,46	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	102,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,07	-
YIE	1,46	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione Invernale						0,730   $\eta_H$	0,0	139,2
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2000		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	7,5	31,0
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO, 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965 312747	
Titolo	ING.	
Ordine/Iscrizione	INGEGNERI 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO IDENTIFICATIVO: 4

VALIDO FINO AL: 2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgi,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

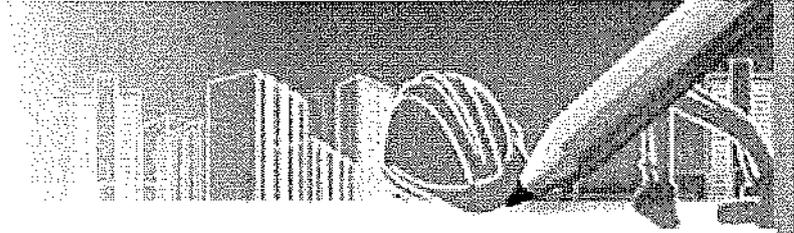
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

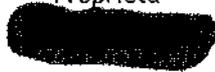
Area geografica

Regione **Calabria**  
Provincia di **Reggio Calabria**  
Comune di **REGGIO DI CALABRIA**

Ubicazione intervento

**VIA GEBBIONE , 3**

Proprietà



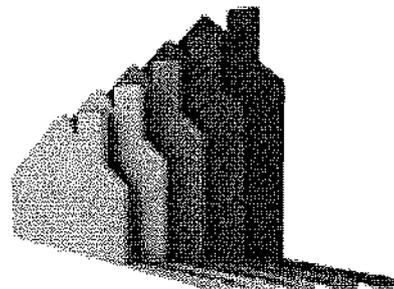
Progettista

Costruttore

Tecnico  
**CARMELO CRUCITTI**

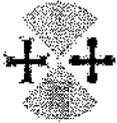
**CODICE CERTIFICATO**

**9**



Data elaborazione: 02/10/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE, n. 3  
 Piano: 2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: 8  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 207,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 758,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

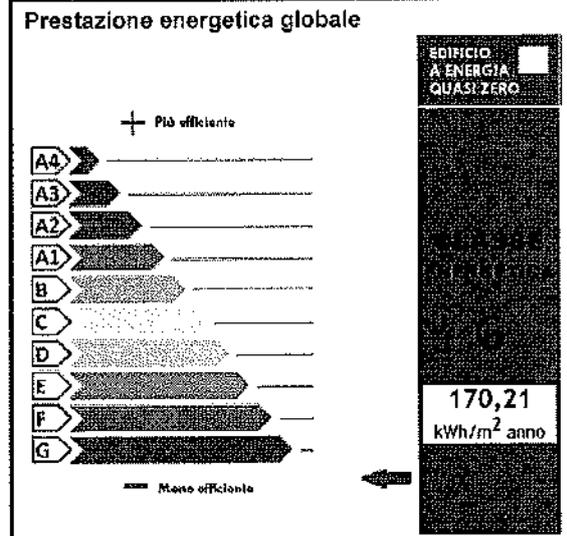
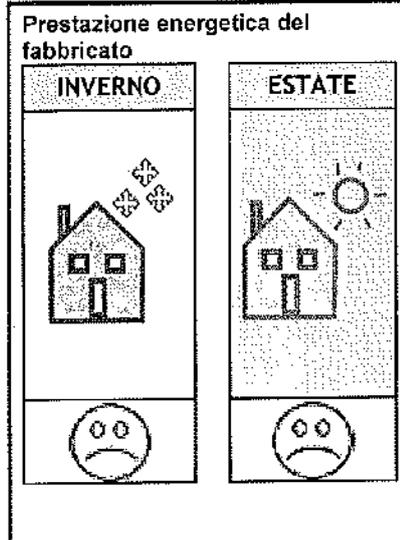
Comune catastale			REGGIO DI CALABRIA			Sezione		RC	Foglio		118	Particella		65
Subalterni	da	3	a	3	da	a		da	a		da	a		
Altri subalterni														

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**D**
**58,38**  
 kWh/m<sup>2</sup> anno




## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.294,22 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>168,20</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.903,49 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>7,40</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>35,16</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

### RACCOMANDAZIONI

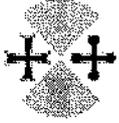
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	0,0	G - 0,00	<b>G</b>  142,77 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	G - 173,27	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

EDIFICIO CERTIFICATO 4

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

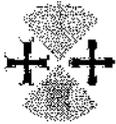
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	758,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	471,46	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	102,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,07	-
YIE	1,46	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale						0,735   $\eta_H$	0,0	139,2
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2000		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	7,5	31,0
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO, 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965 312747	
Titolo	ING.	
Ordine/iscrizione	INGEGNERI 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 1-2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

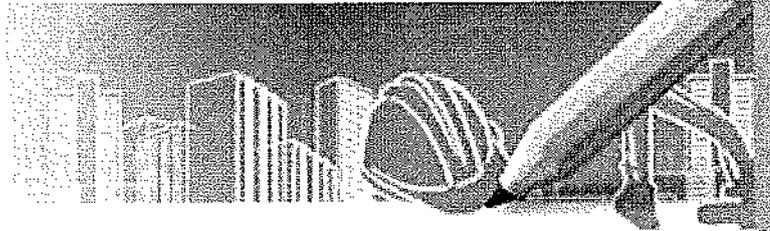
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

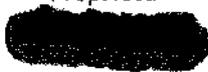
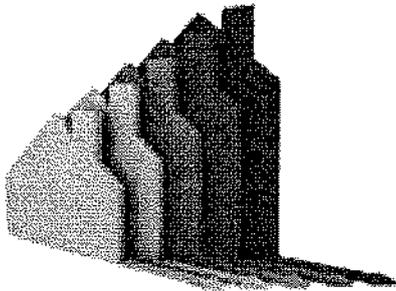
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione Calabria Provincia di Reggio Calabria Comune di REGGIO DI CALABRIA
Ubicazione intervento	VIA GEBBIONE , 3
Proprietà 	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico CARMELO CRUCITTI	
CODICE CERTIFICATO 10	
Data elaborazione: 02/10/2017	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Attestato Certificato

VALIDO FINO AL 2027

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
Comune: REGGIO DI CALABRIA  
Indirizzo: VIA GEBBIONE , n. 3  
Piano: 3  
Interno:  
Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
Anno di costruzione: 1970  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 206,00  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 758,00  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

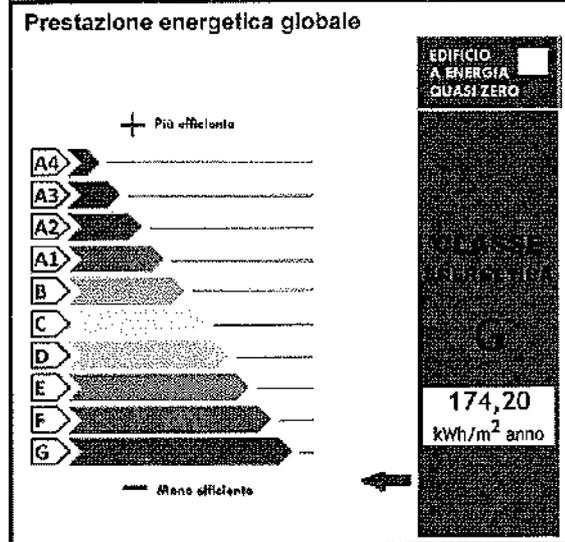
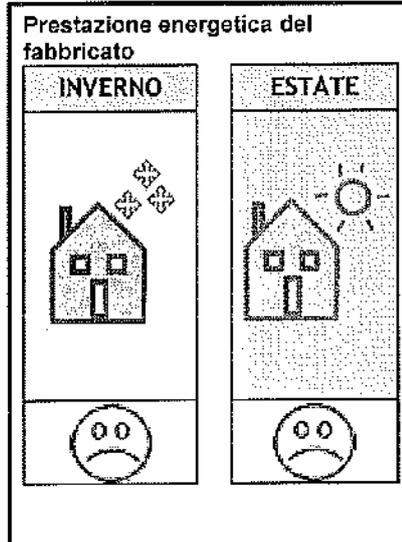
Comune catastale	REGGIO DI CALABRIA				Sezione	RC	Foglio	118	Particella	65
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

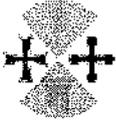
Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**D**

58,38 kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.294,22 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>174,20</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.903,49 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>7,38</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>35,30</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	0,0	G - 0,00	<b>G</b>  144,72 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	G - 173,27	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

REDATTO IL

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	758,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	471,46	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	102,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,07	-
YIE	1,46	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,735   $\eta_H$	0,0	139,2
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2000		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	7,5	31,0
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO INDIRIZZATO

VALIDO FINO AL 31/12/2017



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e Interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO, 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965 312747	
Titolo	ING.	
Ordine/iscrizione	INGEGNERI 1719	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

EDIFICIO N. 4

VALIDO FINO AL 2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

☺	QUALITA' ALTA	☹	QUALITA' MEDIA	☹	QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	---	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

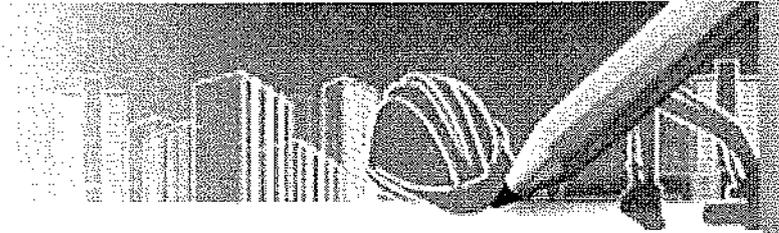
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

**Regione Calabria**  
Provincia di **Reggio Calabria**  
Comune di **REGGIO DI CALABRIA**

Ubicazione intervento

**VIA GEBBIONE , 3**

Proprietà



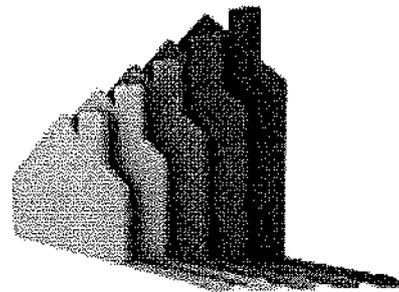
Progettista

Costruttore

Tecnico  
ING. CARMELO CRUCITTI

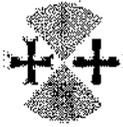
**CODICE CERTIFICATO**

**11**



Data elaborazione: 02/10/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93; E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE, n. 3  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 72,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 249,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	REGGIO DI CALABRIA				Sezione	rc	Foglio	118	Particella	65
Subalterni	da	5	a	5	da	a		da	a	
Altri subalterni										

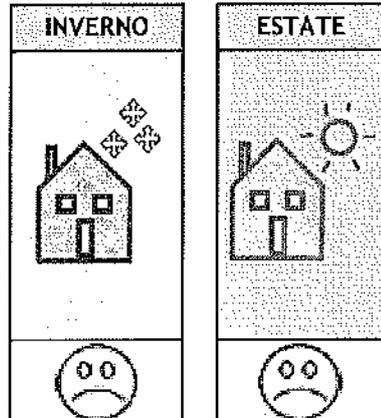
## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

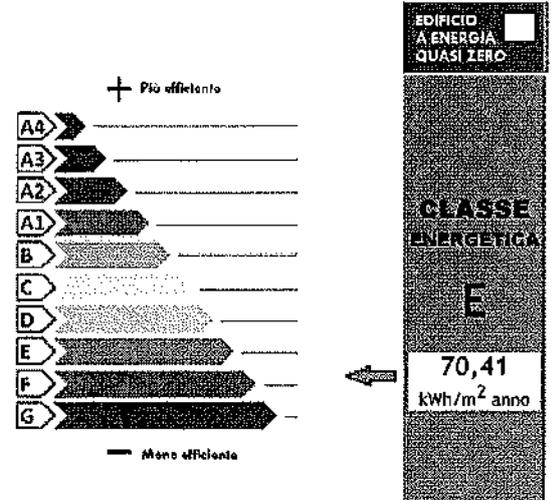
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale

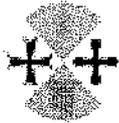


### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**E**58,02 kWh/m<sup>2</sup> anno


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.523,62 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EP<sub>gl,nren</sub></b> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>70,41</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	233,45 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EP<sub>gl,ren</sub></b> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>9,68</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>15,73</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EP <sub>gl,nren</sub> - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  70,41 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	intervento su infissi	No	26,0	D - 50,93	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	249,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	219,06	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,88	
EPH,nd	23,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utlle	0,12	-
YIE	0,43	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,744 $\eta_H$	0,0	31,3
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,356 $\eta_W$	9,7	40,1
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ING. CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO , 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgillo.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	ingegnere	
Ordine/iscrizione	ingegneri 1719	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

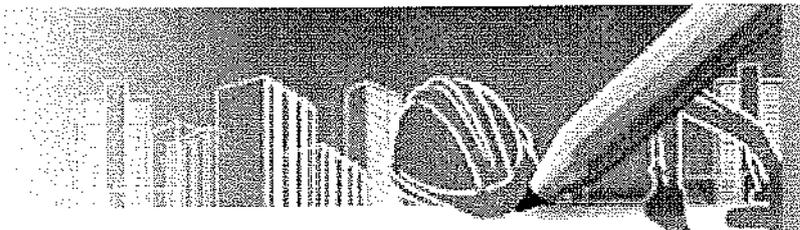
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

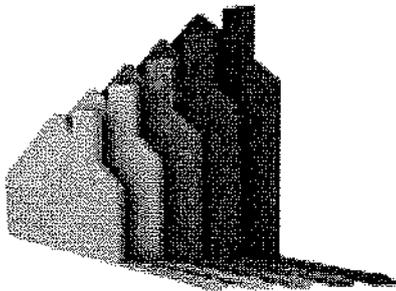
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	<b>Regione Calabria</b> Provincia di <b>Reggio Calabria</b> Comune di <b>REGGIO DI CALABRIA</b>
Ubicazione intervento	<b>VIA GEBBIONE , 3</b>
Proprietà 	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico ING. CARMELO CRUCITI	
CODICE CERTIFICATO 12	
Data elaborazione: 02/10/2017	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

 Residenziale

 Non residenziale
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

 Intero edificio

 Unità immobiliare

 Gruppo di unità immobiliari

 numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio: 10
 Nuova costruzione

 Passaggio di proprietà

 Locazione

 Ristrutturazione importante

 Riqualificazione energetica

 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Indirizzo: VIA GEBBIONE, n. 3

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B

Anno di costruzione: 1970

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 72,00Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 249,00Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	REGGIO DI CALABRIA				Sezione	rc	Foglio	118	Particella	65
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



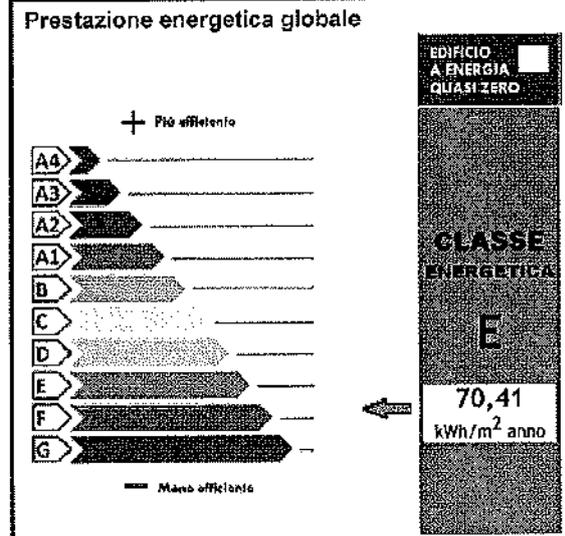
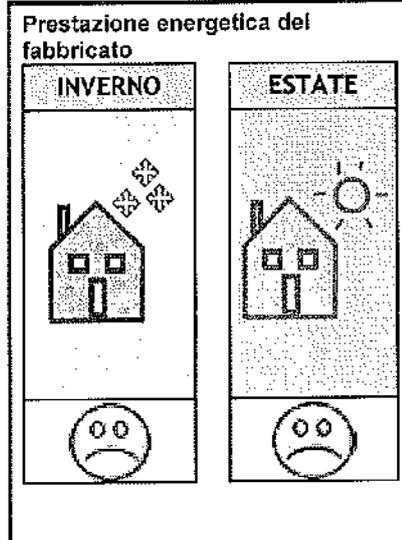
Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

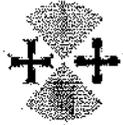
Gli Immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**E**

58,02  
kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E STIMA DEI CONSUMI DI ENERGIA		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.523,62 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>70,41</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	233,45 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>9,68</b>
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>15,73</b>
<input type="checkbox"/>	Olfo combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  <b>70,41</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	D - 50,93	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

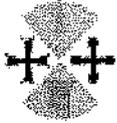
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	249,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	219,06	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,88	
EPH,nd	23,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,12	-
YIE	0,43	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,744   $\eta_H$	0,0	31,3
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	9,7	40,1
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ING. CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO , 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	ingegnere	
Ordine/iscrizione	ingegneri 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	--

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

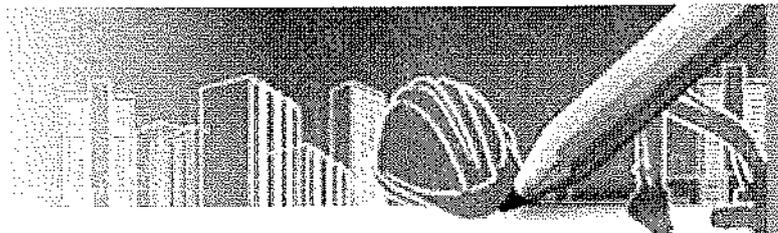
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

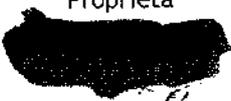
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione Calabria Provincia di Reggio Calabria Comune di REGGIO DI CALABRIA
Ubicazione intervento	VIA GEBBIONE , 3
Proprietà 	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico ING. CARMELO CRUCITTI	
CODICE CERTIFICATO 13	
Data elaborazione: 02/10/2017	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

 Residenziale

 Non residenziale
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

 Intero edificio

 Unità immobiliare

 Gruppo di unità immobiliari
numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10
 Nuova costruzione

 Passaggio di proprietà

 Locazione

 Ristrutturazione importante

 Riqualificazione energetica

 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE, n. 3  
 Piano: 1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 71,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 249,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale			REGGIO DI CALABRIA			Sezione		rc	Foglio		118	Particella		65
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni														

## Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

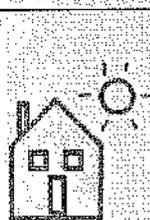
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

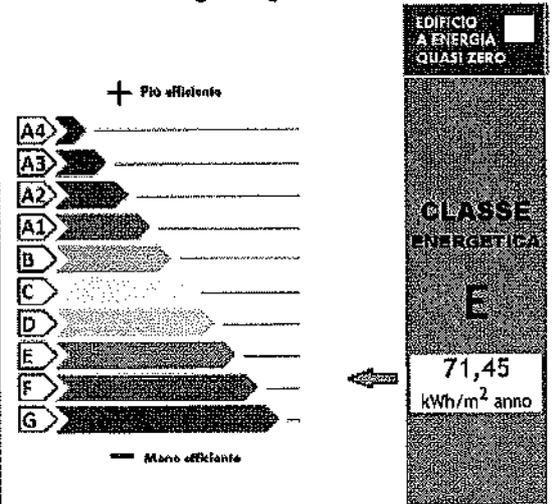
INVERNO



ESTATE



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli Immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

E

58,02 kWh/m<sup>2</sup> anno



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.523,62 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>71,45</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	233,45 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>9,68</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>15,73</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  <b>71,45</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	D - 50,93	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2017


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

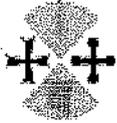
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	249,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	219,06	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,88	
EPH,nd	23,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,12	-
YIE	0,43	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,744   $\eta_H$	0,0	31,3
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	9,7	40,1
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ING. CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO , 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	ingegnere	
Ordine/iscrizione	ingegneri 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO ALL'2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

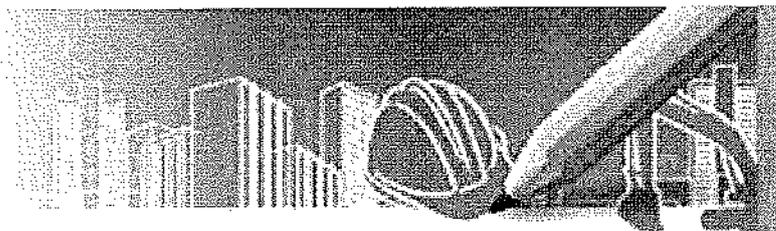
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

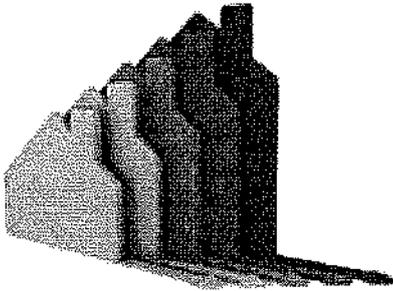
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

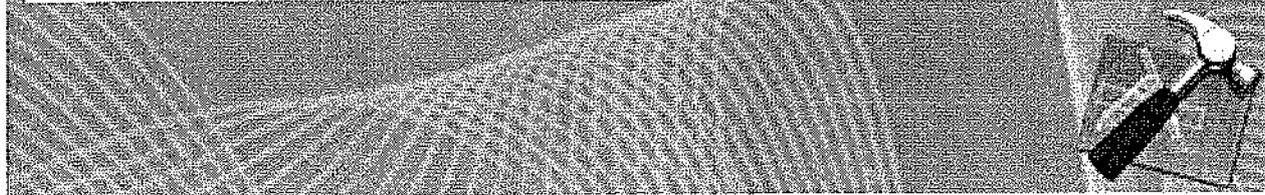
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione Calabria Provincia di Reggio Calabria Comune di REGGIO DI CALABRIA
Ubicazione intervento	VIA GEBBIONE , 3
Proprietà 	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico ING. CARMELO CRUCITTI	
CODICE CERTIFICATO 14	
Data elaborazione: 02/10/2017	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALDO PINO AL 2021

**APE**  
2013

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE, n. 3  
 Piano: 2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: 8  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 72,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 249,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

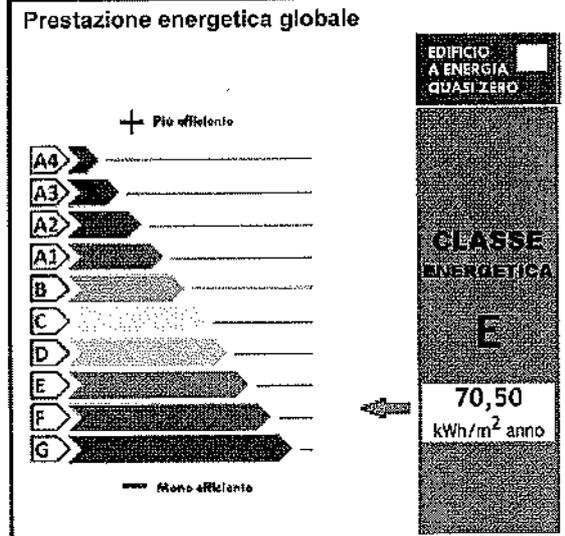
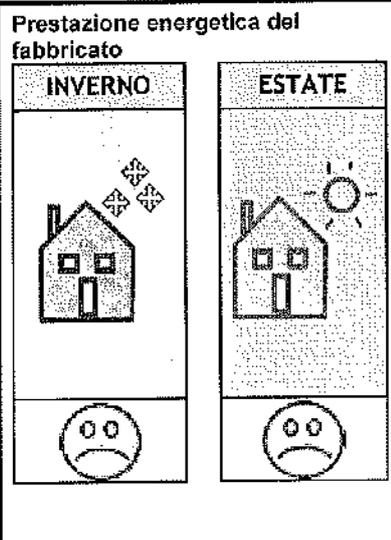
Comune catastale	REGGIO DI CALABRIA				Sezione	rc	Foglio	118	Particella	65
Subalterni	da	7	a	7	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**E**

58,02  
kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

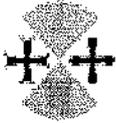
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.523,62 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>70,50</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	233,45 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>9,68</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>15,73</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE					
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  70,00 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	D - 50,93	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

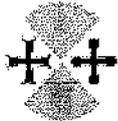
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	249,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	219,06	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,88	
EPH,nd	23,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,12	*
YIE	0,43	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,744   $\eta_H$	0,0	31,3
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	9,7	40,1
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ING. CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO , 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ingegneri 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALEDO FINO AL 2027



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli Indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

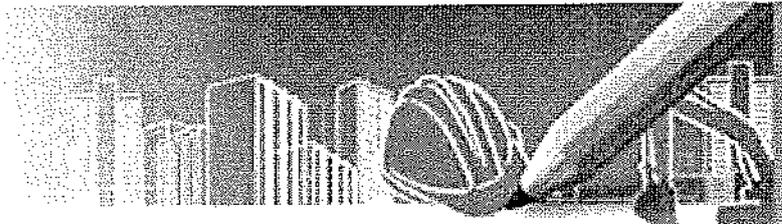
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

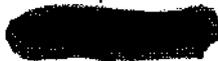
Area geografica

**Regione Calabria**  
Provincia di **Reggio Calabria**  
Comune di **REGGIO DI CALABRIA**

Ubicazione intervento

**VIA GEBBIONE , 3**

Proprietà



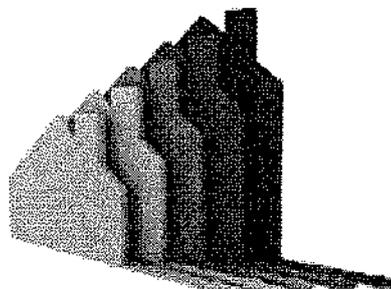
Progettista

Costruttore

Tecnico  
**ING. CARMELO CRUCITTI**

**CODICE CERTIFICATO**

**15**



Data elaborazione: 02/10/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2021

**APEL**  
2015

## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualficazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Calabria  
 Comune: REGGIO DI CALABRIA  
 Indirizzo: VIA GEBBIONE , n. 3  
 Piano: 3  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 38,083063 ; 15,638254

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1970  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 70,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 215,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

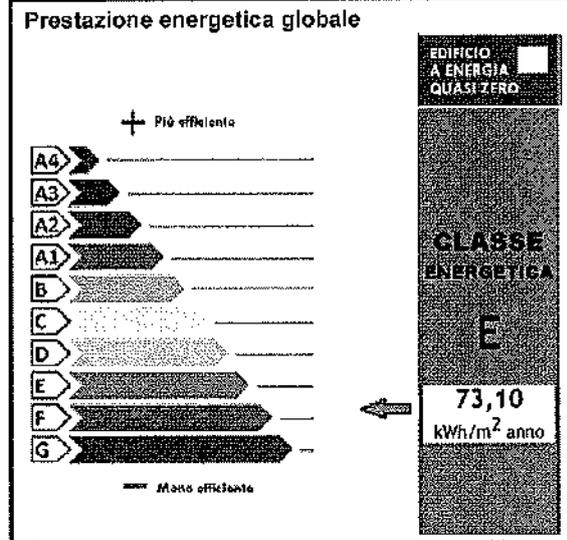
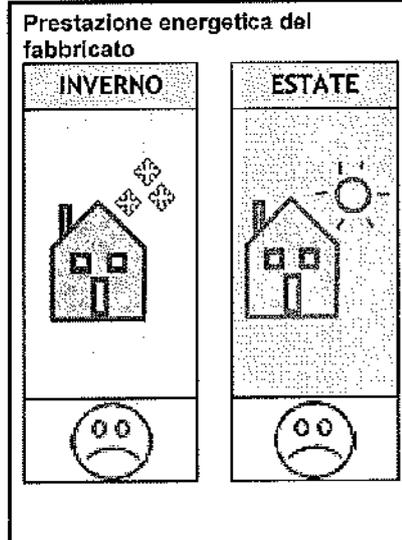
Comune catastale				REGGIO DI CALABRIA				Sezione		rc	Foglio		118	Particella		65
Subalterni	da	8	a	8	da	a			da	a		da	a			
Altri subalterni																

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



### Riferimenti

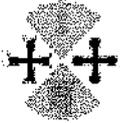
Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**E**

58,02  
kWh/m<sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.523,62 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EP<sub>gI,nren</sub></b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>73,10</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	233,45 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EP<sub>gI,ren</sub></b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>9,40</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>14,61</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EP <sub>gI,nren</sub> - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  72,50 kWh/m <sup>2</sup> anno  26 anni
REN2	Intervento su infissi	No	26,0	D - 50,93	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 2027


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	215,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	198,06	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,92	
EPH,nd	21,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,10	-
YIE	0,41	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di Impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,744   $\eta_H$	0,0	31,3
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,356   $\eta_W$	9,7	40,1
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO ALL'1/10/2027


**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ING. CARMELO CRUCITTI	
Indirizzo	VIA P. PELLICANO , 8 - 89100 - REGGIO DI CALABRIA (RC)	
E-mail	ing.crucitti@virgilio.it	
Telefono	0965312747	
Titolo	ingegnere	
Ordine/iscrizione	ingegneri 1719	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 02/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 2027

**APE**  
Attestato di Prestazione Energetica

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	---	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

