

## RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI LOCRI Giudice Esecuzione: **Dott. Giuseppe Cardona.**

### CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] P. E. 32/2022

In data 21/12/2022 la cancelleria del Tribunale Civile di Locri trasmetteva, giusta notifica (PEC), al sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti la nomina quale C.T.U. nella Procedura Esecutiva n. 32/2022 R.G.Es. DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

Con la stessa, veniva a conoscenza dei seguenti quesiti:

- a) descriva compiutamente gli immobili ricompresi nella massa fallimentare, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali; **acquisisca il certificato ipocatastale a risalire dal ventennio antecedente al fallimento onde consentire la verifica circa la continuità delle trascrizioni;**
- b) indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento;**
- c) dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione;
- d) evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- e) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- f) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- g) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- h) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- i) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa;

altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);

j) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;

k) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione - sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ);

l) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

m) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;

n) depositi l'elaborato in via telematica;

o) depositi copia cartacea dell'elaborato in esame presso la cancelleria.

### ***SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA***

Come notificato in data 28/03/2023 via pec alle parti interessate

- [REDACTED] esecutato
- [REDACTED] di parte esecutato
- [REDACTED] di parte esecutrice

Inizio Operazioni Peritali in data 06/04/2023

Richiesta di rinvio inizio operazioni peritali:

- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. [REDACTED] chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio alla data del 14/04/2023

il sottoscritto C.T.U. preannunciava l'inizio delle operazioni peritali da effettuarsi in data venerdì 14.04.2023 alle ore 10.30 presso l'immobile oggetto di Consulenza Tecnica, sito in comune di Locri (RC), via Mercurio n. 1.

- In data 14.04.2023, Sul luogo fissato per l'appuntamento, oggetto di perizia, ed alla presenza del signor ██████████ eseguito, effettuava i rilievi di rito e redigeva il verbale di visita (vedi all.).
  - Stralcio del verbale di visita: “....., iniziando le operazioni peritali per cui sono stato preposto, ho rilevato le misurazioni per gli immobili oggetto di perizia.
 

*Premesso che, gli immobili si trovano al piano terreno rialzato e fanno parte dello stesso isolato e precisamente,*

    - *Studio professionale in via mercurio, 1, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 sub 14. Detto immobile si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. L'interno rifinito in tutte le sue parti ed è utilizzato da uno studio di avvocati, ognuno con la propria stanza, nonché una stanza riunioni un bagno ed un ingresso che funge da sala di attesa.*
    - *Appartamentini in via Garibaldi, 6, angolo con il corso Vittorio Emanuele di Locri, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 sub 12 - 13. Detti immobili si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. Si tratta di due mini appartamentini da cui si accede tramite una scala esterna prospiciente via Garibaldi. Dalla scalinata, ad unica rampa, di 10 gradini si arriva in un pianerottolo dove si trovano gli ingressi. Gli immobili si trovano in discreto stato di conservazione e, relativamente ad alcuni tratti delle partizioni interne, si riscontra una presenza di umidità di risalita nonché una vetustà fisica compresi gli infissi interni ed esterni. La pavimentazione e rifiniture non sono di pregio, anzi risultano obsoleti, poiché trattasi sicuramente di appartamentini da affittare per l'estate. Gli appartamenti, ammobiliati, attualmente risultano sfitti o comunque non abitati da nessuno.”*

Il sottoscritto C.T., sulla base della situazione di fatto emersa durante il sopralluogo e in attesa dei riscontri tra la documentazione richiesta presso l'ufficio tecnico del comune di Locri\* e le planimetrie richieste presso l'ufficio del Catasto di Reggio Calabria, non ha riscontrato anomalie.

*\* la documentazione richiesta presso l'ufficio tecnico del comune di Locri è stata possibile ottenere brevi mano e con ritardo, vista la ricerca difficoltosa delle pratiche. Per tali motivi è stata chiesta istanza di proroga (trasmessa via pec in data 01/06/2023 con risposta di concessione proroga trasmessa dalla cancelleria del tribunale di Locri in data 05/06/2023) inerente la nuova data di consegna dell'elaborato peritale fissato per il 19/10/2023.*

Tutto ciò premesso, NEL REDIGERE LA CTU TECNICA E AL FINE DI RISPONDERE AI QUESITI FORMULATI DA PARTE DEL GIUDICE NELL'ATTO DI CITAZIONE NONCHE' A OGNI ULTERIORE ELEMENTO UTILE AI FINI DI GIUSTIZIA dichiaro:

**RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI PER GLI IMMOBILI SITI IN LOCRI, VIA MERCURIO 1 E VIA GARIBALDI, RIPORTATI NEL NCEU, RISPETTIVAMENTE AL FOL. 27, PART. 357, SUB 14 – 12 - 13, P.T. RIALZATO FACENTE PARTE DELLO STESSO ISOLATO:**

#### QUESITO A

**Immobile uso studio professionale sito in via Mercurio 1 – NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 14**

Dalle indagini eseguite in sito e presso l'ufficio tecnico del comune di Locri si è riscontrato che si tratta di un edificio in muratura portante i cui muri hanno uno spessore di circa 70 cm. È un edificio a tre piani f.t. di remota costruzione (anno 1900); l'immobile oggetto di perizia è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Dichiarazione Inizio Attività n. 2411 del 05/02/2001 i cui lavori riguardavano la manutenzione ordinaria per la sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni;
- Segnalazione Certificata di Agibilità, pratica n. 283/2020 del 13/02/2020 protocollo n. 3651 per la particella 357 del foglio 27 sub 14;

L'immobile, oggetto di perizia, è ubicato in via Mercurio 1, zona altamente urbanizzata (zona B), a circa 100 mt dalla stazione ferroviaria. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 27, particella 357, sub 14 (vedi visura allegata). L'appartamento – studio, oggetto di stima, da cui si accede attraverso l'ingresso principale posto su via Mercurio si trova al piano terra rialzato (definito catastalmente piano 1), di un edificio a tre piani f.t.. È un immobile adibito a studio in discreto stato conservativo, libero su tre lati mentre il restante lato confina con il vano scala ed altra ditta. Il fabbricato, nella sua interezza, ha una forma regolare con spazi interni pressoché rettangolari e presenta le seguenti caratteristiche tecniche:

- Il fabbricato è in muratura ordinaria;
- L'immobile è a tre piano fuori terra con solaio di copertura a terrazzo;
- All'interno si ha l'impressione che sia in discrete condizioni escluse alcune zone ove si evince umidità di risalita;
- Si presenta all'esterno in normali condizioni nonostante la vetustà fisica dell'immobile, quindi idoneo anche dal punto di vista igienico sanitario con esclusione delle condizioni sopra specificate per la presenza di umidità di risalita.

**Immobile uso appartamenti siti in via Anita Garibaldi, 6 - NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 12 e 13**

Dalle indagini eseguite in sito e presso l'ufficio tecnico del comune di Locri si è riscontrato che si tratta di un edificio in muratura portante i cui muri hanno uno spessore di circa 70 cm. È un edificio a tre piani f.t. di remota costruzione (anno 1900); l'immobile oggetto di perizia è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

- Dichiarazione Inizio Attività n. 18187 del 28/10/2005 i cui lavori riguardavano la creazione di due appartamenti;
- Richiesta di Agibilità del 04/01/2007 protocollo n. 170 – non rilasciata dall'ente;
- Richiesta del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso, pratica n. 62/2010, protocollo n. 20246 del 22/12/2010 – non rilasciata dall'ente;
- Segnalazione Certificata di Agibilità, pratica n. 283/2020 del 13/02/2020 protocollo n. 3651 per la particella 357 del foglio 27 sub 12 e sub 13;

Gli Appartamenti, oggetto di perizia, sono ubicati in via Garibaldi, 6, angolo con il corso Vittorio Emanuele di Locri, zona altamente urbanizzata (zona B), a circa 150 mt dalla stazione ferroviaria. Corrisponde a quanto riportato nell'atto di citazione: foglio di mappa 27, particella 357, sub 12-13 (vedi visura allegata). Detti immobili si trova al piano rialzato e facente parte di un fabbricato più ampio a tre piani f.t.. Si tratta di due mini appartamenti da cui si accede tramite una scala esterna prospiciente via Garibaldi. Dalla scalinata, ad unica rampa, di 10 gradini si arriva in un pianerottolo dove si trovano gli ingressi. Gli immobili si trovano in discreto stato di conservazione e, relativamente ad alcuni tratti delle partizioni interne, si riscontra una presenza di umidità di risalita nonché una vetustà fisica compresi gli infissi interni ed esterni. La pavimentazione e rifiniture non sono di pregio, anzi risultano obsoleti, poiché trattasi sicuramente di appartamenti da affittare per l'estate. I detti appartamenti occupano l'angolo di un edificio ben più ampio e presentano le seguenti caratteristiche tecniche:

- Il fabbricato è in muratura ordinaria;
- L'immobile è a tre piano fuori terra con solaio di copertura a terrazzo;
- All'interno necessita di intervento migliorativo poiché vi sono alcune zone ove si evince umidità di risalita;
- Si presenta all'esterno in normali condizioni nonostante la vetustà fisica dell'immobile, quindi idoneo anche dal punto di vista igienico sanitario con esclusione delle condizioni sopra specificate per la presenza di umidità di risalita.

Il sottoscritto tecnico incaricato al fine di verificare la presenza di ipoteche sull' immobile oggetto di perizia e sito nel Comune di Locri, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12-13-14, ha provveduto mediante una ricerca presso la conservatoria dei registri immobiliari

della Provincia di Reggio Calabria effettuando ispezione ipotecaria catastale per foglio e particella di cui sopra ho riscontrato che l'immobile in oggetto e gravato da n. 4 formalità e più precisamente:

- trascrizione del 30/10/2021 registro particolare 15956 registro generale 19905 verbale di pignoramento immobili Rep. 593 del 31/07/2012.
- iscrizione del 14/09/2014 registro particolare 1574 e registro generale 14947 pubblico ufficiale – tribunale di Locri rep. 15930 del 26/07/2011 IPOTECA GIUDIZIALE - SENTENZA DI CONDANNA
- trascrizione del 27/09/2022 registro particolare 13420 registro generale 16345 pubblico ufficiale – tribunale di Locri verbale di pignoramento immobili Rep. 2206 del 29/08/2022.

i procedimenti riguardano gli immobili individuati catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12 – 13 e 14 vedi note allegate alla presente

Oltre alle formalità su indicate da controlli più approfonditi effettuati ho riscontrato che esiste un'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario e più precisamente

- iscrizione del 30/11/2007 registro particolare 6252 e registro generale 28303 pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO rep. 4379/2743 del 28/11/2007 ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un capitale € 220.000,00 totale € 396.000,00

l'ipoteca di cui sopra riguarda l'immobile individuato catastalmente al foglio di mappa n. 27 p.lla 357 sub 12 – 13 e 14 vedi elenco formalità e visura ipotecaria.

## QUESITO B

**Immobile uso appartamenti siti in via Anita Garibaldi, 6 - NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 12 e 13**  
**Immobile uso studio professionale sito in via Mercurio 1 – NCEU Foglio 27 Part. 357 Sub 14**

*GLI IMMOBILI, OGGETTO DI PERIZIA, RISULTANO ESSERE INTESTATI AL SIGNOR ██████████*

*(VEDI VISURA CATASTALE)*

Dalle indagini svolte in sito e dalle documentazioni reperite presso l'ufficio tecnico del comune di Locri (si allega richiesta del 28/03/2023 trasmessa via PEC all'Ufficio Tecnico di Locri – [ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it](mailto:ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it) con relativa presa visione negli uffici comunali), si più enunciare per l'immobile oggetto di perizia, la seguente cronistoria:

- Febbraio 2001
  - Immobile foglio 27 particella 357 sub 14: Dichiarazione Inizio Attività n. 2411 del 05/02/2001, a nome di ██████████ per lavori di manutenzione ordinaria inerente la sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni;

- Ottobre 2005
  - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13: Dichiarazione Inizio Attività n. 18187 del 28/10/2005, a nome di [REDACTED] per lavori di manutenzione straordinaria inerente la ristrutturazione per la creazione di due mini appartamenti;
- Gennaio 2007
  - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13: Richiesta di Agibilità n. 170 del 04/01/2007, a nome di [REDACTED] per i due mini appartamenti;  
*Nota del tecnico comunale: richiesta di agibilità non rilasciata dall'ente*
- Dicembre 2010
  - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12: Richiesta Permesso di Costruire senza opere interne prat. n. 62/2010 prot. n. 20246 del 22/12/2010, a nome di [REDACTED] per cambio di destinazione d'uso da appartamento ad ufficio, senza opere interne, per l'appartamento sub 12;  
*Nota del tecnico comunale: richiesta non rilasciata dall'ente*
- Febbraio 2020
  - Immobile foglio 27 particella 357 sub 12-13-14: Segnalazione Certificata per l'Agibilità prat. n. 283/2020 prot. n. 3651 del 13/02/2020, a nome di [REDACTED]  
*Nota: in tale fascicolo è presente la perizia giurata inerente all'idoneità statica del fabbricato di remota costruzione anno 1900*

Gli immobili, dunque, corrispondono esattamente in quanto riportato nell'atto di pignoramento e nella Nota per Iscrizione di Ipoteca, risulta accatastato nel NCEU al foglio 27 particelle 357 sub 12-13-14 del comune di Locri:

- particella 357 – sub 12 - cat. A/3 - classe 2 - consistenza 2,5 vani - superficie catastale totale 41 mq - rendita catastale E. 116,20.
- particella 357 – sub 13 - cat. A/3 - classe 2 - consistenza 4 vani - superficie catastale totale 63 mq - rendita catastale E. 185,92.
- particella 357 – sub 14 - cat. A/10 - classe U - consistenza 6 vani - superficie catastale totale 190 mq - rendita catastale E. 635,24.

Dopo i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Locri, il sottoscritto C.T.U. dichiara di aver riscontrato la sussistenza dei certificati di abitabilità e/o agibilità.

### QUESITO C

Su gli immobili, oggetto di perizia, esiste un contratto di locazione e/o affitto per il sub 12 mentre non esiste alcun contratto di locazione o affitto per i restanti sub;

QUESITO D

Non v'è l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

QUESITO E

L'immobile non è gravato da vincoli storici, artistici o alberghieri.

QUESITO F

Non vi è l'esistenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale, che comunque risultano non opponibili all'acquirente;

QUESITO G

Non esistono spese annuali o fisse di gestione o di manutenzione, ad eccezione di quelle di eventuali forniture di gas luce ed acqua. Non vi sono spese condominiali poiché non esiste nessun condominio;

QUESITO H

I beni pignorati non siano gravati da censo, livello o uso civico e non vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e precisamente l'immobile è pervenuto da

██████████

- sub 12 e 13: Atto Amministrativo Decreto (disposizioni delle Autorità) del 31/01/2005. Pubblico Ufficiale Tribunale sede di Locri (RC) - Repertorio n. 12 – Decreto di Trasferimento Immobili - Trascrizione n. 3919 1/2005 - Reparto PI di Reggio Calabria in atti dal 06/04/2005; (vedi allegata visura storica);
- sub 14: compravendita per atto notaio Maria Federico del 17/10/2000 – rep n. 44095 racc. n. 8187; (vedi allegato atto di compravendita).

QUESITO I

Il fabbricato non presenta opere abusive presenta e per come si evince dalle foto e dagli elaborati tecnici, nonché dalle misurazioni effettuate in loco, presenta corrispondenza planimetrica sia con il progetto che con gli elaborati catastali.

QUESITO J

Dalla documentazione che il sottoscritto ha potuto acquisire, risulta che l'immobile non è attualmente dotato di attestazione di prestazione energetica ma le caratteristiche del fabbricato, unitamente alla presenza di infissi in discrete condizioni ed al notevole spessore dei muri portanti (trattasi di fabbricato costruito in M.O.), fanno sì che la stessa attestazione si potrebbe prestare per poterla ottenere. Considerazione a parte dal punto di vista igienico sanitario: il fabbricato, così come

dichiarato nella segnalazione certificata di agibilità, risulta agibile ma per come riportato nel verbale di visita e dalle foto allegate, presenta umidità di risalita che con pochi interventi mirati si può risolvere il problema.

### QUESITO K

Ai fini della valutazione del bene, occorre ricordare che il valore di mercato viene stimato col metodo diretto sulla base delle caratteristiche proprie e delle quotazioni correnti nella zona, alla data della presente relazione. Il metodo di stima ha comportato la ricerca del valore a mq di superficie dell'immobile sulla base del confronto col valore di mercato di analoghe costruzioni della zona; ha comportato ricerche sui valori assegnati a costruzioni presso le agenzie di compravendita immobiliare che operano nella zona, nonché al confronto con il valore di costruzioni vendute nell'ultimo periodo di cui si hanno dati certi (circa Euro 950,00 a mq (per unità abitative rifinite aventi caratteristiche analoghe) e di circa Euro 1100,00 a mq (per studi rifiniti aventi caratteristiche analoghe).

Il valore commerciale degli immobili può variare da luogo a luogo ed anche nell'ambito dello stesso luogo, ed il tutto è regolato da alcuni fattori caratteristici dell'oggetto di valutazione. Detti fattori sono di due tipi: intrinseci ed estrinseci. Fra i primi possiamo considerare: la conformità, le condizioni climatiche della zona, l'aspetto estetico dei fabbricati, corti o giardini annessi; fra i secondi invece possiamo citare: la salubrità dei luoghi, l'ubicazione rispetto a strade, piazze o altre vie di comunicazione la presenza o meno e l'efficienza di servizi pubblici che servono la zona quali ad esempio trasporti collettivi, acqua, luce, gas, telefono.

### ***Premessa alla determinazione del valore commerciale***

Al fine di meglio operare per la determinazione del probabile valore di mercato si sono utilizzati i seguenti **coefficienti di merito**, attribuibili ad un bene economico, così distinti per caratteristiche proprie e subiettive:

- 1) Caratteristiche posizionali medie; 2) Caratteristiche ambientali intrinseche; 3) Caratteristiche tecniche e funzionali; 4) Caratteristiche Tipologiche; 5) Stato di conservazione e manutenzione; 6) Vetustà fisica; 7) Caratteristiche ambientali estrinseche.

### **Osservazioni connesse alle valutazioni degli immobili seguendo la metodologia per coefficienti di merito**

Per la stima di vecchi o antichi fabbricati con altezza dei vani e spessore dei muri superiori alla norma, caratteristiche affini all'immobile oggetto di perizia, la determinazione del valore commerciale si basa sui seguenti punti:

- a) Il calcolo della Sup. Commerciale, si determina moltiplicando per 1.15 la sup. di calpestio.

<b>Determinazione del valore commerciale sub 12 - 13</b>
--

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra €/mq 950,00

Calcolo della Superficie Commerciale immobili sub 12 – 13:

<b>• Piano Terra sub 12:</b>	<b>29.15 x 1.15</b>	<b>=</b>	<b>33.52</b>	<b>mq</b>
○ Sogg/Cucina	= 13.11			mq
○ Bagno	= 2.85			mq
○ Camera Letto	= 13.19			mq
<b>• Piano Terra sub 13:</b>	<b>47.19 x 1.15</b>	<b>=</b>	<b>54.27</b>	<b>mq</b>
○ Sogg/Cucina	= 13.80			mq
○ Bagno	= 3.45			mq
○ Camera Letto	= 10.69			mq
○ Camera Letto	= 14.47			mq
○ Atrio	= 3.72			mq
○ Ripostiglio	= 1.06			mq

**INGRESSO SCALINATA:** **5.26 x 1.15 = 6.05 mq**

**SUPERFICIE TOTALE COMMERCIALE SUB 12 E SUB 13 = 93.84 MQ**

- Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per appartamenti è di circa €/mq 950,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture, ma considerando che i due appartamenti si trovano: in un edificio del 1900, anche se privo di valenza di fabbricato signorile; costruito in muratura portante e quindi con spessori dei muri rilevanti; gli ambienti sono di ridotta e articolata dimensione; si trovano in una posizione si centrale, ma anche altamente rumorosa ad angolo con due arterie altamente trafficate. Per tale motivo il valore di stima si ritiene debba essere calcolato con il criterio dei coefficienti di merito.

**Stima attraverso i coeff. di merito:**

**950,00 €/mq x {(1.40)<sup>1</sup>/1.00} x [(0.95)<sup>2</sup>/1.00] x [(0.80)<sup>3</sup>/1.00] x [(1.63)<sup>4</sup>/1.25] x [(0.80)<sup>5</sup>/1.00] x [(0.70)<sup>6</sup>/1.00] x [(0.95)<sup>7</sup>/1.00} <sup>\*8</sup> = **693,50 €/mq****

<b><u>Valore Stima, per il solo Piano Terra sub 12-13</u></b>
---

<b><u>93,84 mq x € 693,50 €/mq = 65.078,04 €</u></b>
--

<sup>1</sup> Zona centrale (centro storico di Locri vicino la stazione ferroviaria)

<sup>2</sup> Medie

<sup>3</sup> Mediocri

<sup>4</sup> Fabbricato si pone tra fabbricato signorile, uffici (coeff. 2.00) e Fabbricato tipo civile (coeff. 1.25). La media è 1.63

<sup>5</sup> Mediocri

<sup>6</sup> Fabbricato > a 50 anni ... coeff= 0,70

<sup>7</sup> Mediocri

<sup>8\*</sup> coefficienti di merito

<b>Determinazione del valore commerciale sub 14</b>
---

Premessa

Prezzo di Mercato per il Piano Terra €/mq 1100,00

Calcolo della Superficie Commerciale immobili sub 14:

<b>•</b>	<b>Piano Terra sub 14:</b>	<b>130.90 x 1.15 =</b>	<b>150.54</b>	<b>mq</b>
○	Corridoio = 34.06			mq
○	Bagno = 4.96			mq
○	Studio = 20.37			mq
○	Studio = 20.62			mq
○	Studio = 10.51			mq
○	Studio = 13.67			mq
○	Sala Riunioni = 26.71			mq

**Superficie Totale Commerciale sub 14 150.54 mq**

- Tenendo conto delle considerazioni in premessa, cioè del valore unitario di mercato per studi è di circa €/mq 1100,00 comprensivo cioè di tutte le rifiniture, ma considerando che lo studio si trova: in un edificio del 1900, anche se privo di valenza di fabbricato signorile; costruito in muratura portante e quindi con spessori dei muri rilevanti; gli ambienti sono spaziosi e arieggiati; si trova in una posizione centrale facilmente raggiungibile ed appetibile, per il tipo di destinazione d'uso; considerando anche la presenza dell'ampio parcheggio prospiciente la stazione ferroviaria, ma anche altamente rumorosa. Per tale motivo il valore di stima si ritiene debba essere calcolato con il criterio dei coefficienti di merito.

**Stima attraverso i coeff. di merito:**

$1100,00 \text{ €/mq} \times \{[(1.40)^1/1.00] \times [(0.95)^2/1.00] \times [(0.80)^3/1.00] \times [(1.63)^4/1.25] \times [(0.80)^5/1.00] \times [(0.70)^6/1.00] \times [(0.95)^7/1.00]\}^{*8} = \underline{\underline{803,00 \text{ €/mq}}}$

<b><u>Valore Stima, per il solo Piano Terra sub 14</u></b>
--

<b><u>150,54 mq x € 803,00 €/mq = 120.883,62 €</u></b>
--

A parere dello scrivente si può procedere alla vendita dell'unità immobiliare, nello stato in cui si trova, senza la necessità di frazionarla, poiché, come si evince dalle visure catastali e dalle planimetrie, l'edificio non si presta ad essere suddiviso, e cioè :

1. Sub 12 e sub 13 per abitazione.
2. Sub 14 per uffici.

QUINDI, DALLA DISAMINA SOPRA AFFRONTATA SI EVINCE CHE IL FABBRICATO, ANCHE SE IN MANIERA ARTICOLATA, PRESENTA LE CARATTERISTICHE PER LA PROCEDURA DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, OGGETTO DI PERIZIA, POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO.

QUESITO L

Dell'immobile oggetto di perizia il sottoscritto C.T.U. ha redatto le piante planimetriche, in scala, ricavate dalle planimetrie rintracciate al N.C.E.U. che confrontate con quelle ottenute dalle misurazioni dall'esterno del fabbricato risultano uguali, nella forma e nei contenuti.

QUESITO M

Nessun bene che dovrà essere trasferito è assoggettabile ad IVA;

QUESITO N

L'elaborato peritale è stato trasmesso in via telematica alle parti interessate;

QUESITO O

L'elaborato cartaceo è stato depositato in cancelleria

**CONCLUSIONI**

**Sulla base delle considerazioni, dei raffronti e dei calcoli di cui è stato fornito resoconto, si conclude che il valore di stima richiesto - nella fattispecie il valore di mercato degli immobili - siti in Locri, individuato nel NCEU al foglio di mappa 27 particella 357 subalterni 12-13-14, con riferimento alla data corrente, può ritenersi di € 185.961,66 ( dicono Euro centoottantacinquenovecensessantauno/66).**

Il sottoscritto C.T.U, con la presente relazione, che si compone di pagine n. 12, i relativi allegati, i verbali di sopralluogo, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto. Rimane comunque a disposizione del signor Giudice per eventuali chiarimenti.

La presente relazione ed i relativi allegati, oltre che ai fascicoli, viene depositata in cancelleria.

Siderno, lì 18.09.2023

Il C.T.U.  
Arch. Alessandro Cipriotti

## TRIBUNALE DI LOCRI

**CONSULENZA TECNICA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA**  
**DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED] P. E. 32/2022**

1. *TRASMISSIONE VIA PEC ALLE PARTI [REDACTED] IN DATA 06-14/04/2023*
2. *VERBALE DI VISITA DEL 14.04.23 ORE 10:30 PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA*
3. *RICHIESTA DI VISIONE DOCUMENTI AL COMUNE DI LOCRI TRAMITE PEC DEL 28.03.23*
4. *DIA 2411 DEL 05/02/2001*
5. *DIA 18187 DEL 28/10/2005*
6. *AGIBILITÀ NON RILASCIATA 170 DEL 04/01/2007*
7. *PC CAMBIO DESTINAZIONE USO NON RILASCIATA DEL 20246/2010*
8. *SCIA AGIBILITÀ 283/2020*
9. *ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1: 1000*
10. *ELABORATO PLANIMETRICO SCALA 1:500*
11. *VISURE CATASTALI.*
12. *PLANIMETRIE CATASTALI IN SCALA 1:200.*
13. *VISURA STORICA OVE SI EVINCE PROVENIENZA SUB 12 E 13*
14. *COMPRAVENDITA SUB 14*
15. *RELAZIONE - VISURE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI REGGIO CALABRIA*
16. *SUB 12-13 PLANIMETRICHE DEL PIANO TERRA – SEZIONI – PROSPETTI – ESPLOSO ASSONOMETRICO IN SCALA 1:100.*
17. *SUB 14 PLANIMETRICHE DEL PIANO TERRA – SEZIONI – PROSPETTI – ESPLOSO ASSONOMETRICO IN SCALA 1:100*

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

*FOTO - SCATTI EFFETTUATI IN DATA 14/04/2023 ALLEGATI NELLE TAVOLE DI PROGETTO*

**NOTA SPECIFICA DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI CON RICEVUTE E FATTURE SPESE:**

- *RICEVUTE PER VISURE CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI REGGIO CAL. DEL 16.09.2023*
  - € 95,00
- *RICEVUTA PER VISURE CATASTALI E RICHIESTA PLANIMETRIE CATASTALI DEL 13/03/2023*
  - € 15,00

**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*  
Via degli Oleandri, 4  
89048 Siderno RC  
Cell. 339.7385278  
e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)  
PEC: [aciprioti@oappc-rc.it](mailto:aciprioti@oappc-rc.it)

**Gent.mo Studio Legale**

**Avv. Severino Nappi**

**Via Toledo, 282**

**80132 Napoli (NA)**

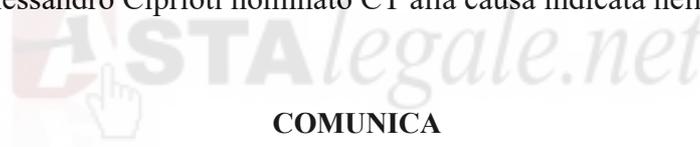
**Pec [severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it)**

**Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/**

**– Tribunale di Locri .**

**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -**

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,



**COMUNICA**

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data **LUNEDI 06/04/2023** alle **ore 10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Ciprioti*

(C.T.)



**ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED]**

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>

**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:39

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:39:06 (+0200) il messaggio "ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec10865.20230328173904.59253.53.1.1@pec.aruba.it

## Delivery receipt

The message "ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] sent by "acipriotti@oappc-rc.it", on 28/03/2023 at 17:39:06 (+0200) and addressed to "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec10865.20230328173904.59253.53.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*

Via degli Oleandri, 4

89048 Siderno RC

Cell. 339.7385278

e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)

PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)

*Gent.mo Studio Legale*

*Avv. Belluzzi Felice Gianluca*

*Via Rino Gaetano, 9*

*88060 Torre di Ruggero (CZ)*

*Pec [avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it](mailto:avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it)*

**Oggetto:** P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

[REDACTED] Tribunale di Locri .

**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -**

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,

**COMUNICA**

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data **LUNEDI 06/04/2023** alle **ore 10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Ciprioti*

(C.T.)



C.F. CPR LSN 70T29 I725C

P.I. 01618240806

**ESECUZIONE IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/** [REDACTED]

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it) <acipriotti@oappc-rc.it>

**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:40

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:40:28 (+0200) il messaggio  
"ESECUZIONE IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED] proveniente da  
"acipriotti@oappc-rc.it"  
ed indirizzato a "avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec10865.20230328174027.59265.53.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



**Re:ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C** [REDACTED]

**Da** avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it <avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it>

**A** aciprioti@oappc-rc.it <aciprioti@oappc-rc.it>

**Data** lunedì 3 aprile 2023 - 10:59

Preg.mo Architetto Ciprioti,  
con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED]  
[REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio.  
All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile.  
Cordiali saluti  
Felice G. Belluzzi

Da : "aciprioti@oappc-rc.it" aciprioti@oappc-rc.it

A : avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it

Cc :

Data : Tue, 28 Mar 2023 17:42:44 +0200

Oggetto : ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G. 32/2022 DB C/ [REDACTED]

**ESECUZIONI IMMOBILIARI:  
RUOLO GENERALE 32/2022  
GIUDICE ESECUZIONE DOTT. CARDONA**

**DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C** [REDACTED]

**CTU ARCH ALESSANDRO CIPRIOTI**

**SI COMUNICA L'INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

**CON OSSERVANZA IL CTU**



**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*  
 Via degli Oleandri, 4  
 89048 Siderno RC  
 Cell. 339.7385278  
 e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)  
 PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)

**Gent.mo Studio Legale**

**Avv. Severino Nappi**

**Via Toledo, 282**

**80132 Napoli (NA)**

**Pec [severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it)**

**Oggetto: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]**

**[REDACTED] – Tribunale di Locri .**

**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RIVIO**

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
  - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
  - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

**COMUNICA**

che, vista l'assenza del signor [REDACTED] e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Ciprioti*

(C.T.U.)

**PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** acipriotti@oappc-rc.it <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** lunedì 3 aprile 2023 - 19:33

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 03/04/2023 alle ore 19:33:24 (+0200) il messaggio "PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec10865.20230403193322.85417.59.1.1@pec.aruba.it

---

**Delivery receipt**

The message "PROCEDURA 32/2022 BREVE RINVIO INIZIO OPERAZIONI PERITALI" sent by "acipriotti@oappc-rc.it", on 03/04/2023 at 19:33:24 (+0200) and addressed to "severinonappi@avvocatinapoli.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec10865.20230403193322.85417.59.1.1@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*  
 Via degli Oleandri, 4  
 89048 Siderno RC  
 Cell. 339.7385278  
 e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)  
 PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)

*Gent.mo Studio Legale*  
*Avv. Belluzzi Felice Gianluca*  
*Via Rino Gaetano, 9*  
*88060 Torre di Ruggero (CZ)*  
*Pec [avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it](mailto:avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it)*

**Oggetto:** P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]

[REDACTED] – Tribunale di Locri .

**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RIVIO**

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
  - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
  - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito [REDACTED] per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

**COMUNICA**

che, vista l'assenza del signor [REDACTED] e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Ciprioti*

( C.T.U. )

**procedura 32/22**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it) <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** lunedì 3 aprile 2023 - 19:35

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 03/04/2023 alle ore 19:35:05 (+0200) il messaggio "procedura 32/22" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "avv.felicegianlucabelluzzi@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec10865.20230403193505.85425.59.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*  
Via degli Oleandri, 4  
89048 Siderno RC  
Cell. 339.7385278  
e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)  
PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)



**89044 Locri (RC)**

**Oggetto:** P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/   
 – Tribunale di Locri .

**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI -**

Il sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti nominato CT alla causa indicata nell'oggetto,



**COMUNICA**

che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI **06/04/2023** alle ore **10:00** presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Cipriotti*

(C.T.)

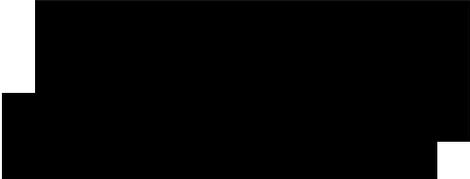


**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**Dott. Arch. *Alessandro Ciprioti*

Via degli Oleandri, 4

89048 Siderno RC

Cell. 339.7385278

e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)  
**89044 Locri (RC)****Oggetto:** P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/  – Tribunale di Locri .**- INIZIO OPERAZIONI PERITALI – BREVE RIVIO**

- Il sottoscritto Arch. Alessandro Ciprioti nominato CTU alla causa indicata nell'oggetto, in data 28/03/2023 tramite pec informava le parti, con nota sotto precisata, dell'inizio delle operazioni peritali:
  - (...che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data LUNEDI 06/04/2023 alle ore 10:00 presso l'immobile soggetto a Consulenza Tecnica, sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14).
- In data 03/04/2023 tramite pec l'Avv. Belluzzi chiedeva, con nota sotto precisata, un breve rinvio:
  - (... con riferimento alla procedura in oggetto emarginata, stante l'assenza in loco del mio assistito  per la data fissata di inizio delle operazioni peritali, Le chiedo un brevissimo rinvio. All'uopo, Le indico già la data del 14.04.2023 ore 10:30 circa, ove fosse disponibile. Cordiali saluti Felice G. Belluzzi);

tutto ciò premesso

**COMUNICA**

che, vista l'assenza del signor , e poiché vi è la necessità di dover entrare nei locali per visionare lo stato di fatto, si rende necessario accettare la richiesta dell'Avvocato Belluzzi. Quindi, si rinvia l'inizio delle operazioni peritali per giorno **14/04/23** alle ore **10:30** presso i locali oggetto di perizia sito in Comune di Locri (RC), Via Mercurio, 1 riportato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14.

Distinti saluti

*Arch. Alessandro Ciprioti**( C.T.U. )*

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su [poste.it](http://poste.it), APP o tramite call center.

NON RIMOVIERE L'ETICHETTA

NON RIMOVIERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20073458914-9

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE

INDIRIZZO

CAP

89048

LOCALITÀ

Locri (RC)

N. CIVICO

PROV.

TEL \*

E-MAIL \*

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

INDIRIZZO

CAP

89048

LOCALITÀ

ARCH. ALESSANDRO CIPRIOTTI  
DEGLI OLEANDRI 4

Sierano (RC)

N. CIVICO

PROV.

TEL \*

E-MAIL \*

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno):  C/C Postale  Vaglia

\* il dato è facoltativo

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente



Raccomandata



Pacco



Assicurata



Euro

Codice 2DCOMM e N° invio (solo per cartolina AR)



Data di spedizione

Dall'ufficio di

Destinatario

Via

C.A.P.

89048

Località

Locri (RC)

X

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

08/06/2023

Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9586c2d952034c665bb628b7f9

**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*

Via degli Oleandri, 4

89048 Siderno RC

Cell. 339.7385278

e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)**VERBALE DI VISITA**Oggi 14/04/23 alle ore 10:30 in VIA MERCURIO, 1

in conformità a quanto stabilito dal Dott. Giuseppe Cardona del \_\_. \_\_.2023(pec), hanno avuto inizio le operazioni peritali alla causa: P.E. n. 32/2022 – DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/

**– Tribunale di Locri - INIZIO OPERAZIONI PERITALI -**

Sono presenti oltre al CTU Arch. Cipriotti Alessandro e il suo collaboratore, le parti in persona

...

Viene data lettura del quesito al CTU soffermandosi brevemente ad esaminare i seguenti aspetti tecnici:

- ~~IL CENTRO DI LOCALITÀ VICINO LA STAZIONE~~
- BUONE CONDIZIONI E BEN AFFRUITO
- DESTINATO A STUDIO PRIVATO
- ~~APPARTAGNERI VIA BARRAZZI 6~~
- IN BUONE CONDIZIONI. NUMERO DUE APPARTAMENTI
- DI PICCOLA DIMENSIONE.
- .....

Per altri aspetti si rimanda alla relazione peritale.

Il signor ..... consegna copia di ..... al CTU, il quale dopo averne preso visione, ne consegna immediatamente fotocopia alla parte avversa.

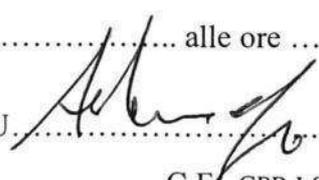
Il signor ..... a nome della parte ....., chiede di riportare nel presente verbale quanto segue:

.....

.....

Il CTU ✓ si riserva di depositare la propria relazione scritta senza dovere eseguire ulteriori indagini, essendo ormai in possesso di tutti gli elementi ritenuti necessari.

( oppure: Essendo ormai le ore ..... la prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata al giorno ..... alle ore ..... in .....).

IL CTU 

IL SIGNOR/RA .....

C.F. CPR LSN 70T29 I725C

P.I. 01618240806

**STUDIO TECNICO "ARCHITETTURA"**

Dott. Arch. *Alessandro Cipriotti*  
 Via degli Oleandri, 4  
 89048 Siderno RC  
 Cell. 339.7385278  
 e-mail [arch70@libero.it](mailto:arch70@libero.it)  
 PEC: [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it)

**ALLA CORTESE ATTENZIONE DEL RESPONSABILE  
 SETTORE 3 URBANISTICA DEL COMUNE DI LOCRI**  
 ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it

**OGGETTO :** Richiesta di visione e di copia conforme dei seguenti documenti:

Il Sottoscritto Arch. Alessandro Cipriotti in qualità di Consulente Tecnico nella causa n. **32/2022** – **DEUTSCHE BANK MUTUI SPA C/ [REDACTED]** – Tribunale di Locri, giusta **nomina PEC** del Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Cardona in data 20/12/2022,

**Chiede**

di potere avere copia conforme all'originale da poter esibire negli elaborati peritali.

**Documenti Richiesti** Inerenti il fabbricato sito in Locri, Via Anita Garibaldi, 6 individuato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 12;13 – P.T. e fabbricato sito in Locri, via Mercurio, 1 individuato nel NCEU al foglio 27 part. 357 sub 14 – P.1:

- **TITOLI ABILITATIVI: Concessione edilizia – Remota Costruzione – Permesso a Costruire – Agibilità/abitabilità e quant'altro.**

Inoltre se sussistono sul fabbricato su indicato, le seguenti documentazioni:

- Vincoli tutori o inibitori o altro
- Documentazione che possa aiutare alla stesura dell'elaborato peritale sulla conformità del fabbricato sopra descritto, per come richiesto dal Giudice Esecuzione Immobiliare;

Siderno, li 23/03/2023

Il CTU  
 Dott. Arch. Alessandro Cipriotti



**ESECUZIONI IMMOBILIARI 32/2022**

---

**Da** [posta-certificata@pec.actalis.it](mailto:posta-certificata@pec.actalis.it) <posta-certificata@pec.actalis.it>**A** [acipriotti@oappc-rc.it](mailto:acipriotti@oappc-rc.it) <acipriotti@oappc-rc.it>**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:31

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 28/03/2023 alle ore 17:31:02 (+0200) il messaggio "ESECUZIONI IMMOBILIARI 32/2022" proveniente da "acipriotti@oappc-rc.it" ed indirizzato a "ufficioprotocollo.comunelocri@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec10865.20230328173101.58906.57.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



242

*M.F. Albrantico*  
*M*



6254

# COMUNEDI LOCRI

(Provincia di Reggio Calabria)

## AREA DI VIGILANZA E P.A.

Piazza De Gasperi - Tel. fax 096420874

Prot. n.700

Il 30 marzo 2001

Oggetto: Relazione di Servizio.

E. p.c. Al Responsabile Area Tecnica SEDE

Al Responsabile Area di Vigilanza SEDE

*ASTAlegale.net*

I sottoscritti

comunicano che da un sopralluogo effettuato in via Mercurio n.1 di questo centro abitato è risultato che la ditta ed stava effettuando dei lavori di ristrutturazione consistenti nella sostituzione degli infissi, sostituzione della pavimentazione interna, rifacimento servizi igienici, sostituzione portone esterno.

Lo stesso comunicava di aver provveduto ad inviare denuncia di inizio attività, ai sensi delle disposizioni vigenti, in data 05.02.2001 e registrata al protocollo del Comune al n.ro 2411.

Tanto si riferisce per dovere di servizio.

*M. P. P. P.*  
*Responsabile Area Vigilanza*

CITTA' DI LOCRI  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
Area Urbanistica e Gestione del Territorio  
Per copia conforme all'originale.

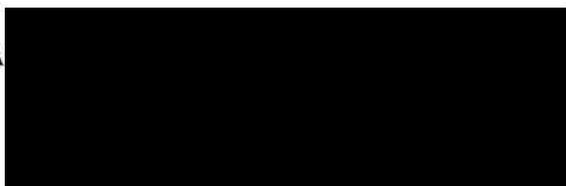
19/04/2003

IL RESPONSABILE



Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9e86c2d952034c665bb628b7f9

DITTA



- 5 FEB. 2001

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
LOCRI

2011

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 2 comma 60, legge 662/96, che ha modificato l'articolo 4, comma 7 della legge 493/93.

Lavori di manutenzione ordinaria: sostituzione di pavimenti, infissi interni ed esterni.

Il sottoscritto [redacted] ed ivi residente in [redacted], in qualità di proprietario dell'immobile sito nel Comune di Locri lungo la Via Mercurio n°1, riportato nel NCEU al foglio 27 particella 357 sub 201, della superficie di mq. 125,00 circa per come risulta dall'allegata planimetria;

**DENUNCIA**

Ai sensi dell'articolo 4 comma 7, della legge 4 dicembre 1993, come sostituito dal comma 60, articolo 2 legge 23 Dicembre 1996, n°662 che trascorsi giorni 20 dal deposito della presente, inizierà i lavori di manutenzione ordinaria.

Allega relazione tecnica dettagliata, nonché planimetria dell'immobile, oggetto d'intervento, redatta dal Geom. [redacted] iscritto all'Albo professionale di Geometri della Prov. di Reggio Calabria, al [redacted] con studio tecnico in

I lavori saranno eseguiti in economia.

Precisa, altresì, che per le opere di che trattasi non è richiesta l'autorizzazione prevista dalla legge 1° Giugno 1939, n°1089, 29 Giugno 1939, n°1497, dal decreto legge 27 Giugno 1985, n°312 convertito, con modificazione dalla legge 8 Agosto 1985, n°431, e dalla legge 6 Dicembre 1991, n°394.

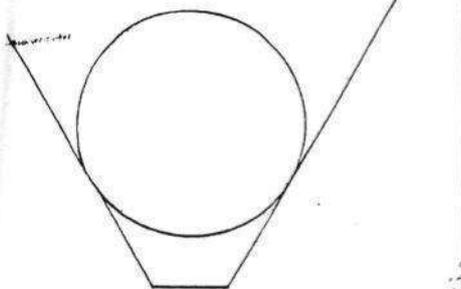
Si allegano:

Planimetria, relazione tecnica e titolo di proprietà.

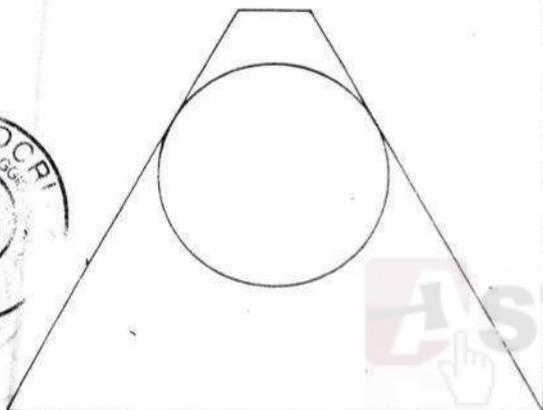
Locri li 5/2/01

Il Richiedente





**STUDIO TECNICO  
GEOMETRA  
SPATOLISANO FILIPPO  
BIANCO**



COMUNE

L O C R I

COMMITTENTE

DITTA:

L O C R I

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE



DIRETTORE DEI LAVORI



Allegati

1	Planimetrie;
2	Relazione tecnica;
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, LEGGE 662/96, AL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO LUNGO LA VIA MERCURIO N. 1 NEL COMUNE DI LOCRI.

TAVOLA

SCALA

DATA

5 FEB 2011

2011

**STUDIO TECNICO***Geom. Spatolisano Filippo*

Via Umberto I°, 18 - 89032 Bianco (RC)  
Codice Fiscale SPT FPP 38L02 A385M  
Partita IVA 00136960804

**Oggetto:** Lavori di manutenzione ordinaria al fabbricato sito lungo la Via Mercurio nel Comune di Locri.

RELAZIONE TECNICA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dal sig. [REDACTED] 07.05.1961 ed ivi residente in Via Duca della Vittoria n°39, proprietario di un appartamento per civile abitazione al piano terra rialzato di un maggiore fabbricato sito in Locri, lungo la Via Mercurio n°1, riportato nel NCEU al foglio di mappa n°27 part.Illa 357 sub 201, io sottoscritto Geom. Spatolisano Filippo con studio tecnico in Bianco Via Umberto I n°16, in data 27.01.2001, mi sono recato sul posto per i rilievi del caso e per constatare i lavori da eseguire, per rendere funzionale l'appartamento di che trattasi.

Da un attento sopralluogo si è accertato che i lavori da eseguire sono i seguenti:

- Sostituzione degli infissi interni ed esterni;
- Sostituzione della pavimentazione interna;
- Rifacimento WC bagno;
- Sostituzione portone esterno.

Il sottoscritto afferma che il fabbricato di che trattasi è stato realizzato in conformità del regolamento edilizio e delle norme del Piano Regolatore vigente.

La direzione dei lavori sarà eseguita dal sottoscritto che firma per accettazione.

Bianco li 02.02.2001

Il Tecnico





27 01 05  
19187

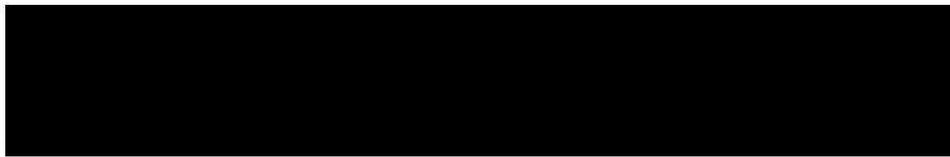
**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA  
DEL COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.**

**DITTA:**



Il sottoscritto



, nella qualità di proprietario dell'immobile di cui all'oggetto; in riferimento alla legge vigente

**COMUNICA**

L'inizio dei lavori, consistente esclusivamente in lavori di straordinaria manutenzione per la ristrutturazione dell'unita' immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetusta' sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8.

Si allega alla presente:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
2. ELABORATI TECNICI
3. ATTO DI PROPRIETA'

Locri, li

27/10/05

II RICHIEDENTE



Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9e86c2d952034c6655bb628b7f9

AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA

DEL COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**INTEGRAZIONE DOCUMENTI**

denuncia di inizio attività presentata il data 27.10.2005 prot. N° 18187

19820

OGGETTO: **DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.



DITTA:



Il sottoscritto



, nella qualità di proprietario dell'immobile di cui all'oggetto; in riferimento alla

denuncia di inizio attività presentata il data 27.10.2005 prot. N° 18187

ALLEGA

La documentazione mancante che è stata richiesta

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2. VERSAMENTO DI € 45,00 SUL C/C 284893 INTESTATO ALLA TESORERIA COMUNALE CON CAUSALE "DIRITTI DI SEGRETERIA PER PRESENTAZIONE D.I.A."
3. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E STRALCIO P.R.G.
4. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

Locri, li 24. 11. 05

IL RICHIEDENTE



Copia cartello

*Luca...*



**CITTA' di LOCRI**  
(Provincia di Reggio Calabria)

**-AREA URBANISTICA - GESTIONE DEL TERRITORIO -**

Prot. n° 13187 del 08/11/2005

Locri, 08.11.2005

RACCOMANDATA A.R.

Geom. Giuseppe CUA  
Via s. Giovanni Maggiore n. 36/a  
BOVALINO (RC)



OGGETTO: Richiesta di integrazioni documenti e sospensione termini Denuncia di Inizio Attività presentata in data 27.10.2005 prot. n°13187

In riferimento alla denuncia di Inizio Attività citata in oggetto.

Con la presente si comunica che, al fine di una corretta istruttoria, la stessa domanda dovrà essere integrata dalla seguente documentazione:

- Documentazione fotografica;
- Versamento di € 45,00 sul C/C 284893 intestato alla Tesoreria Comunale con causale "diritti di segreteria pr presentazione D.I.A."
- Estratto di mappa catastale e stralcio P.R.G.;
- Planimetria particolareggiata almeno a scala 1:500;

Si fa presente altresì che, ai sensi dell' art. 23, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, come modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n° 301, i lavori da Voi richiesti potranno iniziare trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, al protocollo comunale, corredata di tutta la documentazione di integrazione richiesta.

Firmato Da: CIPRIOTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9b86c2d952034c665bb628b7f9

41  
Dott. Agr. Giuseppe CUA  
via XXIV Maggio, n° 36  
89034 Bovalino (RC)  
Tel. 338 1186244

*M. CUA*

**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA  
DEL COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: ULTIMAZIONE LAVORI**

RELATIVO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (prot. 18187 del 27.10.2005 e successive integrazioni prot. 19820 del 24.11.205) PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, in riferimento alla legge vigente

**CERTIFICA**

che i lavori relativi alla ristrutturazione dell'unita' immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetusta' sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8; **sono stati realizzati in conformità agli elaborati di progetto presentati e sono stati ultimati in data 17-01-2006.**

Locri, li 17-01-2006

**IL TECNICO**  
Dott. Agr. Giuseppe CUA



**COMUNE DI LOCRI**

Provincia di Reggio Calabria

15/09/23

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
 LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI "CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA" SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.**

**DITTA COMMITTENTE**

**ALLEGATI**

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- DISEGNI TECNICI
- ATTESTAZIONE SMALTIMENTO INERTI
- ATTO DI PROPRIETA'



Dott. Agr. Giuseppe CUA – via XXIV Maggio, n° 36 – 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

**LAVORI DA ESEGUIRE**

I lavori di ristrutturazione da eseguire nell'unità immobiliare consistono:

1. Demolizione di alcune pareti interne e realizzazione di nuove pareti con una diversa distribuzione degli spazi interni
2. Ripristino degli intonaci
3. Realizzazione di pavimenti in ceramica, previa demolizione di quelli esistenti
4. Rivestimento in ceramica per n° 2 bagni e cucina
5. Sostituzione di sanitari per n° 2 bagni
6. Sostituzione delle soglie per finestre e portone d'ingresso con soglie di marmo
7. Rivestimento della scala d'ingresso in comune, con soglie di marmo
8. Sostituzione di infissi per finestre realizzate in alluminio anodizzato e relative persiane
9. Tinteggiatura delle pareti ed eventuali decorazioni
10. Sostituzione di porte interne con porte realizzate in legno massello
11. Realizzazione di n° 2 portoni d'ingresso
12. Impianto idrico
13. Impianto elettrico sottotraccia in conformità alla legge 46/90

**OSSERVANZA DELLE NORME**

Il presente progetto è stato elaborato conforme:

- a) alla legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150 modificata ed integrata alla legge 06/08/1967 n° 765;
- b) alle norme tecniche di attuazione del PRG;
- c) alla legge sismica Legge 02/02/1974 n° 64 e D.M. 31/03/1975 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) alle norme tecniche igienico sanitarie;

I lavori saranno realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e nelle norme igienico sanitarie, non comportano modifiche della facciata, né aumento della superficie utile, né del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso, né influiscono sulla staticità dell'immobile.

Il sottoscritto tecnico incaricato dichiara che ad opera completata verrà redatto un certificato di collaudo finale che attesti, altresì, la conformità dell'opera al progetto.

**LA DITTA PROPRIETARIA**

---

Dott.



**AI RESPONSABILE DELL'AREATECNICA  
DEL COMUNE DI LOCRI  
Provincia di Reggio Calabria**

**RELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 13 DEL 09.01.1989 E DEL D.M. LL. PP. N. 236  
DEL 14.06.1989.**

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 4 della Legge n. 13 del 09.01.1989 (Disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)**

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.**

DITTA: [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua nella qualità di tecnico incaricato a redigere la richiesta per i lavori di straordinaria manutenzione per la ristrutturazione dell'unità immobiliare di civile abitazione a piano terra rialzato, facente parte di un fabbricato di epoca vetustà sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8

**DICHIARA**

che nel fabbricato sono previste collegamenti tali da consentire l'accessibilità a tutti i livelli, con una pedana elevatrice ancorata alla parete come da norma.

La superficie di rotazione di una carrozzina è assicurata all'interno di una superficie circolare con  $D=mt$  1.40 per consentire una rotazione a 360°.

Il movimento all'interno delle unità abitative, viene assicurato, dalla messa in opera di porte con apertura di cm 90 e da percorsi a vani aventi dimensioni tali da consentire movimenti necessari all'utilizzo dei diversi ambienti (vedi pianta di distribuzione piano rialzato).

Dott. Agr. Giuseppe CUA



Dott. Agr. Giuseppe CUA – via XXIV Maggio, n° 36 – 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

## COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.**

  
DITTA COMMITTENTE

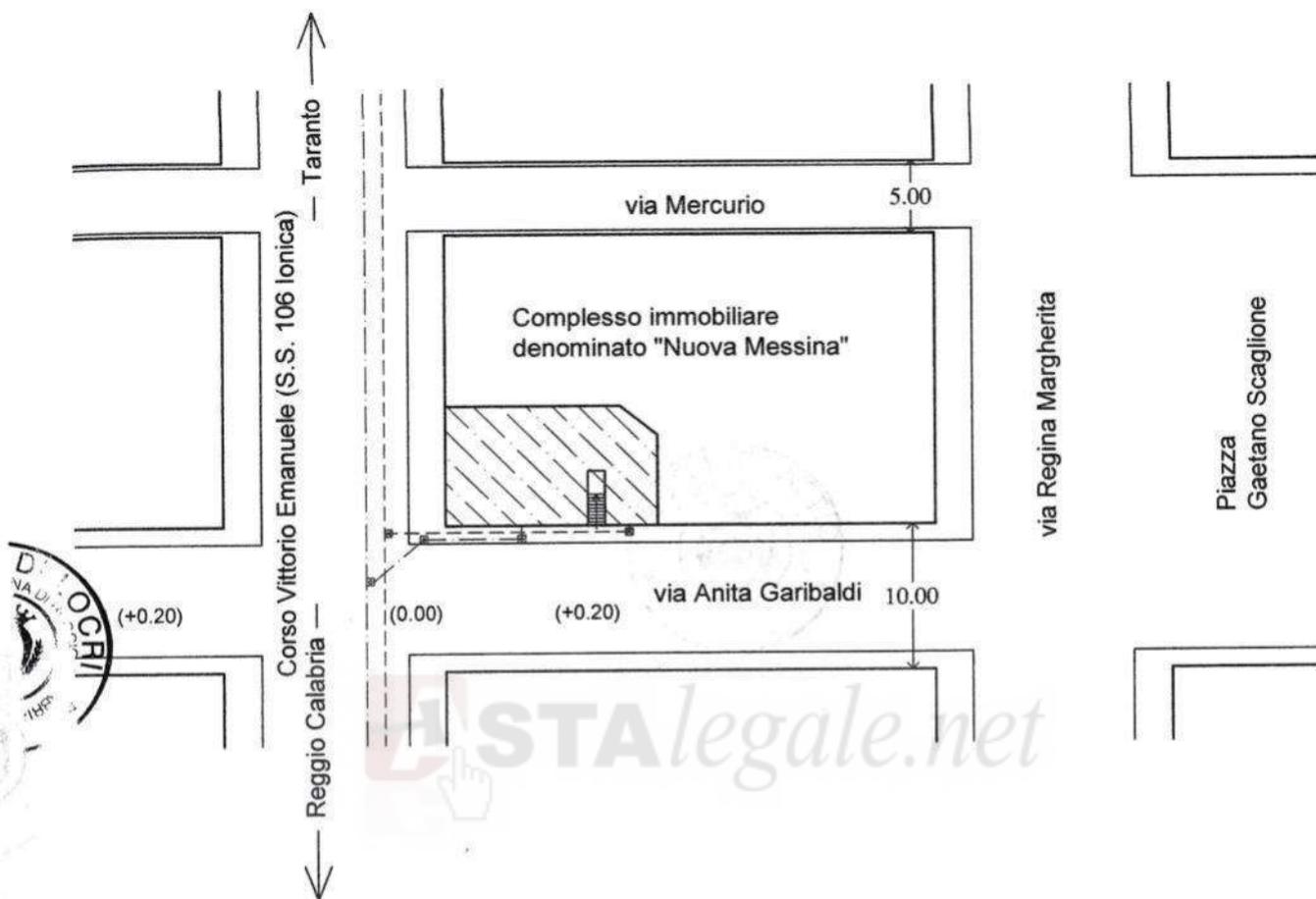
### ALLEGATI

PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA



# PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

scala 1: 500



### LEGENDA:

-  Unità Immobiliare sub 8 oggetto di ristrutturazione
-  Quote
-  Rete fognaria comunale
-  Pozzetto sifonato
-  Rete idrica comunale
-  Pozzetto di ispezione

Il Tecnico  
 Dott. Ag. Giuseppe CUA  
 CUA GIUSEPPE  
 N° 500  
 ALBO  
 ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI, DOTTORI FORESTALI  
 - REGGIO CALABRIA -

N  
  
 scala 1: 500

Dott. Agr. Giuseppe CUA - via XXIV Maggio, n° 36 - 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

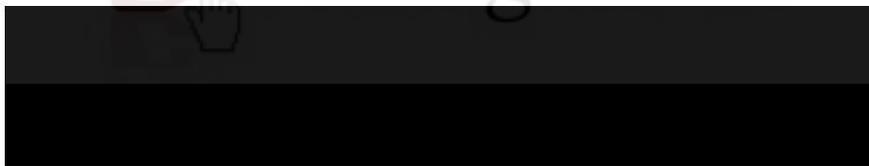
# COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA COMMITTENTE

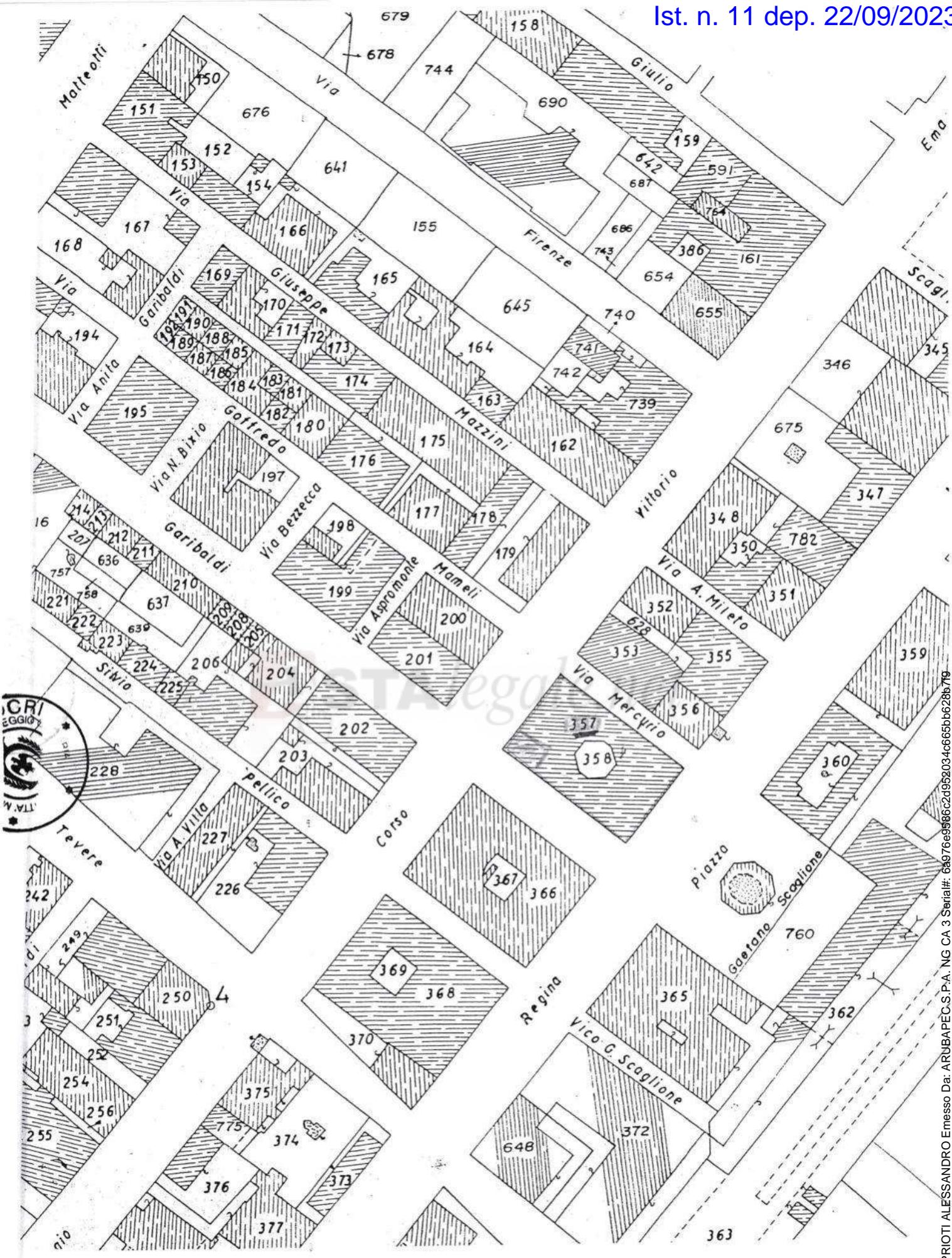


19820

## ALLEGATI

- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1: 1000
- ESTRATTO DI P.R.G

IL RESPONSABILE  
Dott. Agr. Giuseppe CUA  
CUA  
GIUSEPPE  
N° 500  
ALBO  
REGGIO CALABRIA

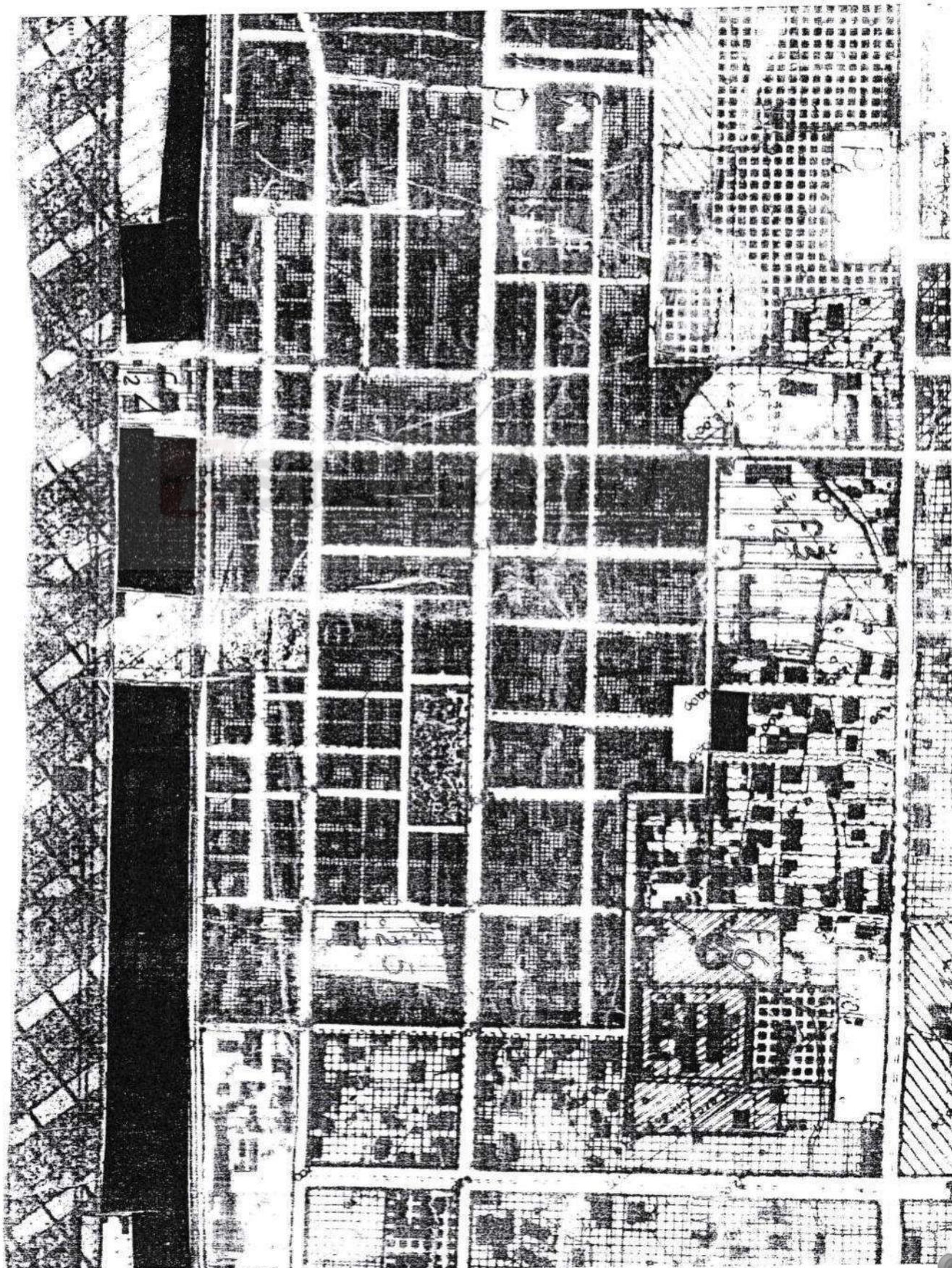


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1: 1000 Zona di intervento

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC.S.P.A. NG CA 3 Serial#: 68976e9986c20952034c665bb628b79

STRALCIO P.R.G.

Zona di intervento



Firmato Da: CIPRIOTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9586c2d952034c665bb628b7f9

Dott. Agr. Giuseppe CUA - via XXIV Maggio, n° 36 - 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

# COMUNE DI LOCRI

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPOCA VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUELE, CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.**

**DITTA COMMITTENTE**



## ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL TECNICO  
Dott. Agr. Giuseppe CUA



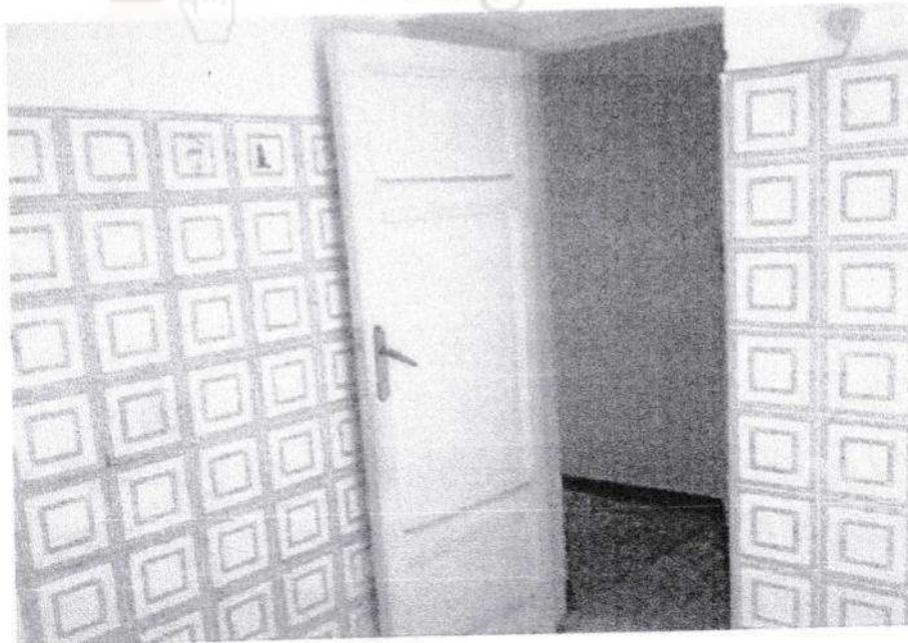
*[Handwritten signature]*

Oggetto: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'immobile sito in Locri, via Anita Garibaldi n. 6-angolo corso Vittorio Emanuele. Censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8  
Ditta: [REDACTED]

PROSPETTO PRINCIPALE



ASTAlegale.net  
INFISSI



Il Tecnico  
Dott. Agr. Giuseppe CUA



Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9e86c2d952034c665bb628b7f9

Oggetto: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'immobile sito in Locri, via Anita Garibaldi n. 6-angolo corso Vittorio Emanuele. Censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 8

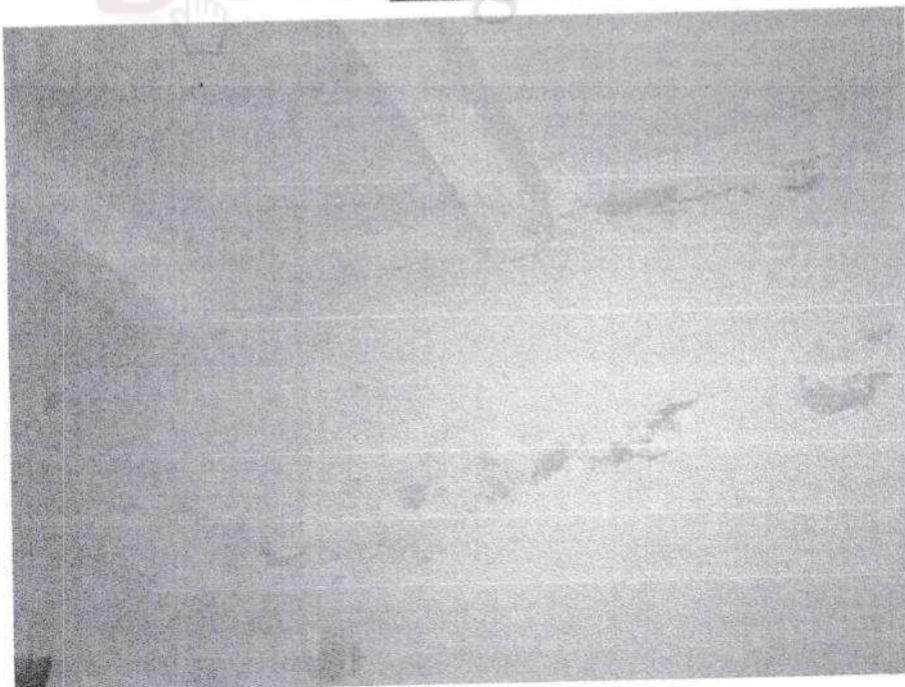
Ditta: [REDACTED]

PAVIMENTI

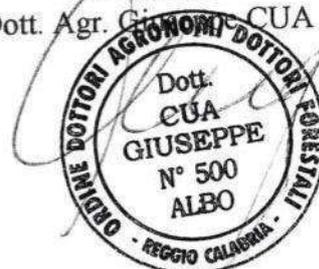


ASTAlegale.net

INTONACI



Il Tecnico  
Dott. Agr. Giuseppe CUA



18197

Provincia di Reggio Calabria

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 ART. 2 COMMA 60 LETT. A

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE NELL'UNI  
IMMOBILIARE DI "CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI EPC  
VETUSTA' SITO IN LOCRI VIA ANITA GARIBALDI N. 6, ANGOLO CORSO VITTORIO EMANUE  
CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 27 PARTICELLA 357 SUB 8.

DITTA COMMITTENTE

ASTAlegale.net

ALLEGATI

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- DISEGNI TECNICI
- ATTESTAZIONE SMALTIMENTO INERTI
- ATTO DI PROPRIETA'



Dott. Agr. Giuseppe CUA - via XXIV Maggio, n° 36 - 89034 Bovalino (RC) Tel. 338 1186244

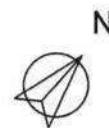
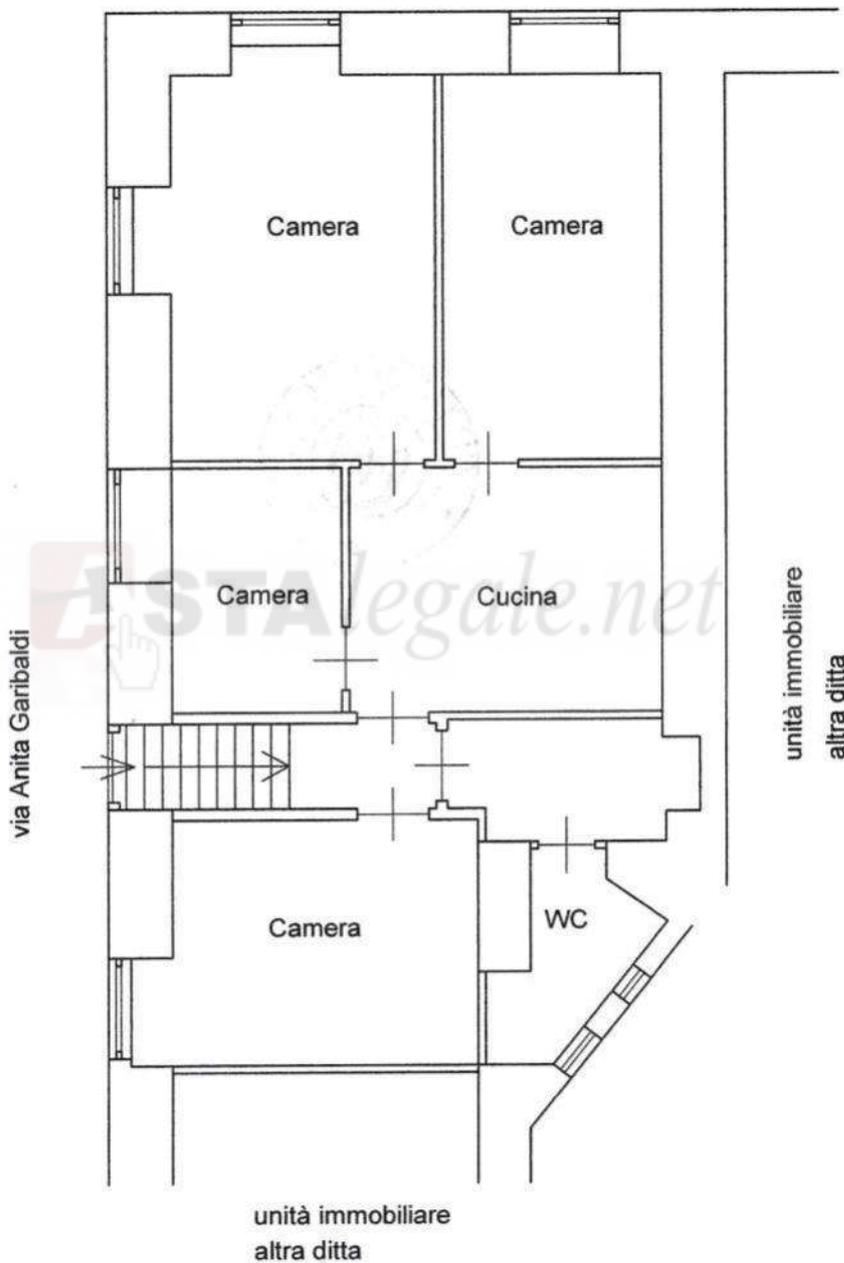
# PIANO TERRA Stato Attuale

H= 3.00

Superficie Coperta mq 115.00

Superficie Utile Abitabile mq 77.60

Corso Vittorio Emanuele



scala 1: 100

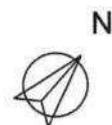
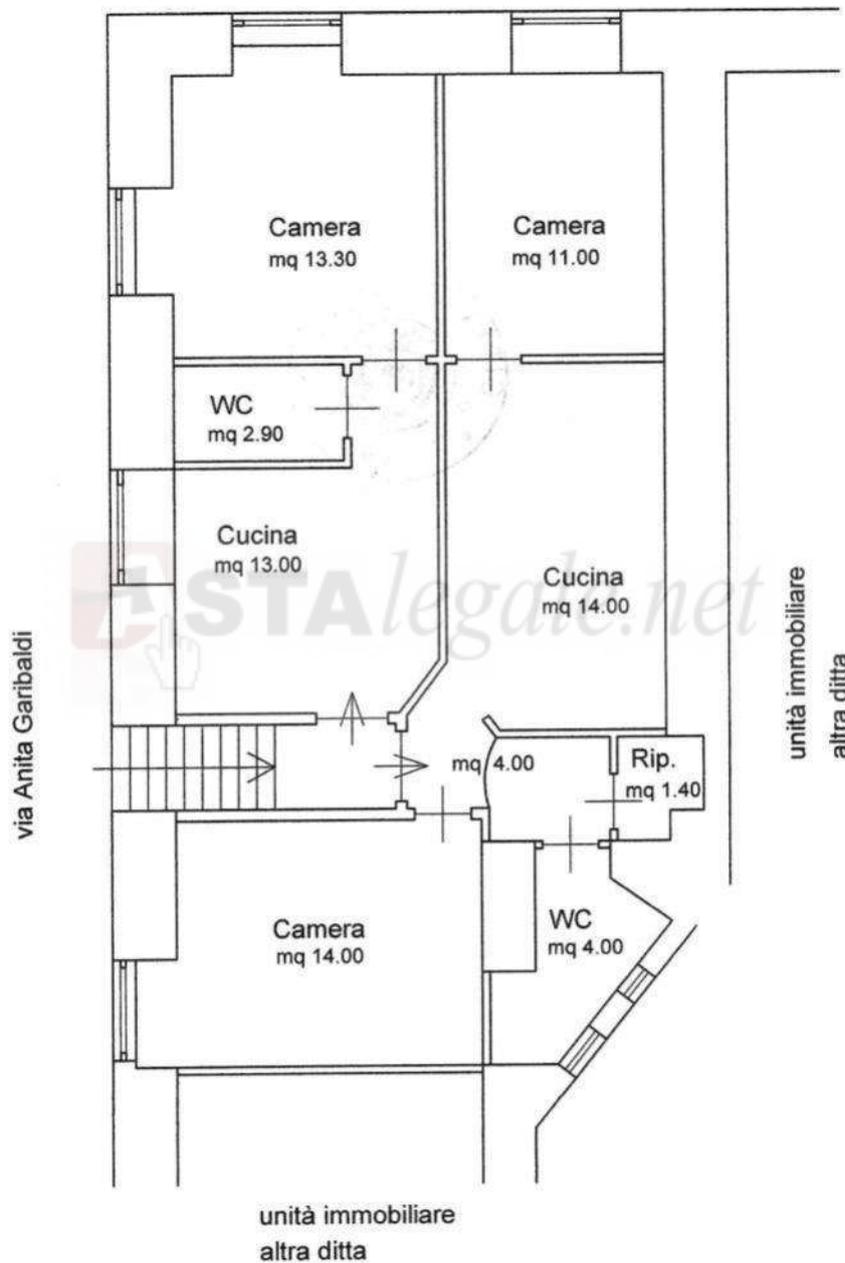
# PIANO TERRA Stato Ristrutturato

H= 3.00

Superficie Coperta mq 115.00

Superficie Utile Abitabile mq 77.60

Corso Vittorio Emanuele



scala 1: 100



COMUNE DI LOCRI  
170

Al sig. SINDACO  
della CITTÀ di  
LOCRI

OGGETTO: **Richiesta rilascio certificato di Abitabilità** 170

Il sottoscritto

\_\_\_\_\_ , nella qualità di Proprietario

**chiede**

il rilascio del certificato di <sup>abitabilità</sup> ~~agibilità~~ relativamente all'unità immobiliare destinata a civile abitazione,  
sita in via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censite in catasto nel comune di Locri  
nel Foglio 27 Particella 357 Sub 12

Allega alla presente:

- marca da bollo nella misura vigente da apporre sui certificato;
- certificato di collaudo statico del fabbricato con l'attestazione del deposito presso il Tecnico di Reggio Calabria;
- certificato di conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche, rilasciato dal competente Ufficio della Regione - Settore Tecnico di Reggio Calabria;
- certificato di Idoneità Statica, sotto forma di Perizia Giurata, (solo per i fabbricati in M.O. realizzati in epoca-remota);
- visura dell'U.T.E. di Reggio Calabria attestante l'iscrizione al catasto urbano dell'immobile;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori con la quale certifica la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e l'avvenuta prosciugatura dei muri la salubrità degli ambienti, come previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380;
- piante e sezioni dell'immobile, debitamente quotate con la destinazione d'uso e superficie utile;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori sul rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzioni incendi, di tutela dall'inquinamento, delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato nonché delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- certificato che l'immobile è allacciato alla rete fognante e idrica comunale;
- nulla osta o certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (se dovuto);
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici realizzati nel fabbricato rilasciata dalle imprese installanti ai sensi dell'art. 9 della legge 9 marzo 1990 n° 46;
- calcolo dispersione termica ai sensi della legge 10/91 e relativa dichiarazione del tecnico;
- ricevuta versamento di Euro 15,00 intestato a: Comune di Locri - Servizio Tesoreria - ocp. n° 284893 (Causale: diritti di segreteria per rilascio certificato di Agibilità/Abitabilità);
- certificazione di avvenuto smaltimento inerti presso apposito impianto di trattamento autorizzato (a far data dal 15.12.2002);
- ricevuta versamento di Euro 15,00 intestato a: Comune di Locri - Servizio Tesoreria - ccp. n° 284893 (Causale: tassa comunale per rilascio certificato di Agibilità);

Locri, li 09/12/2006

Il Richiedente



19/04/2003

**- CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA -**  
(ART. 35 LEGGE N. 47 DEL 28.02.1985)

Il giorno 12 del mese di Giugno 2006, il sottoscritto Dott. Agr. Cua Giuseppe iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria al n° 500, con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36; a seguito dell'incarico conferitomi dal signor

[REDACTED], ha redatto il seguente certificato di idoneità statica.

**CARATTERISTICHE GENERALI DELL'OPERA**

L'unità immobiliare censita in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 del comune di Locri, è posta a piano terra rialzato ed è adibita a civile abitazione, facente parte di un fabbricato in muratura ordinaria di epoca vetustà, realizzato su due piani fuori terra, piano attico e piano seminterrato. I muri maestri presentano uno spessore medio di cm 70 poggianti su una fondazione del tipo continuo, alla sommità a collegamento dei muri è stato realizzato un cordolo di coronamento in c.a., armato con 4 ferri Ø 16 e staffe Ø 8. La copertura risulta in parte piana a terrazza e in parte a tetto con struttura in legno di adeguate dimensioni e tegole tradizionali (coppi).

Da una ricognizione generale si è constatata l'integrità dell'opera e l'esclusione di segni di dissesto, da dati geotecnici relativi ad opere realizzate in zone limitrofe, si è accertato la rispondenza del terreno di fondazione ai carichi trasmessi. Sono stati eseguiti accertamenti e rilevamenti: prove schelerometriche in diversi punti della struttura, saggi per l'aderenza del ferro al calcestruzzo, sezione disposizione dell'armatura metallica. Si è proceduto quindi alla verifica statica dell'opera. Le operazioni e gli esami effettuati hanno messo in evidenza quanto segue: i risultati delle prove e dei saggi sono compatibili con valori ottenuti da calcoli di verifica; i muri portanti sono solidali fra loro per effetto delle ammorsature agli incroci ed agli innesti; non esistono vuoti quali canne fumarie ed altro. Premesso quanto sopra e considerato che le opere si presentano in regolari condizioni statiche, che i saggi e le prove hanno dato esito positivo, il sottoscritto tecnico incaricato, in base a quanto è stato possibile accertare

**C E R T I F I C A**

L'unità immobiliare censita in catasto nel comune di Locri foglio 27 particella 357 sub 12, da quanto è stato possibile accertare e per l'uso a cui è destinato risulta staticamente idonea ai sensi del D.M. del 20/09/1985.

Locri, li 12.06.2006

IL TECNICO  
Dott. Agr. Cua Giuseppe  
Dott.  
CUA  
GIUSEPPE  
N° 500  
ALBO



1

**AL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
DEL COMUNE DI LOCRI**  
Provincia di Reggio Calabria

Oggetto: **Dichiarazione di conformità al progetto delle opere realizzate e dell'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.**

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, a seguito dei lavori eseguiti per la ristrutturazione dell'unita' immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetusta sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 (ex sub 8) con richiesta di denuncia di inizio attività prot. n. 18187 del 27.10.2005, successiva integrazione prot. n. 19820 del 24.11.2005 e ultimazione lavori prot. n. 926 del 18.01.2006

**DICHIARA**

1. che le opere sono state realizzate in conformità agli elaborati tecnici presentati
2. che sono state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni contenuti nella denuncia di inizio attività, sia di carattere urbanistico-edilizio che igienico sanitario
3. che sono state rispettate le destinazioni d'uso previste dal progetto
4. che è stata realizzata la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti come previsto dell'art. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380

Bovalino, li 09/12/2006

**IL TECNICO**  
Dott. Agr. Giuseppe CUA



**AL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
DEL COMUNE DI LOCRI**  
Provincia di Reggio Calabria

Oggetto: **Dichiarazioni sul rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzioni incendi, di tutela dall'inquinamento, delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato nonché delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;**

Il sottoscritto Dott. Agr. Giuseppe Cua con studio tecnico in Bovalino via XXIV Maggio n. 36, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Reggio Calabria con il n. 500, a seguito dei lavori eseguiti per la ristrutturazione dell'unità immobiliare di civile abitazione facente parte di un fabbricato di epoca vetustà sito in Locri via Anita Garibaldi n. 6, angolo corso Vittorio Emanuele, censito in catasto nel foglio 27 particella 357 sub 12 (ex sub 8) con richiesta di denuncia di inizio attività prot. n. 18187 del 27.10.2005, successiva integrazione prot. n. 19820 del 24.11.2005 e ultimazione lavori prot. n. 926 del 18.01.2006

**DICHIARA**

1. che sono state osservate le norme vigenti in materia di igiene
2. che sono state osservate le norme vigenti in materia di sicurezza
3. che sono state osservate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi
4. che sono state osservate le norme vigenti in materia di tutela dell'inquinamento
5. che sono state osservate le specifiche normative per il tipo di intervento realizzato
6. che sono state osservate le norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

Bovalino, li 08/12/2006.

**IL TECNICO**  
Dott. Agr. Giuseppe CUA





# CITTA' DI LOCRI

(Provincia di Reggio Calabria)

## AREA TECNICO MANUTENTIVA

Vista l'istanza del 10.04.2006 prot. n° 6597 presentata dalla sig. [REDACTED]

[REDACTED] nella qualità di titolare dell'immobile sito in Locri alla via Garibaldi, 6 angolo corso Vittorio Emanuele, censite in catasto nel Foglio 27 Particella 357 Sub 12 e sub 13 ( ex sub 8 ) tendente ad ottenere un attestato dalla quale risulti che l'immobile è allacciato alla rete idrica e fognaria Comunale;

**Effettuato sopralluogo tecnico**

**Vista l'attestazione dell'ufficio Tributi**

### ATTESTA

Che l'immobile di cui sopra è collegato alla rete idrica e fognaria Comunale.

**Locri li 05.06.2006**

**IL TECNICO**

(Geom. *Francesco Condino*)

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore **ELETTRICO** con sede in ViaComune **BENESTARE** (prov. RC ) tel. ##### part. IVA iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A. di **REGGIO CAL** n. iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 443), di **REGGIO CALABRIA** n.esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **ELETTRICO**inteso come:  nuovo impianto,  trasformazione,  ampliamento,  manutenzione straordinaria altro (1), installato nei locali siti nel comune di **LOCRI** (prov. RC )

scala piano interno

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso  industriale,  civile,  commercio,  altri usi:

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declina ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 01/05/2006

166/22/2A/POV

REGIONE CALABRIA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N.9  
LOCRI  
DIPARTIMENTO AREA DI PREVENZIONE  
Direttore Dott. Giuseppe Giugno  
UNITA' OPERATIVA DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Dirigente Responsabile Dott. Giuseppe Mirarchi

169  
2007

Prot. n. 2301/11P del 28/09/06

→ Al Sig. Sindaco  
del Comune  
di

LOCRI

c.p.c.

Sig. [REDACTED]

MIRARCHI



OGGETTO: Parere autorizzazione igienico-sanitaria.

Si trasmette, in allegato, parere favorevole all'autorizzazione igienico-sanitaria per i locali da adibire/adibiti a:

CIVILE ABITAZIONE

ubicati in via

del Comune di

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
(Dott. Giuseppe Mirarchi)

*Giuseppe Mirarchi*

D.A.F. - U.O.I.P. - 39048 SIDERNO  
Via Primo ex Ospedale - III° piano  
Tel. Fax 0964/381150 - 0964/39920/23.14

S/C

REGIONE CALABRIA  
**AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI**  
 C. DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

REGIONE CALABRIA

UFFICIO IGIENE E SANITA'

Prot. N. 330 LOCRI (RC)

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del 21-03-06

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

OGGETTO: PARERE IGIENICO SANITARIO RELATIVO  
ALL'IMMOBILE SITO IN LOCRI VIA ANITA  
GARIBALDI N° 6 ANGOLO CORSO VITTORIO  
EMANUELE FOGLIO 22 PART. N° 357 SUB 13  
PIANO TERRA RIALZATO (DA PROT. N° 18182  
DEL 27-10-05 E PROT. N° 13820 DEL 24-11-05  
ED ULTIMAZIONE LAVORI PROT. N° 826 DEL 18-  
04-06) AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO  
DI ABITABILITA'.



IL GIORNO 19-03-06, IL SOTTOSCRITTO DOT. ELISIO SORBANO  
 RESP. UFFICIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA DEL COMUNE DI  
 LOCRI

### CERTIFICA

DI AVERE EFFETTUATO VISITA SANITARIA UN SOPRALLUOGO  
 RELATIVO ALL'IMMOBILE DI CUI ALL'OGGETTO AL FINE DI ESPRIMERE  
 IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA IN ORDINE AL RILASCIO  
 DA PARTE DEL SINDACO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'.

DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' RISULTATO:

- CHE I LOCALI SONO STATI BEN PROSCIUGATI E NON  
 PRESENTANO CAUSE DI INSALUBRITA' DELL'A MBIENTE  
 SIA INTERNO CHE ESTERNO;
- CHE LE ACQUE REFLUE VENGONO SCARICATE NELLA  
 FOGNATURA COMUNALE.

REGIONE CALABRIA  
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI  
C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

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

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

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

OGGETTO: \_\_\_\_\_

PERTANTO, PER QUANTO DI COMPETENZA, SI  
ESPRIME PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE  
PER LA CONCESSIONE DEL RELATIVO CERTIFICATO  
DI ABITABILITA'.



REGIONE CALABRIA  
A.S.L. n° 9 - LOCRI - Servizio n° 1  
Igiene - Prev. - Sanità Pubblica  
IL DIRIGENTE MEDICO  
Dr. Eliseo SORBARA

*Eliseo Sorbara*

MIRARCHI

REGIONE CALABRIA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N.9  
LOCRI  
DIPARTIMENTO AREA DI PREVENZIONE  
Direttore Dott. Giuseppe Giugno  
UNITA' OPERATIVA DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Dirigente Responsabile Dott. Giuseppe Mirarchi

COMUNE  
LOCRI

Prot.n 300/IP del 28/09/06

→ Al Sig. Sindaco -169  
del Comune  
di  
LOCRI



e.p.c.

Sig. [Redacted]



OGGETTO: Parere autorizzazione igienico-sanitaria.

Si trasmette, in allegato, parere favorevole all'autorizzazione igienico-sanitaria per i locali da adibire/adibiti a:

CIVILE ABITAZIONE  
ubicati in via ANITA GARIBALDI (PARTICELLA 35 F. SUB 12)  
del Comune di LOCRI

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
(Dott. Giuseppe Mirarchi)

[Handwritten signature]

D.A.L. - U.O.I.P. - 89048 SIDERNO  
V. Siderno ex Ospedale - III° piano  
Tel. Fax 0964/381130 - 0964/399920/23.14

S/C

Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9586c2d952034c665bb628b7f9

REGIONE CALABRIA  
**AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI**

C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

REGIONE CALABRIA

P.I. 00812060804

UFFICIO IGIENE E SANITA'

Prot. N. 330 LOCRI (R.C.)

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del 21-09-06

Allegati N. PARERE IGIENICO SANITARIO RELATIVO

OGGETTO: ALL'IMMOBILE SITO IN LOCRI VIA

ANITA GARIBOLDI N°6 ANGOLO CORSO VITTORIO  
EMANUELE FOGLIO 27 PART. 357 SUB 12  
PIANO TERRA RIALZATO (DIA PROT. N°18182  
DEL 27-10-05 E PROT. N°18820 DEL 24  
11-05 ED ULTIMAZIONE LAVORI PROT N°926  
DEL 18-01-06) AI FINI DEL RILASCIO DEL  
CERTIFICATO DI ABITABILITA'



N° 33

IL GIORNO 19-09-06 IL SOFOSCRITTO DOT. ELISEO  
SORBARA RESP UFFICIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA DEL  
COMUNE DI LOCRI

**CERTIFICA**

DI AVERE EFFETTUATO VISITA SANITARIA CON  
 SOPRALLUOGO RELATIVO ALL'IMMOBILE DI CUI ALL'OGGETTO  
 AL FINE DI ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA  
 IN ORDINE AL RILASCIO DA PARTE DEL SINDACO DEL  
 CERTIFICATO DI ABITABILITA' -

DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' RISULTATO:

- CHE I LOCALI SONO STATI BEN PROSCIUGATI E NON  
 PRESUNDEVA CAUSE DI INSALUBRITA' DELL'AMBIENTE  
 SIA INTERNO CHE ESTERNO)
- CHE LE ACQUE REFLUE VENGONO SCARICATE NELLA  
 FOGNATURA COMUNALE

REGIONE CALABRIA  
AZIENDA SANITARIA N. 9 DI LOCRI  
C.DA VERGA - 89044 LOCRI (RC)

P.I. 00812060804

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

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

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

OGGETTO: \_\_\_\_\_

PERANTO, PER QUANTO DI COMPETENZA, SI  
ESPRIME PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE  
PER LA CONCESSIONE DEL RELATIVO CERTIFICATO DI  
ABITABILITA'.

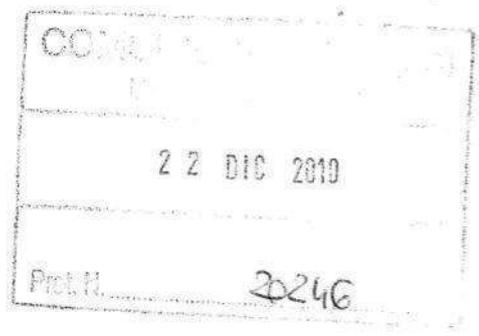


REGIONE CALABRIA  
A.S.L. n° 9 - LOCRI - Servizio n° 1  
Igiene - Prevenzione - Sanità Pubblica  
IL DIRIGENTE MEDICO  
Dr. Eliseo SORBARA

*Eliseo Sorbara*

1067  
22 DIC 2019

Ist. n. 11 dep. 22/09/2023



AL SIGNOR SINDACO  
ALL'U.T.C.  
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC)  
Ditta: [REDACTED]  
**Richiesta permesso di costruire.**

Il sottoscritto [REDACTED] del Comune di Locri (RC), proprietario di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi n.6, del Comune di Locri (RC), in catasto nel foglio di mappa n. 27, particella n. 357, sub 12

CHIEDE

alla SS.VV. Ill.me il Permesso di costruire per Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC) secondo gli elaborati redatti dall'architetto Carmelo Pagnotta, regolarmente abilitato allo svolgimento della professione; a tal fine

ALLEGA

n° 3 copie degli elaborati debitamente firmati, di seguito elencati:

- 1 - Relazione tecnica, Relazione L.R. 8/98, Dichiarazione L. 13/89, Asseverazione, Visura catastale.

Con osservanza



CITTA' DI LOCRI  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA  
- Area Urbanistica e Gestione del Territorio -  
Per copia conforme all'originale.

19/04/2023



Firmato Da: CIPRIOTTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a976e9586c2d952034c665bb628b7f9

590  
19 LUG. 2011

COMUNE DI LOCRI UFFICIO
13 LUG 2011
Prot. N. 11847

AL SIGNOR SINDACO  
ALL'U.T.C.  
DEL COMUNE DI LOCRI (RC)

Oggetto: Richiesta permesso di costruire. "Cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione ad ufficio di un immobile posto al piano rialzato di un fabbricato sito in via A. Garibaldi del Comune di Locri (RC)".

Ditta: [REDACTED], presentata in data 22/12/2010 prot. n. 20246.

**Trasmissione integrazioni**

In riferimento alla richiesta di Permesso di costruire in oggetto con la presente si trasmettono le integrazioni richieste con nota prot. n° 4329 del 18/03/2011.

Con osservanza

[REDACTED]



ASTAlegale.net