

---

**- CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -**

---

TRIBUNALE DI LOCRI (RC)

Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm

Creditore procedente : BPER BANCA  
rappresentata e difesa dall' Avv. Ernesto GIARDINO

Debitore

Udienza : 15.02.2024

G.Es. : Dott. Giuseppe CARDONA

C.T.U. : arch. Michelangelo BRUGNANO

Locri li 26.01.2024

l'Esperto Tecnico d'Ufficio



(Arch. Michelangelo BRUGNANO)

---

Michelangelo Brugnano  
architetto

Sede operativa:  
Via Guglielmo Marconi, 116  
89044 - Locri  
Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
3491936329 / 0964. 232297  
m.brugnano@gmail.com  
mbrugnano@oappc-rc.it

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

TRIBUNALE DI LOCRI (RC)

Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm

Creditore procedente : BPER Banca

Rappresentata e difesa dall'Avv. Ernesto GIARDINO

Debitore :

Udienza : 15.02.2023

G.Es. : Dott. Giuseppe CARDONA

C.T.U. : arch. Michelangelo BRUGNANO

## INDICE

	Pagina
<b>Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio</b>	
· Premesse	6
Risposte ai quesiti formulati dal G.E.	
· <i>a) prima di ogni attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato...</i>	7
· <i>b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica...</i>	15
· <i>c) indichi l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e, previa verifica...</i>	29
· <i>d) dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi...</i>	31
· <i>e) evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene...</i>	32
· <i>f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio...</i>	32
· <i>g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che...</i>	33
· <i>h) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese...</i>	33
· <i>i) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata...</i>	33
· <i>j) in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto...</i>	33
· <i>k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;</i>	43
· <i>l) determini il valore di mercato degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì...</i>	43
· <i>m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;</i>	53
· <i>n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;</i>	56
<b>Conclusioni</b>	56
· <i>q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne invii copia...</i>	
· <i>r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati...</i>	
· <i>s) compaia alla predetta udienza, qualora debba rispondere alle osservazioni...</i>	
***	
· <b>Allegati(da 1 a 9) Relazione Tecnica di CTU (documento separato)</b>	
· <b>ALLEGATO 0 -Scheda del fascicolo (documento separato)</b>	
· <b>Richiesta di Liquidazione CTU (documento separato)</b>	

## Indice Allegati alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

• **Allegato 1** - NOMINA CTU -

(Provvedimento G.E. dott. G. Cardona n° 15177826s del 13.10.2023 pervenuto per mezzo PEC il 13.10.2023; Quesiti CTU G.E. dott. G. Cardona PEC del 16.10.2023; Giuramento CTU PC del 16.10.2023)

• **Allegato 2** - DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE -

(Aggiornata al 16.12.2023)

• **Allegato 3** - DOCUMENTAZIONE CATASTALE -

(Aggiornata al 16.12.2023); Foglio di Mappa d'Impianto acquisito presso l'Archivio di Stato di Locri in data 24.01.2024; Visure catastali acquisite in data 24.01.2024

• **Allegato 4** - PRATICHE EDILIZIE AGLI ATTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI GERACE (RC)RELATIVE ALL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

(Richiesta PEC del 15.12.2023; Riscontro PEC del 10.01.2024; (Richiesta del 15.01.2021; Riscontro PEC del 24.01.2024 Nota prot.784 del 24.01.2024; Determina 141 del 24.09.2009 Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace; Stralcio Tavola 2e Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace - Approvazione del 19.09.1997); Planimetrie catastali di confronto Foglio 29 Particella 276 Subalterni 2(P.T.);5(P. S1);12-13(P.1°.)

• **Allegato 5** - QUESITO E RISCONTRO AGENZIA DELLE ENTRATE DI LOCRI - VERIFICA SUSSISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE (Richiesta PEC del 15.12.2023; Riscontro PEC del 20.12.2023)

• **Allegato 6** - RICHIESTA ACCESSO ATTI APE - Sistema Informativo della Regione Calabria per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici

(Richiesta PEC del 16.12.2023; Riscontro PEC del 03.01.2024)

• **Allegato 7** - QUOTAZIONI OMI - Comune di GERACE - I° Semestre - Anno 2023 - Agenzia Entrate - Banca dati Quotazioni Immobiliari

• **Allegato 8** - VERBALE DI SOPRALLUOGO (del 15 Gennaio 2024)

• **Allegato 9**- RICEVUTE DI TRASMISSIONE RELAZIONE DI CTU ALLE PARTI (del 27 Gennaio 2024)

\*\*\*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**OGGETTO:** Relazione di consulenza tecnica d'ufficio per la procedura di esecuzione immobiliare N.34/2023 R. G. Es. Imm. - BPER BANCA C/ [REDACTED] - Ud. 15.02.2024

Locri li 26.01.2024

Il sottoscritto **arch. Michelangelo Brugnano**, nato a Toronto (Canada) il 05.04.1975, C.F.BRGMHL-75D05Z401S, residente in via Guglielmo Marconi n°116, CAP 89044 Locri, (RC) - Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria con n°2191, abilitato all'esercizio della libera professione e con studio tecnico in via Marconi n°116 – 89044 Locri (RC), in data 13.10.2023, viene nominato come Esperto Tecnico d'Ufficio con provv. G.E. dott. G. Cardona del 3.10.2023) dal TRIBUNALE DI LOCRI (RC) per il Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm. -BPER BANCA C/ [REDACTED] - Ud. 15.02.2024

Il Giudice dell'Esecuzione chiede al sottoscritto C.T.U. di rispondere ai seguenti quesiti:

*a) prima di ogni attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;*

*b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

*c) 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;*

*d) 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; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;*

*e) 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;*

*f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;*

*g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

*h) 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;*

i) 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;

j) 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);

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

l) 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);

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

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

q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore<sup>1</sup>, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il proseguito, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;

r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati (con modalità telematiche);

s) compaia alla predetta udienza, qualora debba rispondere alle osservazioni eventualmente formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).

\*\*\*

---

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n° 445 del 28/12/200 s.m.i. - il sottoscritto arch. Michelangelo BRUGNANO, in qualità di CTU nominato, dichiara e certifica quanto segue.

---

## PREMESSE

La procedura di esecuzione immobiliare di cui in oggetto viene promossa nei confronti dei signori Paolo Leonardo [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] da BPER Banca S.p.A.(con sede legale in Modena, Via San Carlo n. 8, P.Iva 03830780361 C.F. 01153230360) in persona del legale rappresentante p.t. giusta procura speciale in autentica del Notaio Dott. Franco Soli del 19 gennaio 2017, Rep. 45659/13967 rappresentata e difesa , giusta procura in calce all'atto di precetto,dall'Avv. Ernesto Giardino(GRDRST65E09D086I), elettivamente domiciliata presso il suo studio in Cosenza alla Piazza Santa Teresa 6 pec avvernestogiardino@pec.giuffre.it. Premesso che Banca Carime ,veniva a concedere mutuo fondiario ex Dlgs 385/1993 ai sigg.ri [REDACTED]

[REDACTED] dell'importo complessivo di € 104.997,86;  
che detto atto veniva stipulato in data 10/12/2008 per notar Giovanni Putorti n.6571 di repertorio e n. 4153 di raccolta ,ritualmente registrato e titolo esecutivo ex art 475 cpc e la somma veniva regolarmente erogata;  
che detto atto era garantito da ipoteca volontaria ,iscritta in data 15/12/2008 al n.24879 di registro generale e n.2917 di registro particolare ,su appartamento sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 particella 276 sub 3 A/3 ,nonché magazzino sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 particella 276 sub 5 C/2;  
che nel 2003 grazie all'unione tra Banca Popolare di Bergamo e Banca Popolare Commercio e Industria veniva a nascere Banche Popolari Unite nella quale veniva a confluire anche Banca Carime;  
che in data 1° aprile 2007 dalla fusione fra BPU Banca - Banche Popolari Unite e Banca Lombarda e Piemontese, veniva a nascere UBI Banca;  
che in data 19/02/2021 con atto per Notar Marchetti n. 16046/8617 la società Unione di Banche Italiane S.p.A (con sede in Bergamo Piazza Vittorio Veneto n. 8 c.f. 030539220165) e la società UBI Sistemi (società Consortile per azioni con sede a Brescia via Cefalonia n. 62) hanno ceduto a Bper Banca la piena proprietà del Ramo di Azienda con cessione di n. 587 filiali bancarie con tutti i rapporti ivi radicati ;  
che il rapporto non aveva corso regolare tanto che venivano reiterate richieste di saldo delle rate insolute dall'Istituto di Credito senza esito, sino ad arrivare alla comunicazione del 11/04/2022 con la quale si considerava i debitori decaduti dal beneficio del termine ;  
che rimaneva dovuta la somma di € 73.862,92 ,oltre interessi convenzionali legali sino al soddisfo,giusta attestazione del libro giornale sezionale dei crediti in sofferenza ;  
che in data 30 maggio 2023 veniva notificato atto di precetto ai debitori;  
che è decorso infruttuosamente il termine di dieci giorni dalla notifica del precetto ;  
che il creditore procedente intende sottoporre a pignoramento il detto diritto di proprietà sui seguenti immobili : appartamento sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 3 A/3 ,nonché magazzino sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 particella 276 sub 5 C/2;  
che la particella sub 3 veniva soppressa con conseguente generazione della particella foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12;  
che si sottoponeva a pignoramento il detto diritto di proprietà appartamento sito in Gerace alla via Antichi , in catasto foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12 A/3 ,nonché magazzino sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 5 C/2  
che il procedimento veniva iscritto presso la presente curia al n.34 /2023 RGE.

\*\*\*

Viste le premesse, il sottoscritto CTU procede nel rispondere ai quesiti formulati dal G.E. dott. G. Cardona con provvedimento n°15177826s del 13.10.2023 relativamente alla presente Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 34/2023 R.Es.Imm. - BPER BANCA C/ [REDACTED] - Ud. 15.02.2024

\*\*\*

## RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

**a) Prima di ogni attività, controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;**

Con riferimento alle disposizioni generali di cui all'articolo 567, secondo comma cod. Proc. Civile (nuovo testo) il sottoscritto, Arch. Michelangelo BRUGNANO - in qualità di Esperto Tecnico d'Ufficio nominato - ha proceduto alla verifica della completezza della documentazione ipocatastale prodotta dal creditore procedente BPER Banca S.p.A. con sede legale in Modena, Via San Carlo n. 8, P.Iva 03830780361 C.F. 01153230360) in persona del legale rappresentante p.t. giusta procura speciale in autentica del Notaio Dott. Franco Soli del 19 gennaio 2017, Rep. 45659/13967 rappresentata e difesa ,giusta procura in calce all'atto di precetto, dall'Avv. Ernesto Giardino(GRDRST65E09D086I),elettivamente domiciliata presso il suo studio in Cosenza alla Piazza Santa Teresa 6 pec avvernestogiardino@pec.giuffre.it nei confronti dei sigg.ri [REDACTED]

All'interno del fascicolo della procedura n° 34/2023 il creditore procedente ha prodotto la Nota di Trascrizione, richiesta dalla SIGEI SRL per conto dell'Avv. GIARDINO Ernesto, Registro particolare 10975 del 27/07/2023 (Verbale pignoramento di immobili) unitamente a Certificazione (Certificato n.ro RC 50365 anno 2023) attestante che, ai sensi dell'art. 561 c.p.c., nel periodo 27/07/2003-27/07/2023, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota: Verbale Pignoramento Immobili

Data Presentazione: 27/07/2023

Registro Generale: 15028

Registro Particolare: 10975

[Nella "Sezione B - Immobili" della suddetta Nota di Trascrizione vengono riportati gli immobili oggetto di pignoramento che risultano essere i seguenti:

Unità negoziale n. 1

Immobile 1

Comune D975 -GERACE(RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione Urbana - Foglio 29 particella 276 Subalterno 12

Natura A3- ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

Piano 1

Immobile 2

Comune D975 -GERACE(RC) Catasto FABBRICATI

Sezione Urbana - Foglio 29 particella 276 Subalterno 5

Natura C2- MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 43 metri quadri

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile 1

Comune D975 -GERACE(RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione Urbana - Foglio 29 particella 276 Subalterno 11

Natura E-ENTE COMUNE

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

Oltre alla summenzionata Nota di Trascrizione viene prodotta anche la Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale (redatto dal Notaio Luigi De Santis con studio in Largo : Andreatta n. 20 - 87100 Cosenza) che riporta quanto segue:

Oggetto del Pignoramento:

A. Piena proprietà sui seguenti immobili siti nel Comune di Gerace, Contrada Antichi:

1. Abitazione di tipo economico (Categoria A/3) ubicata al piano primo, composta da 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, censita in Catasto al Foglio 29 Particella 276 Sub 12;
2. Magazzino e locale di deposito (Categoria C/2) ubicato al piano S1, di metri quadrati 43 (quarantatré), censito in Catasto al Foglio 29 Particella 276 sub 5;

B. DIRITTI SPETTANTI DI PROPRIETA' sul seguente immobile sito nel Comune di Gerace, Contrada Antichi:

1. Bene Comune non censibile, censito in Catasto al Foglio 29 Particella 276 sub 11.

SITUAZIONE CATASTALE ATTUALE

Catasto fabbricati del Comune di Gerace:

A. foglio 29, particella 276 sub 12, Contrada Antichi snc Piano 1, Categoria A/3, classe 3, vani 6,5, R.C.E: 335,70;

foglio 29, particella 276 sub 5, Contrada Antichi Piano 1, Categoria C/2, classe 1, mq. 43, R.C.E.88,83;

B. foglio 29, particella 276 sub 11, Contrada Antichi snc Piano T-1

[ Il Quadro Sinottico della Provenienza nel Ventennio riporta che " *gli immobili oggetto di pignoramento sono dei coniugi [REDACTED] (così generalizzata) nata a Torino il 29 luglio 1968 per la piena proprietà della quota di 1/2(un mezzo) ciascuno, relativamnete agli immobili di cui alla lettera A. e per diritti spettanti di proprietà ciascuno relativamente agli immobili di cui alla lettera A., e per diritti spettanti di proprietà ciascuno relativamente al cespite di cui alla lettera B., ai quali sono pervenuti con atto di donazione per Notaio Federico Maria del 14 settembre 1995, Reperterio numero 19557, trascritto il 30 settembre 1995 ai numeri 14415 R.G. e 12153 R.P. da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ciascuno dei quali cedeva i diritti pari a 5/12(cinque dodicesimi) di piena proprietà9 e F [REDACTED] [REDACTED] (che cedeva i diritti pari ai 2/12(due dodicesimi) di piena pripietà")].*

Premesso quanto sopra, il sottoscritto CTU riporta di seguito i contenuti della documentazione ipocatastale aggiornata acquisita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria Servizio di Pubblicità Immobiliare di REGGIO CALABRIA.

DallericercheeffettuatedalsottoscrittoCTUalladata del 16.12.2023 è emerso quanto segue (Ved anche Allegato 2):

1. Ispezione telematica per dati anagrafici - Ispezione n. T37816 del 16/12/2023

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: Maschio

Luogo di Nascita: LOCRI(RC)

Data di Nascita: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

Luogo di nascita LOCRI (RC)

Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio - Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm - BPER BANCA C [REDACTED]

TRIBUNALE DI LOCRI(RC) - G.Es.: Dott. Giuseppe CARDONA - CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: arch. Michelangelo BRUGNANO - UD. 15.02.2024



Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/2011 - Registro Particolare 8908 Registro Generale 12699  
Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 25617/12707 del 31/05/2011  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in LOCRI(RC)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2012 - Registro Particolare 914 Registro Generale 1058  
Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Repertorio 45692/14718 del 22/12/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LOCRI(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GERACE(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico

2. Ispezione telematica per dati anagrafici - Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

Dati della richiesta

Codice fiscale: CLLGPP68L69L219G - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Elenco omonimi

2. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879

Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in GERACE(RC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2009 - Registro Particolare 10520 Registro Generale 14761

Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 20671/9458 del 07/08/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GERACE(RC)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Immobili siti in GERACE(RC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GERACE(RC)

Nota disponibile in formato elettronico

### 3. Ispezione telematica per dati anagrafici -Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

#### Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

#### Elenco omonimi

1. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

#### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415

Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in GERACE(RC)

SOGGETTO DONATARIO

Nota disponibile in formato immagine

### 4. Ispezione telematica per immobile -Ispezione n. T36116 del 16/12/2023

#### Dati della richiesta

Immobile : Comune di GERACE (RC)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 5

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

#### Elenco immobili

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0005

#### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 02/10/1993 - Registro Particolare 10278 Registro Generale 12058

Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 12058 del 24/09/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415

Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)

4. ISCRIZIONE del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

5. ISCRIZIONE del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

5. Ispezione telematica per immobile -Ispezione n. T36657 del 16/12/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GERACE (RC)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 11

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Elenco immobili

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

6. Ispezione telematica per immobile -Ispezione n. T36966 del 16/12/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GERACE (RC)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 12

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

Elenco immobili

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0012

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618

Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO

ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

7. Ispezione telematica per immobile -Ispezione n. T1 36116-n. T1 36657-n. T1 36966 del 16/12/2023

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975 Presentazione n. 22 del 27/07/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 12/07/2023 Numero di repertorio 869/2023

Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 810 033 70806

Sede LOCRI (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente SIGEI SRL PER CONTO GIARDINO AVV.ERNESTO

Indirizzo VIA FRANCESCO CILEA - RENDE (CS)

Dati riepilogativi - Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio - Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm - BPER BANCA C/  
TRIBUNALE DI LOCRI(RC) - G.Es. : Dott. Giuseppe CARDONA - CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: arch. Michelangelo BRUGNANO - UD. 15.02.2024

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani

Indirizzo CONTRADA ANTICHI N. civico - Piano 1

Immobile n. 2

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 43 metri quadri

Indirizzo CONTRADA ANTICHI N. civico - Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11

Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Indirizzo CONTRADA ANTICHI N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BPER BANCA S.P.A.

Sede MODENA (MO)

Codice fiscale 01153230360

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il 24/01/1966 a LOCRI (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

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

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nata il 29/07/1968 a TORINO (TO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

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

\*\*\*

Il sottoscritto CTU, a seguito di acquisizione delle Ispezioni Ipotecarie aggiornate (ultima verifica effettuata in data 16.12.2023), presso l'Agenzia delle Entrate (Direzione Provinciale di Reggio Calabria-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare), ritiene che la documentazione ipocatastale prodotta dal creditore precedente possa considerarsi completa ed idonea.

**ALLEGATI questito a)**

• **Allegato 2 - DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE** (al 16.12.2023)

\*\*\*

***b) Descriva compiutamente gli immobili pignorati, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;***

In data 15 gennaio 2024 il sottoscritto CTU, unitamente al custode giudiziario nominato dott.ssa Sarina Caminiti, si è recato presso l'immobile oggetto di pignoramento effettuando sopralluogo tecnico al fine di accertare lo stato dei luoghi.

Per come riportato nell'allegato di Verbale di Sopralluogo tecnico redatto in medesima data, il CTU ha proceduto ai rilievi architettonici delle unità immobiliari oggetto di pignoramento unitamente a rilievi fotografici delle stesse.

\*\*\*

L'immobile oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Gerace(RC) nella Contrada Antichi SNC ed insiste su un lotto di terreno riportato nel Catasto dei Terreni al Foglio 26 Particella n.276

Il suddetto lotto, per come si evince dall'estratto di mappa catastale, risulta essere confinante a Nord con la Particella n. 178( Foglio 29), ad Est con la Particella n. 277( Foglio 29), a Sud con la Particella n. 274( Foglio 29) e ad Ovest con la Particella n. 275( Foglio 29).

Sul predetto lotto insiste un fabbricato oggi identificato al catasto fabbricati con i seguenti identificativi per come emerge dall'elenco immobili in banca dati dell'Agenzia delle Entrate che riporta i sIngoli subalterni:

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 2-Categoria: A/3(Abitazione di tipo economico)-Piano Terra
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 4-Categoria: Bene comune non censibile - Piano S1

• **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2(Magazzino /Locale di Deposito) - Piano S1 (Immobile oggetto di pignoramento)**

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 6-Categoria: Categoria C/2(Magazzino /Locale di Deposito) - Piano S1
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 7-Categoria: Bene comune non censibile - Piano T
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 8-Categoria: Bene comune non censibile - Piano T
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 9-Categoria: F/3(In corso di costruzione) - Piano T

• **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11-Categoria: Bene comune non censibile - Piano T-1 (Immobile oggetto di pignoramento)**

• **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria: A/3(Abitazione di tipo economico)-Piano 1 (Immobile oggetto di pignoramento)**

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 13-Categoria: A/3(Abitazione)-Piano 1

Gli immobili pignorati sono localizzati all'interno di un maggior fabbricato a destinazione residenziale ubicato in una zona rurale collinare del Comune di Gerace(RC).

Il maggior fabbricato, a due piani fuori terra, oltre piano interrato, ha struttura portante in cemento armato e tamponature in laterizio con copertura a falde inclinate e manto in tegole.

Premesso quanto sopra si riporta di seguito la descrizione degli immobili pignorati:

### **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2(Magazzino / Locale di Deposito)**

L'unità immobiliare, attualmente identificata con il Subalterno 5, è situata al piano seminterrato(a cui si accede per mezzo di rampa esterna) del maggior fabbricato e lo stesso è adibito a Locale di Deposito / Magazzino. Con sopralluogo del 15.01.2024, è stato riscontrato che, rispetto alla planimetria catastale acquisita(Vedi Allegato), la parete di tamponatura che delimita il Subalterno 5 risulta essere arretrata rispetto alla struttura portante in C.A.

Premesso quanto sopra, e per come meglio rappresentato dalle allegate planimetrie(vedi punto m), la porzione delimitata con tamponatura in laterizio ha una superficie commerciale pari ca. 30,00 mq mentre la rimanente porzione "libera"ha una superficie pari a ca. 13,00 mq per un totale di ca. 43,00 mq.

Il Subalterno 5, così come la rimanente porzione del piano interrato, risulta essere allo stato rustico ed è composto dai seguenti vani:

#### **Piano interrato**

- Locale di Deposito / Magazzino
- Area libera antistante la porzione delimitata con tamponature in laterizio

### **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11(ex. Subalterno 3)-Categoria -Bene comune non Censibile**

Il subalterno 11(porzione dell'ex subalterno 3) risulta essere censito catastalmente come bene comune non censibile e, nello specifico, trattasi di androne e vano scala di collegamento (dal piano terra al piano primo) a servizio delle unità immobiliari del maggior fabbricato ovvero ai subalterni 12 e 13(entrambi a destinazione residenziale).

Per come meglio rappresentato nelle allegate planimetrie(vedi punto m) il vano scala, unitamente all'androne, hanno una superficie commerciale pari a ca. 19,70 mq e la stessa rimane a servizio dei seguenti subalterni: Subalterno 12(abitazione oggetto di pignoramento ubicata al piano primo) e Subalterno 13(abitazione ubicata al piano primo). La scala, così come l'androne, risulta essere rifinita in tutte le sue parti ed alla stessa si accede da cortile esterno che circonda il maggior fabbricato.

### **Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria A/3(Abitazione)**

L'unità immobiliare, attualmente identificata con il subalterno 12 ed a destinazione residenziale, è ubicata al piano primo del maggior fabbricato(in aderenza al subalterno 13) per come si evince dall'elaborato planimetrico catastale.

Si evidenzia innanzitutto che, per come meglio rappresentato nelle allegate planimetrie(vedi punto m), in sede di sopralluogo sono state riscontrate una serie di discordanze rispetto a quanto riportato nelle allegate planimetrie catastali e, nello specifico, si ritiene importante soprattutto sottolineare che l'accesso al subalterno 12 non avviene direttamente dal Subalterno 11(Scala) ma bensì dal Subalterno 13 in quanto il portone principale di accesso all'unità immobiliare risulta essere in posizione diversa.

Premesso quanto sopra, si evidenzia altresì che le unità immobiliari identificate con il Subalterno 12 e 13 risultano anche essere tra di loro comunicanti considerato che non vi è parete divisoria tra le stesse in corrispondenza del corridoio che costeggia il locale lavanderia.

Inoltre, sempre con riferimento alla planimetria catastale acquisita, vi sono una serie di ulteriori discordanze tra cui emerge soprattutto il balcone esterno(sul lato del prospetto principale) che è stato esteso fino al blocco del vano scala per come si evince anche dall'allegata documentazione fotografica oltre che dalle planimetrie redatte a seguito di sopralluogo tecnico.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento ed identificata con il Subalterno 12 risulta essere a destinazione residenziale e la stessa risulta essere rifinita in tutte le sue parti considerato che, tra le altre cose, il debitore [REDACTED] ha dichiarato che la stessa è stato oggetto di ristrutturazione edilizia nell'anno 2008 ca. a seguito di erogazione di mutuo bancario.

**La superficie commerciale del del Subalterno 12 è pari a ca. 127,50 mq oltre balconi eserni di superficie pari**



a ca. 40,80 mq e la stessa è composta dai seguenti vani:

- Ingresso(da Subalterno 13 - Unità immobiliare non oggetto di pignoramento)
- Soggiorno
- Corridoio
- Lavanderia
- Camera da letto 1
- Disimpegno
- Ripostiglio
- Bagno
- Camera da letto 2
- Balconi
- Ripostiglio esterno

\*\*\*

Le superfici commerciali degli immobili pignorati (assieme alle ulteriori ed univoche caratteristiche degli stessi - vengono ulteriormente trattate al punto l), dove viene determinato il valore commerciale degli immobili oggetto di pignoramento anche attraverso l'ausilio degli elaborati grafici allegati alle presente relazione peritale al punto m).

Per quanto concerne la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento si evidenzia, che gli stessi risultano essere i seguenti:

#### **Dati riportati nell'atto di pignoramento**

Il creditore precedente ha sottoposto a pignoramento il diritto di proprietà sui seguenti immobili : *"appartamento sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 3 A/3 ,nonché magazzino sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 particella 276 sub 5 C/2; che la particella sub 3 veniva soppressa con conseguente generazione della particella foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12; che si sottoponeva a pignoramento il diritto di proprietà appartamento sito in Gerace alla via Antichi , in catasto foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12 A/3 ,nonché magazzino sito in Gerace alla via Antichi , in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 5 C/2"*

Visto e considerato quanto sopra, ed a seguito dei necessari accertamenti previsti, il sottoscritto CTU attesta che i dati catastali ed ipocatastali attuali possono ritenersi corrispondenti con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

\*\*\*

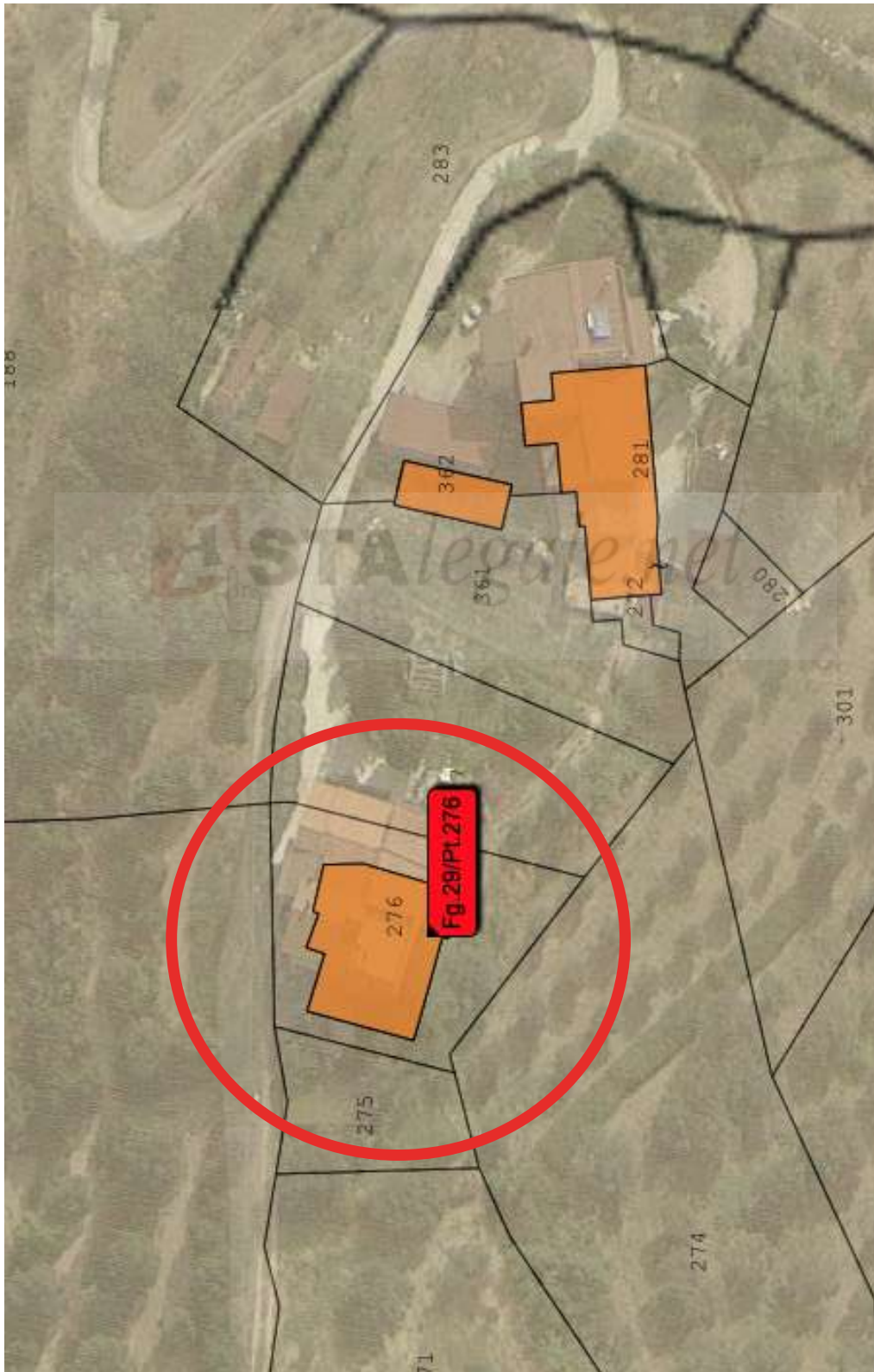
Segue la documentazione fotografica e l'inquadratura territoriale degli immobili oggetto di pignoramento

\*\*\*

## Ortofoto con sovrapposizione particelle catastali (Formaps)



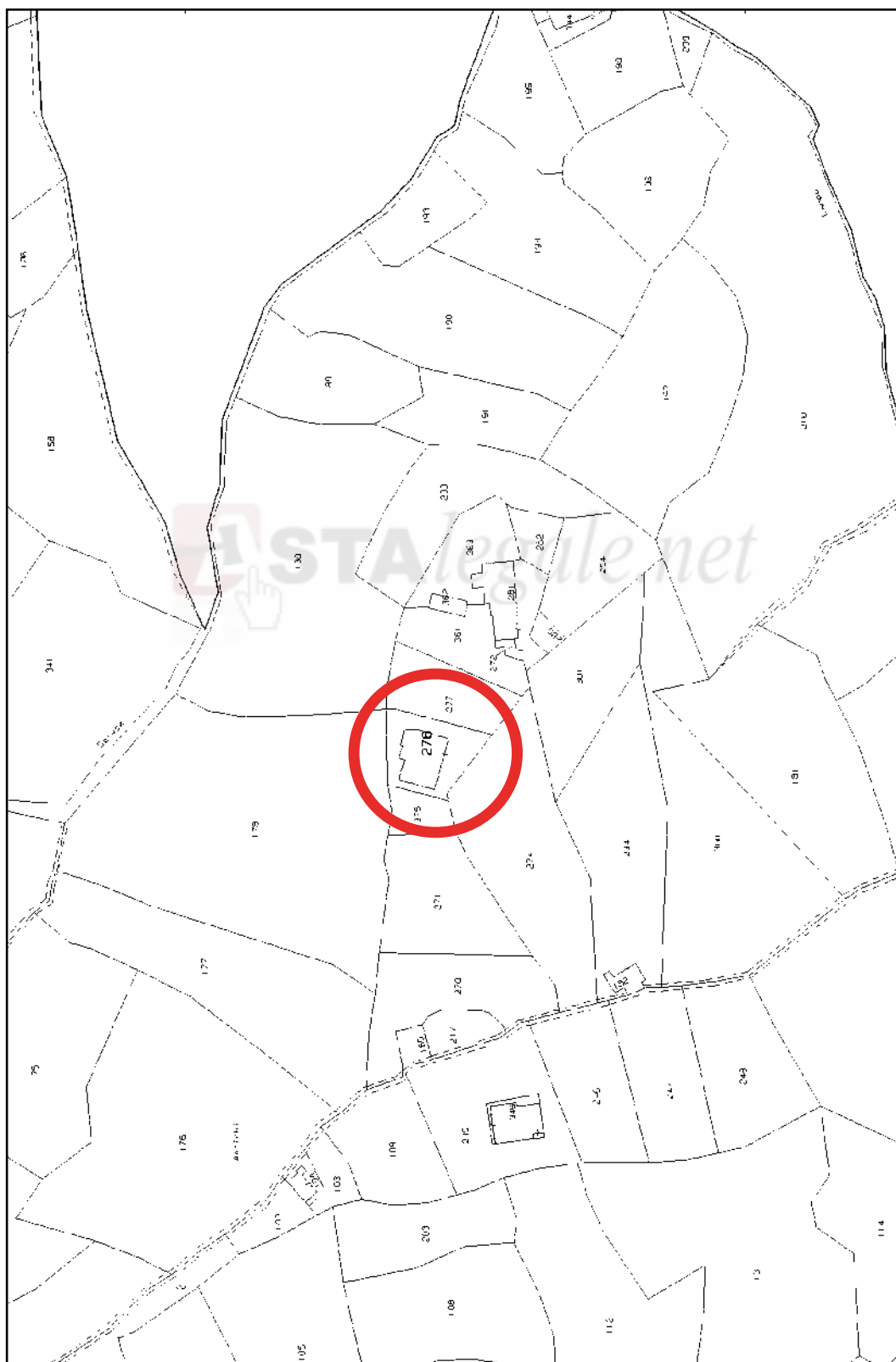
Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276



## Stralcio Estratto di Mappa Catastale

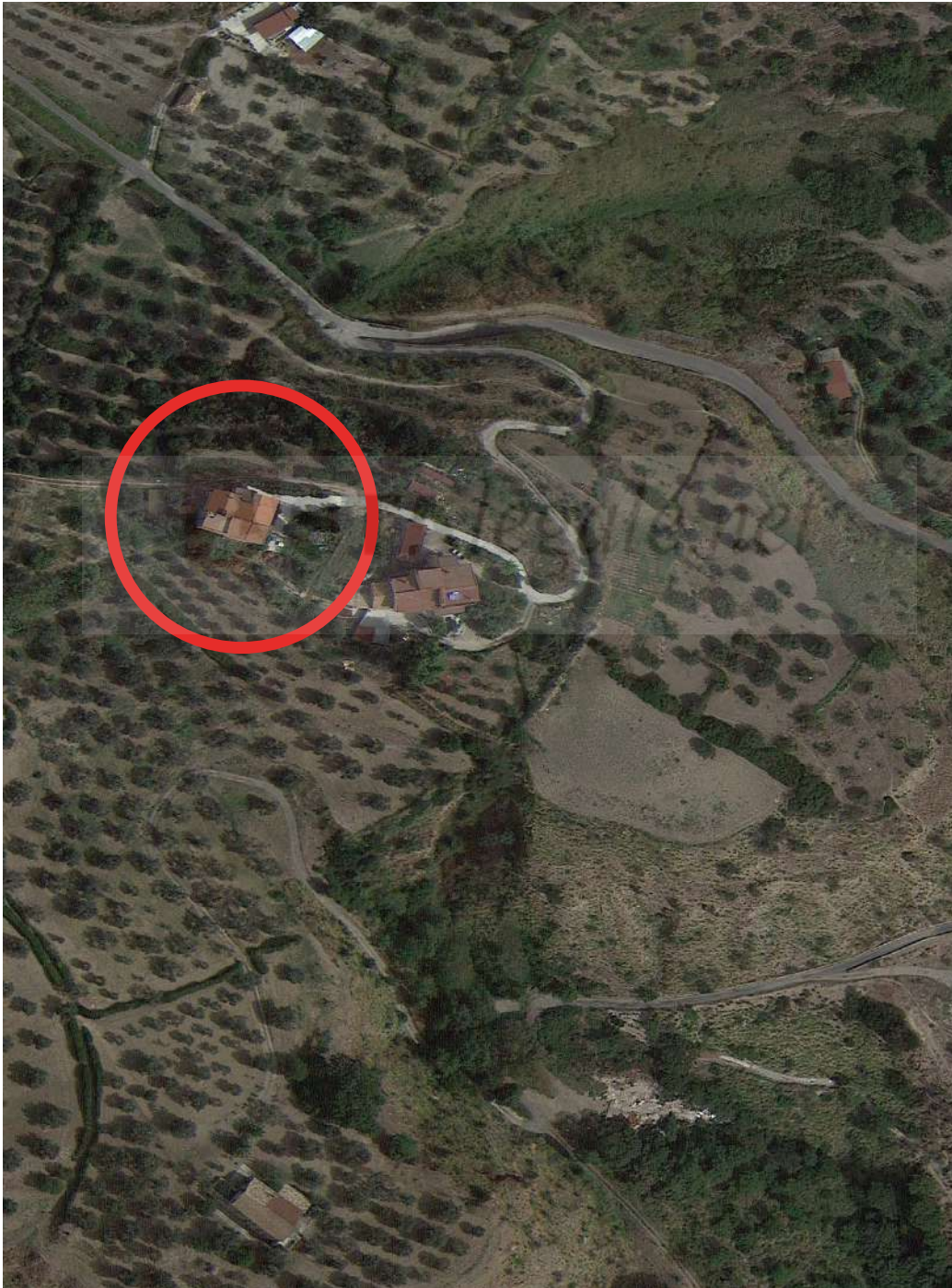


Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276



## Documentazione fotografica beni oggetto di pignoramento

Ortofoto 1 (Google Earth)  
Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276



Ortofoto 1(Googe Earth). Foglio 29 Particella 276

## Documentazione fotografica beni oggetto di pignoramento

Ortofoto 2 (Google Earth)  
Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276



 Ortofoto 2(Google Earth) Foglio 29 Particella 276

## Documentazione fotografica esterni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276



Foto Esterno 1. Fg 29 P.IIa 276 (Maggior fabbricato)



Foto Esterno 2. Fg 29 P.IIa 276 Ingresso Esterno al Sub 11



Foto Interno 3. Fg 29 P.IIa 276 Sub 11

## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11-12-13



Foto Interno 4. Fg 29 P.IIa 276 Sub 11

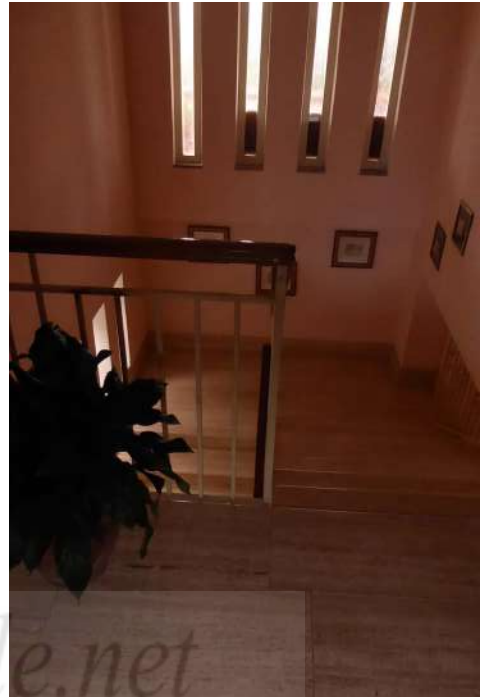


Foto Interno 5 Fg 29 P.IIa 276 Sub 11



Foto Interno 6. Fg 29 P.IIa 276 Sub 11



Foto Interno 7 Fg 29 P.IIa 276 Sub 13  
(Accesso U.I. Sub. 12)

## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-13



Foto Interno 8. Fg 29 P.IIa 276 Sub 13  
(Non oggetto di pignoramento)

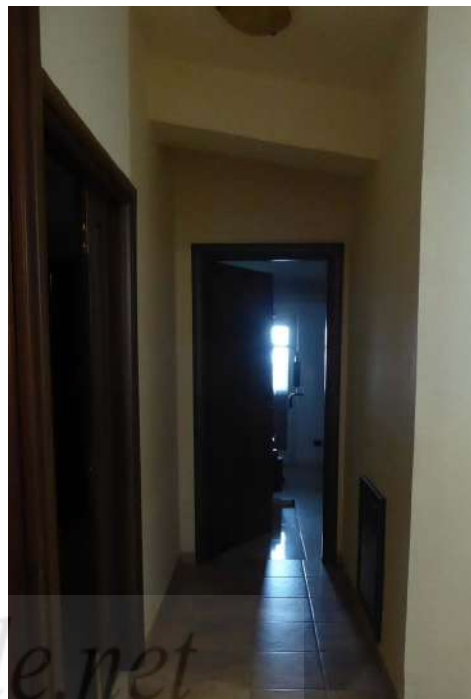


Foto Interno 9. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



Foto Interno 10. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12  
(Corridoio comunicante con Sub 13)



Foto Interno 11. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12

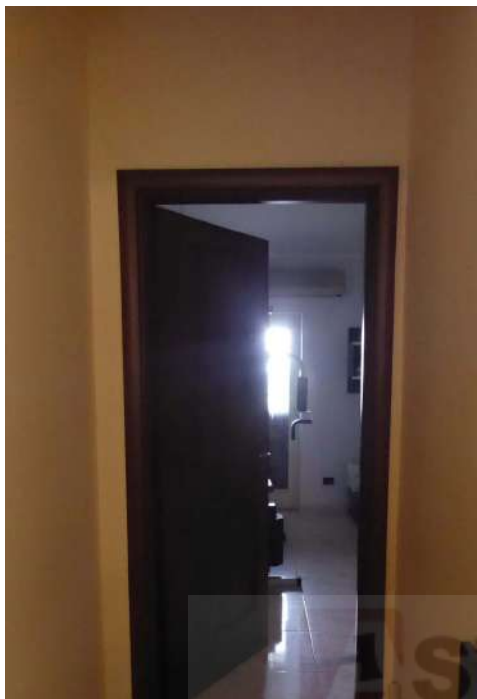


Foto Interno 12. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12

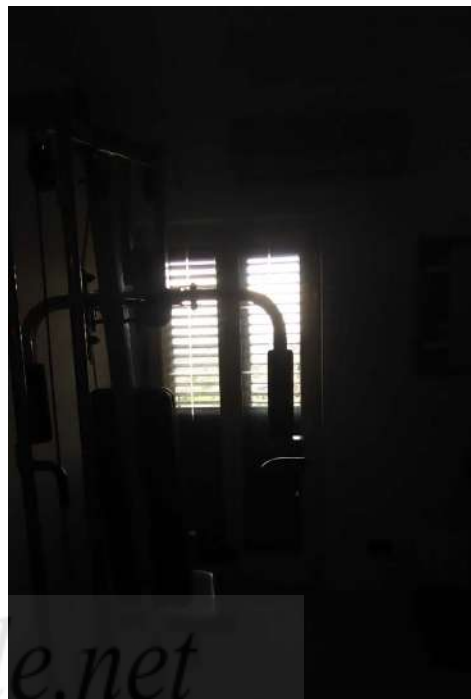


Foto Interno 13. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



Foto Interno 14. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



Foto Interno 15. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12

## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12



Foto Interno 16. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



Foto Interno 17. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12



Foto Interno 18. Fg 29 P.IIa 276 Sub 12

## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12



Foto Esterno 19. Fg 29 P.Ila 276 Sub 12



Foto Esterno 20. Fg 29 P.Ila 276 Sub 12



Foto Esterno 21. Fg 29 P.Ila 276 Sub 12

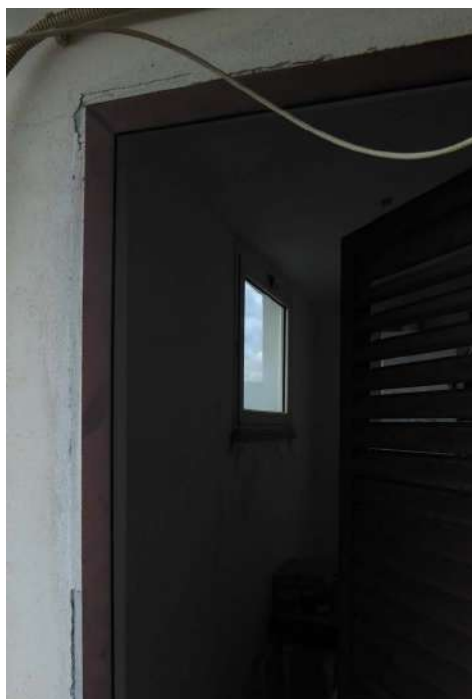


Foto Esterno 22. Fg 29 P.Ila 276 Sub 12

## Documentazione fotografica interni beni oggetto di pignoramento

Sopralluogo del 15.01.2024  
Comune di Gerace (RC)  
Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5



Foto Interno 23. Fg 29 P.Ila 276 Sub 5



Foto Interno 24. Fg 29 P.Ila 276 Sub 5

*c) 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;*

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano essere censiti e pertanto non è necessario procedere all'accatastamento degli stessi per come già evidenziato al precedente punto b).

Dalla documentazione catastale acquisita dal sottoscritto CTU (la più recente risalente al 16.12.2023) l'intestazione ed i dati catastali attuali dei beni pignorati di seguito elencati risultano essere i seguenti:

**DATI CATASTALI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO(Catasto fabbricati al 16.12.2023):**

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2 (Magazzino/Locale di Deposito)
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11-Categoria Bene comune non censibile[androne e vano scala di collegamento (dal piano terra al piano primo) a servizio delle unità immobiliari del maggior fabbricato ovvero ai subalterni 12 e 13]
- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria A/3 (Abitazione di tipo economico )

**INTESTAZIONE IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO(Catasto fabbricati al 16.12.2023):**

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2 (Magazzino/Locale di Deposito)

Intestazione degli Immobili:

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11-Categoria Bene comune non censibileandrone e vano scala di collegamento (dal piano terra al piano primo) a servizio delle unità immobiliari del maggior fabbricato ovvero ai subalterni 12 e 13.

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

- Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria A/3 (Abitazione di tipo economico)

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

\*\*\*

Per quanto concerne invece la verifica presso i pubblici uffici della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità si evidenzia che il sottoscritto CTU ha provveduto a verificare la documentazione tecnica presente agli atti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gerace(RC) relativamente all'immobile oggetto di pignoramento.

Relativamente all'immobile oggetto di pignoramento (Comune di Gerace Foglio 29 Particella 276 Subalterni 5,11,e 12), il sottoscritto ha effettuato comunicazione indirizzata all'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace per mezzo pec in data 15.12.2023 (prot. n. 11459 del 18.12.2023) con la quale veniva richiesto "Accesso agli Atti Pratiche Edilizie, Pratiche Condoni, Pratiche in Sanatoria, Agibilità e tutta la eventuale ed ulteriore documentazione sul fabbricato individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace:

- Appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi - Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5, Via Antichi, della Ditta Catastale P [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] 8."

Con riscontro per mezzo pec da parte dello stesso ufficio è stato evidenziato, per mezzo dell'allegata nota pec del 10.01.2024, quanto segue: "*Che a seguito di una ricerca agli atti di questo Ufficio sul l'immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12 Via Antichi Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, della Ditta Catastale P [REDACTED] e [REDACTED] a, non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V.. Si fa presente inoltre che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basato sulla ricerca dei nominativi indicati nella richiesta. Tale attestato non fornisce riscontro evidente sulla particella in oggetto, poiché eventuali altri proprietari precedenti o futuri dell'immobile dovranno essere esplicitati nella richiesta dal tecnico.*"

Con successivo riscontro del 24.01.2024(Nota prot. n. 784 del 24.11.2024) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace ha ulteriormente attestato quanto segue:

*"Che a seguito di una ulteriore ricerca effettuata sui nominativi comunicati, agli atti di questo Ufficio sugli immobili individuati al catasto fabbricati del Comune di Gerace, foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi e foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, con riferimento di ricerca ai nominativi [REDACTED] [REDACTED], non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V. Si ricorda che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basato sulla ricerca dei nominativi comunicati nella richiesta."*

Si è ritenuto opportuno estendere la ricerca ai soggetti [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] in quanto gli stessi, con Atto di Donazione del 14.09.1995 per mezzo di Notaio M. Federico(Sede Locri (RC) Repertorio n. 19557 - Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999) hanno trasferito la proprietà alla propria figlia che risultano essere proprietari per 1/2 in regime di comunione di beni assieme al proprio coniuge [REDACTED] anch'esso proprietario per 1/2 in regime di comunione di beni."

Si evidenzia altresì che è stata anche acquisita la planimetria catastale del Piano Terra(Subalterno 2 non oggetto di pignoramento) ai fini di una ulteriore verifica e risulta infatti che la stessa riporta come ditta il nominativo di [REDACTED] e la stessa planimetria è stata presentata in data 19.12.1992

\*\*\*

Premesso quanto sopra, emerge che dal confronto tra la documentazione catastale aggiornata in banca dati oltre che la documentazione tecnica presente in atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace(RC) e lo stato di fatto dell'immobile oggetto di pignoramento risulta che lo stesso, secondo il riscontro ricevuto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace per mezzo pec in data 10.01.2024 ed in data 24.01.2024, non è corredato da alcun tipo di licenza e/o concessione e/o autorizzazione rilasciata e né tantomeno di alcun certificati di abitabilità e/o usabilità, e pertanto si evince che le opere realizzate sono state realizzati in assenza di progetto e pertanto prive di autorizzazioni edilizie.

Si evidenzia inoltre che in relazione al fatto che il debitore [REDACTED] ha dichiarato (Vedi Verbale di Sopralluogo Tecnico allegato) che l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato in data antecedente il 1967, il sottoscritto ha acquisito la Mappa d'Impianto(risalente all'anno 1952) del Foglio 29 de Comune di Gerace presso l'Archivio di Stato di Locri e, dal confronto effettuato tra la stessa mappa e la particella originaria(Particella 181 del Foglio di Mappa 29) e l'attuale Mappa del Foglio di Mappa 29, non emerge la presenza di alcun fabbricato corrispondente all'immobile oggetto di pignoramento.

Ulteriore confronto con le precedenti mappe è stato effettuato anche con la mappa di zonizzazione -Tavola 2e- (adoperata per il Programma di fabbricazione(Anno 1973-1977) ed anche su questo elaborato(Vedi Allegato 4) non risulta essere visibile la sagoma del fabbricato oggetto di pignoramento.

Si aggiunge infine che la Visura catastale indica l'ultimazione di fabbricato urbano del Sub 3 (attuale Sub 11

e 12) in data 29.03.2007 (Pratica n. RC0170679) e successiva divisione del Sub 3 in data 19.03.2010 (Pratica RC00713) con generazione dei subalterni 11 e 12 oggetto di pignoramento.

Per quanto riguarda invece il Subalterno 5, anch'esso oggetto di pignoramento, lo stesso risulta essere stato costituito in data 22.12.1992.

Dalla documentazione tecnica che è stata possibile acquisire dal sottoscritto CTU emerge, per come già premesso, che l'immobile oggetto di pignoramento non è in possesso di titoli edilizi e si deduce che lo stesso sia stato sicuramente prima dell'anno 1992(anno di presentazione planimetria catastale Sub 5-pinao interrato- e Subalterno 12-piano terra-) e successivamente all'anno 1952(Mappa d'Impianto) nonché successivamente all'aerofotogrammetria (scala 1.5000) adoperata per la zonizzazione del Programma di fabbricazione del Comune di Gerace (Tavola 2e prodotta nell'anno 1973) di cui non si ha indicazione in merito alla data di elaborazione e pertanto il sottoscritto CTU non è in grado di stabilire l'epoca di realizzazione dello stesso anche se dall'indagine visiva lo stesso non risulterebbe essere di remota costruzione considerate le caratteristiche costruttive riscontrate(struttura portante in cemento armato)

\*\*\*

• **Allegato 3** - DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Aggiornata al 16.12.2023); Foglio di Mappa d'Impianto acquisito presso l'Archivio di Stato di Locri in data 24.01.2024; Visure catastali acquisite in data 24.01.2024

• **Allegato 4** - PRATICHE EDILIZIE IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORMENTO PRESENTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI GERACE (RC) - (Richiesta PEC del 15.12.2023; Riscontro PEC del 10.01.2024; Riscontro PEC del 24.01.2024 Nota prot.784 del 24.01.2024; Determina 141 del 24.09.2009 Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace; Stralcio Tavola 2e Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace - Approvazione del 19.09.1997); Planimetrie catastali di confronto Foglio 29 Particella 276 Subalterni 2(P.T.);5(P. S1);12-13(P.1°.)

\*\*\*

***d) 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; chiedi ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione od altro) e della eventuale registrazione; ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;***

Alla data del sopralluogo da parte del sottoscritto, l'immobile oggetto del pignoramento non risulta essere occupato da terzi né risultano esserci contratti registrati in data antecedente al pignoramento in oggetto.

L'immobile in oggetto, sito nel Comune di Gerace(RC) alla C.da Antichi snc e riportato al Catasto dei Terreni della Provincia di Reggio Calabria al Foglio 29 Particella 276 ed al Catasto dei Fabbricati al Foglio 29 Particella 276 Subalterni 5-11-12, è occupato dai debitori [REDACTED]

e [REDACTED]

Premesso quanto sopra, si evidenzia che, a seguito il riscontro avvenuto per mezzo PEC in data 20.12.2023 da parte dell'Agenzia delle Entrate(Vedi Allegato 4 - prot. AGEDP-RC n.170449/2023), non risultano contratti registrati in data antecedente al pignoramento relativi agli immobili in oggetto.

Tuttavia, si riportano di seguito le risultanze dei contratti presenti nel sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria in cui sono parti i debitori [REDACTED]:

[REDACTED]  
1. ANNO 2021  
CODICE UFFICIO: LOCRI  
ANNO: 2021  
SERIE: 3  
NUMERO/ SNUM: 869  
PROGR. NEG: 1  
DATA REG.: 08/11/2021  
DATA STIPULA: 18/10/2021

2. ANNO 2013  
CODICE UFFICIO: LOCRI  
ANNO: 2013  
SERIE: 3  
NUMERO/ SNUM: 1651  
PROGR. NEG: 1  
DATA REG.: 09/09/2013  
DATA STIPULA: 06/09/2013

3. ANNO 2006  
CODICE UFFICIO: LOCRI  
ANNO: 2006  
SERIE: 3  
NUMERO/ SNUM: 635  
PROGR. NEG: 1  
DATA REG.: 02/05/2006  
DATA STIPULA: 10/04/2006



[REDACTED]  
Non risultano registrati atti redatti in forma non pubblica in cui la stesso è parte.

• **Allegato 5-QUESITOERISCONTROAGENZIADELLEENTRATEDILOCRI-CONTRATTODILOCAZIONE**  
(Quesito PEC del 15.12.2023 e riscontro PEC del 20.12.2023)

\*\*\*

***e) 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;***

Da quanto è stato possibile riscontrare a seguito delle verifiche effettuate, il sottoscritto CTU non evidenzia l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso.

\*\*\*

***f) Indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;***

Da quanto è stato possibile riscontrare a seguito delle verifiche effettuate, il sottoscritto CTU non evidenzia l'esistenza di vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

\*\*\*



**g) Dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;**

Da quanto è stato possibile riscontrare a seguito delle verifiche effettuate, il sottoscritto CTU non evidenzia l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque resteranno non opponibili all'acquirente.

\*\*\*

**h) 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;**

Da quanto è stato possibile riscontrare a seguito delle verifiche effettuate, il sottoscritto CTU non evidenzia l'esistenza di un importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate, 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.

\*\*\*

**i) 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;**

A seguito delle verifiche effettuate dal CTU, i beni pignorati non risultano essere gravati da censo, livello o uso civico e né tantomeno vi è stata affrancazione di tali pesi e pertanto il diritto sul bene del debitore non risulta essere derivato da alcuno dei suddetti titoli.

\*\*\*

**j) 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);**

Per come già premesso al precedente punto c) relativamente alla verifica presso i pubblici uffici della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, si evidenzia che il sottoscritto CTU ha provveduto a verificare la documentazione tecnica presente agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace(RC) dell'immobile oggetto di pignoramento.

Al fine delle summenzionate verifiche, il sottoscritto ha effettuato comunicazione indirizzata all'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace per mezzo pec in data 15.12.2023 (prot. n. 11459 del 18.12.2023) con la quale veniva richiesto "Accesso agli Atti Pratiche Edilizie, Pratiche Condono, Pratiche in Sanatoria, Agibilità e tutta la eventuale ed ulteriore documentazione sul fabbricato individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace:

- Appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi

- Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5, Via Antichi,

della Ditta Catastale P. [REDACTED] e C. [REDACTED]

[REDACTED]."

Con riscontro da parte dello stesso ufficio è stato evidenziato, per mezzo dell'allegata nota pec del 10.01.2024, quanto segue: "Che a seguito di una ricerca agli atti di questo Ufficio sul l'immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12 Via Antichi Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, della Ditta Catastale [REDACTED] e [REDACTED], non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V.. Si fa presente inoltre che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basata sulla ricerca dei nominativi indicati nella richiesta. Tale attestato non fornisce riscontro evidente sulla particella in oggetto, poiché eventuali altri proprietari precedenti o futuri dell'immobile dovranno essere esplicitati nella richiesta dal tecnico."

Con successivo riscontro del 24.01.2024 (Nota prot. n. 784 del 24.11.2024) l'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace ha ulteriormente attestato quanto segue:

"Che a seguito di una ulteriore ricerca effettuata sui nominativi comunicati, agli atti di questo Ufficio sugli immobili individuati al catasto fabbricati del Comune di Gerace, foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi e foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, con riferimento di ricerca ai nominativi [REDACTED], non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V. Si ricorda che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basata sulla ricerca dei nominativi comunicati nella richiesta."

Si è ritenuto opportuno estendere la ricerca ai soggetti [REDACTED] e [REDACTED] in quanto gli stessi, con Atto di Donazione del 14.09.1995 per mezzo di Notaio M. Federico (Sede Locri (RC) Repertorio n. 19557 - Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999) hanno trasferito la proprietà alla propria figlia che risultano essere proprietari per 1/2 in regime di comunione di beni assieme al proprio coniuge [REDACTED] anch'esso proprietario per 1/2 in regime di comunione di beni."

Si evidenzia altresì che è stata anche acquisita la planimetria catastale del Piano Terra (Subalterno 2 non oggetto di pignoramento) ai fini di una ulteriore verifica e risulta infatti che la stessa riporta come ditta il nominativo di F. [REDACTED] e la stessa planimetria è stata presentata in data 19.12.1992

Premesso quanto sopra, emerge che dal confronto tra la documentazione catastale aggiornata in banca dati, oltre che la documentazione tecnica presente in atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace (RC) e lo stato di fatto dell'immobile oggetto di pignoramento, risulta che lo stesso, secondo il riscontro ricevuto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace per mezzo pec in data 10.01.2024 ed in data 24.01.2024, non è corredato da alcun tipo di licenza e/o concessione e/o autorizzazione rilasciata e né tantomeno di alcun certificato di abitabilità e/o usabilità, e pertanto si evince che le opere sono state realizzate in assenza di progetto e pertanto prive di autorizzazioni edilizie.

Si evidenzia inoltre che in relazione al fatto che il debitore [REDACTED] ha dichiarato (Vedi Verbale di Sopralluogo Tecnico allegato) che l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato in data antecedente al 1967, il sottoscritto ha acquisito la Mappa Catastale d'Impianto (risalente all'anno 1952) del Foglio 29 de Comune di Gerace presso l'Archivio di Stato di Locri e, dal confronto effettuato tra la stessa mappa e la particella originaria (Particella 181 del Foglio di Mappa 29) e l'attuale Foglio di Mappa 29, non è riportato alcun fabbricato corrispondente all'immobile oggetto di pignoramento.

Ulteriore confronto con le precedenti mappe è stato effettuato anche con la Mappa di Zonizzazione -Tavola 2e- (adoperata per il Programma di Fabbricazione, Anno 1973-1977) ed anche su questo elaborato(Vedi Allegato 4) non risulta essere visibile la sagoma del fabbricato oggetto di pignoramento.

Si aggiunge infine che la Visura catastale indica l'ultimazione di fabbricato urbano del Sub 3 (attuale Sub 11 e 12) in data 29.03.2007 (Pratica n. RC0170679) e successiva divisione del Sub 3 in data 19.03.2010 (Pratica RC00713) con generazione dei subalterni 11 e 12 oggetto di pignoramento.

Per quanto riguarda invece il Subalterno 5, anch'esso oggetto di pignoramento, lo stesso risulta essere stato costituito in data 22.12.1992.

Dalla documentazione tecnica che è stata possibile acquisire dal sottoscritto CTU emerge, per come già premesso, che l'immobile oggetto di pignoramento non è in possesso di titoli edilizi e si deduce che lo stesso sia stato sicuramente prima dell'anno 1992(anno di presentazione planimetria catastale Sub 5-piano interrato- e Sub 12-piano terra-) e successivamente all'anno 1952(Mappa d'Impianto) nonché successivamente all'aerofotogrammetria (scala 1.5000) adoperata per la zonizzazione del Programma di fabbricazione del Comune di Gerace (Tavola 2e prodotta nell'anno 1973) di cui non si ha indicazione in merito alla data di elaborazione e pertanto il sottoscritto CTU non è in grado di stabilire l'epoca di realizzazione dello stesso anche se non dall'indagine visiva non risulterebbe essere di remota costruzione considerate le caratteristiche costruttive riscontrate(struttura portante in cemento armato). Viste le risultanze delle indagini effettuate in relazione alla documentazione tecnica che è stata possibile acquisire dal sottoscritto CTU, si ritiene che l'immobile oggetto di pignoramento sia da ritenersi abusivo a meno che i proprietari riescano a fornire le necessarie prove a dimostrazione dell'epoca di realizzazione dell'immobile nel periodo compreso tra il 1942 ed il 30 AGOSTO 1967 (all'esterno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa rendendo gli immobili legittimi, salvo diversa regolamentazione edilizia/locale) pertanto si riporteranno di seguito le considerazioni in merito alla 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 evidenziando altresì che non sono emerse istanze di condono agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gerace. Infine, nel 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).

Ai fini di una valutazione relativa alla possibilità di una sanatoria dell'immobile oggetto di pignoramento risulta innanzitutto necessario verificare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Gerace che, con l'allegata Determina n. 141 del 24.09.2009, avente come oggetto la *"Conformazione delle N.T. del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 19/2002"*

In relazione alle strutture a scopo residenziale l'articolo 1 riporta quanto segue:

*"E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento della superficie minima d'intervento.*

*Gli indici che si applicano in tali zone sono i seguenti:*

*- Per le strutture a scopo residenziale al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale:*

*- If= indice di edificabilità fondiaria = 0,0013 mq su mq di superficie utile;*

*-H= altezza massima 6 mt;*

*- Sm=superficie minima d'intervento= 10.000 mq*

*I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire".*

*Vengono abrogate tutte le norme di Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche annesse al Programma di Fabbricazione vigente che sono in contrasto con le disposizioni riportate nella determina n. 141 del 24.9.2009.*

Le disposizioni contenute nel Programma di Fabbricazione (approvato con Decreto P.G.R n° 2162 del 19/09/1977) per le strutture a scopo residenziali ricadenti in zone agricole (e sostituite con Determina n. 141 del 24.09.2009) sono invece le seguenti:

*"E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento della superficie minima d'intervento.*

*Gli indici che si applicano in tali zone sono i seguenti:*

*- Per le strutture a scopo residenziale al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale:*

*- If= indice di edificabilità fondiaria = 0,0013 mq su mq di superficie utile;*

*- H= altezza massima 6 mt;*

*- Sm=superficie minima d'intervento= 7.000 mq*

*I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire".*

\*\*\*

Visto e considerato che l'immobile oggetto di pignoramento si trova in Zona Agricola (Vedi allegata tavola 2e adoperata per il Programma di Fabbricazione- Allegato 4) vige attualmente la disciplina urbanistica precedentemente descritta e si evidenzia altresì che non risulta la presenza di fabbricato sulle mappe acquisite e confrontate e né tantomeno vi sono dati certi in merito all'epoca di realizzazione del fabbricato oggetto di pignoramento.

Per quanto concerne lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione dell'immobile oggetto di pignoramento, valgono le considerazioni in merito alla impossibilità di determinare l'esatta epoca di realizzazione dell'immobile se non attraverso la documentazione tecnica che è stata possibile acquisire e pertanto, in mancanza di altri dati, il CTU considererà l'anno 1990, momento in cui era in vigore il Programma di Fabbricazione approvato il 19/09/1977.

In merito alla dichiarazione del sig. P. [REDACTED], ovvero che l'immobile sarebbe stato realizzato in periodo antecedente l'anno 1967, resta il fatto che tale procedura di Autodichiarazione non esenta il proprietario dalle responsabilità e oneri relativi alla Legittimazione – Conformità urbanistica dell'immobile che potrebbe rientrare tra le seguenti casistiche:

- ANTE 31/10/1942 (L.1150/42) – sia all'interno che all'esterno dei centri abitati, in assenza di titoli edilizi o difformità da essi sono legittimi, fatto salvo verificare eventuali previgenti obblighi di licenza edilizia o nulla osta eventualmente prescritti da regolamenti locali o edilizi, anche se precedenti alla L. 1150/42 e alla Costituzione (Cons. di Stato n. 1996/2017);

- DAL 31/10/1942 AL 30 AGOSTO 1967 – all'interno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: non sono legittimi;

- DAL 1942 AL 30 AGOSTO 1967 – all'esterno dei centri abitati e zone di espansione PRG, in assenza di licenza o difformità da essa: sono legittimi, salvo diversa regolamentazione edilizia/locale;

- DAL 1° SETTEMBRE 1967 AD OGGI (L. 765/67) – in tutto il territorio comunale in assenza di titolo o difformità dal esso: non sono legittimi;

**N.B: CHIARAMENTE VANNO DIMOSTRATI CON DATA CERTA ED ELEMENTI PROBANTI CERTI!**

La conformità di immobili "ante 1967" è una casistica che, nella realtà, si verifica raramente. Sono quegli edifici realizzati appunto prima del 1° settembre del 1967 (giorno di entrata in vigore della l. 765/1967), della cui esecuzione è possibile fornire documentazione probante, in porzioni di territorio non interessate né da regolamenti edilizi né da piani regolatori, ed in zone non considerate all'epoca come nuclei urbani.

In tali condizioni, non essendo all'epoca necessario un titolo edilizio, l'immobile può ritenersi legittimo anche in assenza di documentazione tecnica, ma rimane la necessità di dimostrare le reali consistenze della costruzione al momento della sua costruzione o comunque in data antecedente al 1°

7, poiché anche le

modifiche edilizie poste in essere dopo tale data sono da ritenersi soggette a licenza edilizia.

Un immobile edificato (o, almeno, di cui è iniziata la costruzione) prima del 1° settembre 1967 potrebbe ritenersi legittimo anche in assenza di uno specifico titolo autorizzatorio: ciò deriva dal fatto che prima di tale data la legge italiana obbligava a dotarsi di licenza solo in specifici ambiti e cioè:

- le aree occupate da centri abitati (ed attenzione alla esatta delimitazione vigente all'epoca);
- le zone del territorio comunale interessate da pianificazione urbanistica (piani regolatori, programmi di fabbricazione).

Per conseguenza, se l'immobile non ricadeva in nessuno degli ambiti per cui era necessaria una licenza, si poteva edificare anche in assenza di titolo.

L'affermazione è volutamente semplicistica: le verifiche da fare sono molte altre tra cui la zonizzazione sismica e la presenza di vincoli paesaggistici o monumentali, ma in questo contesto si vuole concentrare volutamente sull'aspetto dei titoli edilizi.

Prima di esprimere le proprie considerazioni in merito alla possibilità di sanatoria il sottoscritto CTU riporta di seguito i contenuti di riferimento necessari del D.P.R. 380/2001 e delle NTC 2018:

#### D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

#### Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

##### *Art. 36 (L) - Accertamento di conformità*

*1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.*

*2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.*

*3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.*

##### *Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità*

*1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.*

*2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.*

*3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile*

dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

### *TITOLO III - Agibilità degli edifici*

#### *Capo I - Certificato di agibilità*

##### *Art. 24 (L) - Agibilità*

*(articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

*(comma così modificato dall'art. 5, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 207 del 2021)*

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del me-

*desimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;*  
*c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;*  
*d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;*  
*e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;*

*e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra larga', rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3. (lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 207 del 2021)*

*6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

*7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.*

*7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.*

*(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera n), della legge n. 120 del 2020)*

*Art. 25 (R) - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità*

*(articolo abrogato dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*

*Art. 26 (L) - Dichiarazione di inagibilità*

*1. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.*

\*\*\*

NTC 2018 – Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».

Approvate con Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018

Testo aggiornato delle norme tecniche per le costruzioni ( NTC2018 ), di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al decreto legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186. Le presenti norme sostituiscono quelle approvate con il decreto ministeriale 14 gennaio 2008.

**CAPITOLO 8.-**

**COSTRUZIONI ESISTENTI**

**8.4. CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

*Si individuano le seguenti categorie di intervento:*

*– interventi di riparazione o locali: interventi che interessino singoli elementi strutturali e che, comunque, non riducano le condizioni di sicurezza preesistenti;*

*– interventi di miglioramento: interventi atti ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente, senza necessariamente raggiungere i livelli di sicurezza fissati al § 8.4.3;*

*– interventi di adeguamento: interventi atti ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente, conseguendo i*

livelli di sicurezza fissati al § 8.4.3.

Solo gli interventi di miglioramento ed adeguamento sono sottoposti a collaudo statico.

Per gli interventi di miglioramento e di adeguamento l'esclusione di provvedimenti in fondazione dovrà essere in tutti i casi motivata esplicitamente dal progettista, attraverso una verifica di idoneità del sistema di fondazione in base ai criteri indicati nel §8.3.

Qualora l'intervento preveda l'inserimento di nuovi elementi che richiedano apposite fondazioni, queste ultime dovranno essere verificate con i criteri generali di cui ai precedenti Capitoli 6 e 7, così come richiesto per le nuove costruzioni.

Per i beni di interesse culturale ricadenti in zone dichiarate a rischio sismico, ai sensi del comma 4 dell'art. 29 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è in ogni caso possibile limitarsi ad interventi di miglioramento effettuando la relativa valutazione della sicurezza.

#### 8.4.1. RIPARAZIONE O INTERVENTO LOCALI

#### 8.4.3. INTERVENTO DI ADEGUAMENTO

L'intervento di adeguamento della costruzione è obbligatorio quando si intenda:

- a) sopraelevare la costruzione;
- b) ampliare la costruzione mediante opere ad essa strutturalmente connesse e tali da alterarne significativamente la risposta;
- c) apportare variazioni di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali verticali in fondazione superiori al 10%, valutati secondo la combinazione caratteristica di cui alla equazione 2.5.2 del § 2.5.3, includendo i soli carichi gravitazionali. Resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione;
- d) effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un sistema strutturale diverso dal precedente; nel caso degli edifici, effettuare interventi strutturali che trasformano il sistema strutturale mediante l'impiego di nuovi elementi verticali portanti su cui grava almeno il 50% dei carichi gravitazionali complessivi riferiti ai singoli piani.
- e) apportare modifiche di classe d'uso che conducano a costruzioni di classe III ad uso scolastico o di classe IV.

In ogni caso, il progetto dovrà essere riferito all'intera costruzione e dovrà riportare le verifiche dell'intera struttura post-intervento, secondo le indicazioni del presente capitolo.

Nei casi a), b) e d), per la verifica della struttura, si deve avere  $JE \geq 1,0$ . Nei casi c) ed e) si può assumere  $JE \geq 0,80$ . Resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione.

Una variazione dell'altezza dell'edificio dovuta alla realizzazione di cordoli sommitali o a variazioni della copertura che non comportino incrementi di superficie abitabile, non è considerato ampliamento, ai sensi della condizione a). In tal caso non è necessario procedere all'adeguamento, salvo che non ricorrano una o più delle condizioni di cui agli altri precedenti punti.

\*\*\*

Viste le ampie considerazioni effettuate dal sottoscritto CTU, vista la documentazione tecnica che è stata possibile acquisire, vista la dichiarazione da parte del debitore, visti i riferimenti normativi richiamati, il sottoscritto CTU non può, in questa sede, escludere la possibilità di una sanatoria evidenziando tutte le premesse già riportate. Considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria (che al momento non può ritenersi esclusa), il sottoscritto CTU ritiene pertanto di poter considerare un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto per gli immobili oggetto di pignoramento al successivo punto l).

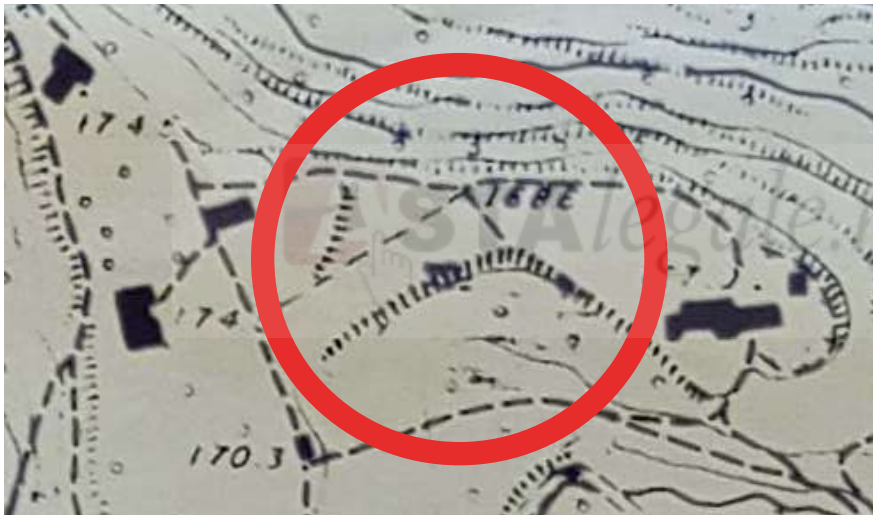
• **Allegati: VEDI ALLEGATI AL PUNTO c)- Allegato 3 ed Allegato 4**

\*\*\*

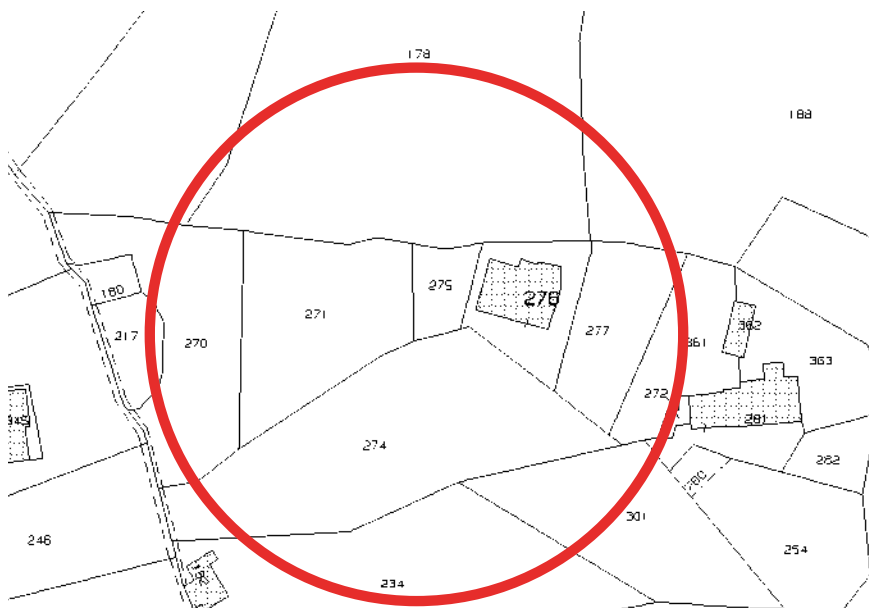




Stralcio Mappa d'Impianto  
Foglio 29  
Comune di Gerace  
(Anno 1952)



Stralcio Tavola 2e  
Regolamento Edilizio e  
Programma di  
Fabbricazione  
(Anno 1973-1977)




Stralcio Mappa Catastale  
Foglio 29  
Comune di Gerace  
(AI 16.12.2024)



Ortofoto Google Earth  
Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276



 Bene oggetto di pignoramento

**k) Dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;**

Con richiesta per mezzo PEC del 16.12.2023 (prot. SIAR n°562325 del 18.12.2023), presso il Sistema Informativo della Regione Calabria per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici, il sottoscritto ha presentato richiesta di accesso atti agli APE al fine di verificare la presenza di attestato di prestazione energetica per gli immobili oggetto di pignoramento.

Con PEC di riscontro da parte del predetto ufficio del 03.01.2024 - Prot. N. 33339 del , in relazione alla richiesta di accesso atti APE per l'immobile oggetto di pignoramento [in ditta ██████████ - ubicato in C.da Antichi ed identificato al N.C.E.U. al Foglio 29 Particella 276 del Comune di Gerace (RC) Subalterni 5,11,e,12, è emerso che:

*"relativamente agli atti oggetto di interesse, la ricerca nei data-base di archiviazione informatica esclusivamente afferenti al periodo 2019/2023 del Portale APE CALABRIA e 2015/2019 dell'ufficio competente, ha dato esito negativo."*

Premesso quanto sopra(ovvero che l'immobile non è munito di APE) si evidenzia che l'immobile oggetto di pignoramento può comunque essere dotato di attestazione di prestazione energetica.

• **Allegato 6** - RICHIESTA ACCESSO ATTI APE - Sistema Informativo della Regione Calabria per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici (Richiesta PEC del 16.12.2023; Riscontro PEC del 03.01.2024)

\*\*\*

***l) 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);***

Premessi e considerati i contenuti della presente relazione tecnica, viste le ampie considerazioni effettuate dal sottoscritto CTU al precedente punto l), vista la documentazione tecnica che è stata possibile acquisire, vista la dichiarazione da parte del debitore(Immobile ante '67) ,visti i riferimenti normativi richiamati, il sottoscritto CTU non può, in questa sede, escludere la possibilità di una sanatoria evidenziando tutte le premesse già riportate. Considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria(che al momento non può ritenersi esclusa), il sottoscritto CTU ritiene pertanto di poter considerare un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto per gli immobili oggetto di pignoramento.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto CTU procede nella determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento che viene suddiviso in due Lotti ovvero:

· **Lotto 1** - Immobile attualmente identificato al N.C.E.U. al Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2(Magazzino / Locale di Deposito)ù

· **Lotto 2** - Immobile attualmente identificato al N.C.E.U. al Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria A/3(Abitazione di tipo economico) unitamente al Subalterno 11(Foglio 29 Particella 276)-Categoria Bene Comune non Censibile[androne e vano scala di collegamento (dal piano terra al piano primo) a servizio delle unità immobiliari del maggior fabbricato ovvero ai subalterni 12 e 13].

\*\*\*

Segue la stima dei due Lotti ai fini della determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento.

## **IDENTIFICAZIONE LOTTI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

### **LOTTO 1**

· Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5-Categoria C/2(Magazzino / Locale di Deposito)

### **LOTTO 2**

· Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12-Categoria A/3(Abitazione di tipo economico)

· Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11-Categoria Bene Comune non Censibile[androne e vano scala di collegamento (dal piano terra al piano primo) a servizio delle unità immobiliari del maggior fabbricato ovvero ai subalterni 12 e 13]

\*\*\*

## **DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO DEL LOTTO 1**

Nella determinazione del valore di mercato del bene pignorato il sottoscritto CTU, oltre a considerare le singolari caratteristiche del lotto individuato nonché l'andamento del mercato immobiliare nella zona interessata, utilizzerà come valore di mercato di partenza il valore minimo tra le più recenti Quotazioni OMI -Agenzie delle Entrate disponibili riferite alla zona di appartenenza dell'immobile nonché alla tipologia dello stesso che, nel caso specifico del **Lotto 1**, risulta avere destinazione d'uso di tipo "LOCALE DI DEPOSITO / MAGAZZINO" applicando un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria(che al momento non può ritenersi esclusa).

Premesso e considerato quanto sopra, il CTU procede nella determinazione del Valore commerciale odierno del Lotto 1 in considerazione dello stato di fatto attuale del bene oggetto di pignoramento evidenziando che in aggiunta all'abbattimento del valore commerciale dell'immobile(pari al 50%) viene applicata anche la riduzione del valore di mercato ottenuto(pari al 5%) per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto.

Il valore di mercato di partenza che verrà adoperato per la stima sarà dato pertanto dal valore minimo tra i valori delle quotazioni OMI attribuibile per la destinazione di tipo "Magazzino".

\*\*\*

Determinata la superficie commerciale del LOTTO 1, il CTU procederà all'individuazione del valore per metro quadro e del valore complessivo e verranno esposti, in maniera analitica, gli adeguamenti e le correzioni della stima ritenuti necessari, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (pari al 5%).

### **VALORE DI MERCATO LOTTO 1:**

#### **“IMMOBILE ATTUALMENTE IDENTIFICATO AL FG. 29 P.LLA 276 SUB. 5”**

**Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni

#### **Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 5

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano S1

Categoria: C/2 - Classe: 1 - Consistenza: 43 m<sup>2</sup> - Superficie Catastale: 39 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 88,83

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Utilità comuni: Sez. urbana: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 4;**

### **DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO LOTTO 1**

#### **Valore di mercato di partenza LOTTO 1**

Anno 2023 - Semestre 1 Provincia: REGGIO CALABRIA Comune: GERACE

Fascia/zona: Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

Codice di zona: R1 - Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

#### **Destinazione: Commerciale**

Le quotazioni OMI per la zona suindicata (per tipologia "MAGAZZINI") all'interno della quale è localizzato il bene pignorato del LOTTO 1, sono le seguenti:

Tipologia: Magazzini - Stato conservativo: Normale

Valore Mercato (€/mq): Min. 340,00 - Max. 500,00

#### **Determinazione del Valore di Mercato del Lotto I:**

Il valore di mercato di partenza (€/mq) viene dato dal valore minimo tra i valori di mercato riportati nella tabella della quotazioni OMI riferiti ai "Magazzini" riferite all'anno 2023- semestre 1° (la più recente disponibile) considerato lo stato rustico in cui si trova l'immobile e pertanto sarà pari a:

$V_{MPL1} = € 340,00 /mq$

**Il Valore di mercato di partenza che verrà considerato per il "Lotto 1" è pari a :**

$V_{MPL1} = € 340,00 /mq$

#### **Superficie commerciale del Lotto I determinata con l'applicazione dei coefficienti correttivi:**

• Magazzino/Locale di Deposito Piano S1°:

Per come meglio rappresentato dalle allegate planimetrie (vedi punto m), la porzione delimitata con tamponatura in laterizio ha una superficie commerciale totale pari a ca. 43,00 mq di cui ca. 30,00 mq a destinazione

Magazzino/Locale di deposito mentre la rimanente porzione "libera" ha una superficie pari a ca. 13,00 mq.

**La superficie commerciale che verrà considerata ai fini della determinazione del Valore di Mercato del "Lotto 1" è pari a:**

$$S_{\text{cLLI}} = 30,00\text{mq} + 13,00\text{mq} * 0,50(\text{coefficiente correttivo per l'area libera}) = 30,00\text{mq} + 6,50 \text{mq}$$

$$S_{\text{cLLI}} = 36,50 \text{mq}$$

**Valore di mercato di partenza LOTTO I:**

$$V_{\text{MLI}} = € 340,00 / \text{mq} * 36,50 \text{mq} = € 12.410,00$$

**Il Valore di Mercato di partenza ottenuto per il Lotto 1 è pari ad:**

$$V_{\text{MLI}} = € 12.410,00(\text{diconsi euro dodicimilaquattrocentodieci/00})$$

A tale valore di mercato viene applicato un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria(che al momento non può ritenersi esclusa) aggiungendo altresì anche la riduzione del valore di mercato ottenuto(pari al 5%) per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto.

**Riduzione del valore di mercato ottenuto, pari al 50%(forfettario), ai fini della possibilità di sanatoria(che al momento non può ritenersi esclusa).**

$$RV_{\text{DLI}} = € 12.410,00 * 0,50 = € 6.205,00(\text{diconsi euro seimiladuecentocinque/00})$$

**Ulteriore riduzione del valore di mercato ottenuto, pari al 5%(forfettario), per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto**

$$RV_{\text{DLI}} = € 6.205,00 - 5\% = € 5.894,75(\text{diconsi euro cinquemilaottocentonovantaquattro/75})$$

**Il Valore di Mercato finale ottenuto per il Lotto 1 è pari ad:**

$$V_{\text{MFLI}} = € 5.894,75(\text{diconsi euro cinquemilaottocentonovantaquattro/75})$$

\*\*\*

**SINTESI VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 1**

**Valore di Mercato finale del "Lotto 1"**

$$V_{\text{MFLI}} = € 5.894,75(\text{diconsi euro cinquemilaottocentonovantaquattro/75})$$

**INTESTAZIONE CATASTALE ATTUALE LOTTO 1(alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

**DATI CATASTALI ATTUALI LOTTO 1(alla data del 16.12.2023):**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 5

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano S1

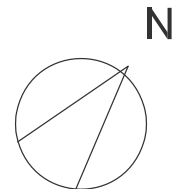
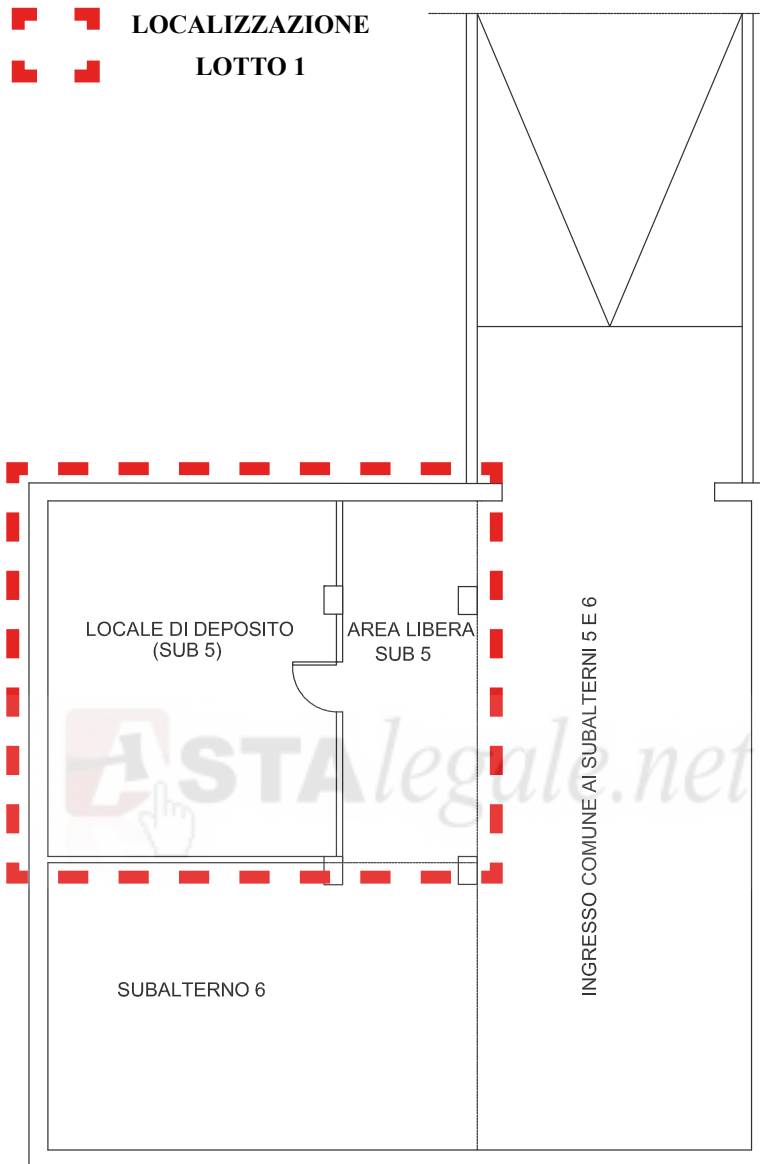
Categoria: C/2 - Classe: 1 - Consistenza: 43 m<sup>2</sup> - Superficie Catastale: 39 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 88,83

\*\*\*

**LOTTO 1 IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

Comune di Gerace (RC) Contrada ANTICHI snc identificato al Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5(Piano S1.)



## **DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO DEL LOTTO 2**

Nella determinazione del valore di mercato del bene pignorato il sottoscritto CTU, oltre a considerare le singolari caratteristiche del lotto individuato nonché l'andamento del mercato immobiliare nelle zona interessata, utilizzerà come valore di mercato di partenza le più recenti Quotazioni OMI - Agenzie delle Entrate disponibili riferite alla zona di appartenenza dell'immobile nonché alla tipologia dello stesso che, nel caso specifico del **Lotto 2**, alla data odierna, risulta avere esclusiva destinazione d'uso di tipo "RESIDENZIALE". applicando un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria (che al momento non può ritenersi esclusa).

Premesso e considerato quanto sopra, il CTU procede nella determinazione del Valore commerciale odierno del Lotto 1 in considerazione dello stato di fatto attuale del bene oggetto di pignoramento evidenziando che in aggiunta all'abbattimento del valore commerciale dell'immobile (pari al 50%) viene applicata anche la riduzione del valore di mercato ottenuto (pari al 5%) per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto.

Il valore di mercato di partenza che verrà adoperato per la stima sarà dato dal valore massimo tra i valori delle quotazioni OMI attribuibile per la destinazione di tipo "Residenziale".

\*\*\*

Determinata la superficie commerciale del LOTTO 2, il CTU procederà all'individuazione del valore per metro quadro e del valore complessivo e verranno esposti, in maniera analitica, gli adeguamenti e le correzioni della stima ritenuti necessari, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

### **VALORE DI MERCATO LOTTO 2:**

#### **“IMMOBILI ATTUALMENTE IDENTIFICATI AL FG. 29 P.LLA 276 SUB. 11 E 12”**

##### **Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

##### **Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 11

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1

Categoria: Bene comune non censibile\*

Rendita: Euro 0,00

Dati derivanti da: DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)

\*B.C.N.C (Androne e Scala) ai Subalterni 12 e 13

##### **Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 12 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni



## **Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento SUBALTERNO 12:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 12

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

Categoria: A/3

Classe: 3

Consistenza: 6,5 vani

Superficie Catastale: Totale: 138m<sup>2</sup>

Totale: escluse aree scoperte<sup>\*\*</sup>: 130 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 335,70

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

## **DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO LOTTO 2**

Valore di mercato di partenza LOTTO 2

Anno 2023 - Semestre 1 Provincia: REGGIO CALABRIA Comune: GERACE

Fascia/zona: Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

Codice zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Le quotazioni OMI per la zona suindicata(per tipologia "ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO") all'interno della quale è localizzato il bene pignorato del LOTTO 2, sono le seguenti:

Tipologia: Abitazioni di tipo economico - Stato conservativo: Normale

Valore Mercato (€/mq): Min. 370,00 - Max. 510,00

### **Determinazione del Valore di Mercato del Lotto 2:**

Il valore di mercato di partenza (€ /mq) viene dato dall'assegnazione del valore massimo di mercato riportati nella tabella della quotazioni OMI riferiti alle "Abitazioni di tipo economico" per l'anno 2023- semestre 1°(la più recente disponibile) in considerazione dello stato di conservazione e finiture riscontrate in sede di sopralluogo e pertanto sarà pari a:

$$V_{MPL1} = € 510,00 \text{ mq} = € 510,00/\text{mq}$$

**Il Valore di mercato di partenza che verrà considerato per il "Lotto 2" è pari a :**

$$V_{MPL2} = € 510,00/\text{mq}$$

### **Superficie commerciale del Lotto 2 determinata con l'applicazione dei coefficienti correttivi:**

- Subalterno 12 -Abitazione (al netto delle aree scoperte): ca. 127,50 mq
- Subalterno 12 -Aree scoperte(balconi): ca. 40,80 mq \* 0,18 = ca. 7,35 mq
- Subalterno 11\* -Scala e Androne(b.c.n.c ai subalterni 12 e 13): ca. (19,70 mq \*0,50)\*0,25= ca. 2,45 mq

*\*NB Si considera la superficie pari al 50% in considerazione del fatto che il Subalterno 11 è B.C.N.C. sia al Subalterno 12(oggetto di pignoramento) e sia al Subalterno 13(non oggetto di pignoramento)*

**La superficie commerciale che verrà considerata ai fini della determinazione del Valore di Mercato del "Lotto 2" è pari a:**

$$S_{cLL2} = 127,50 \text{ mq} + 7,35 \text{ mq} + 2,45 \text{ mq} = 137,30 \text{ mq}$$

\*\*\*

**Valore di mercato di partenza LOTTO 2:**

$$V_{ML2} = € 510,00/mq * 137,30 mq = € 70.023,00$$

**Il Valore di Mercato di partenza ottenuto per il Lotto 2 è pari ad:**

$$V_{ML2} = € 70.023,00 \text{ (settantamilaventire/00)}$$

\*\*\*

A tale valore di mercato viene applicato un abbattimento forfettario pari al 50% sul valore commerciale ottenuto, considerata la singolarità del caso e vista la complessità che comporterebbe un calcolo analitico relativo alla determinazione dei costi necessari ai fini della possibilità di sanatoria (che al momento non può ritenersi esclusa) aggiungendo altresì anche la riduzione del valore di mercato ottenuto (pari al 5%) per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto.

**Riduzione del valore di mercato ottenuto, pari al 50% (forfettario), ai fini della possibilità di sanatoria (che al momento non può ritenersi esclusa).**

$$RV_{DL2} = € 70.023,00 * 0,50 = € 35.011,50 \text{ (diconsi euro trentacinquemilaundici/50)}$$

**Ulteriore riduzione del valore di mercato ottenuto, pari al 5% (forfettario), per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto:**

$$RV_{DL2} = € 35.011,50 - 5\% = € 33.260,95 \text{ (diconsi euro trentatremiladuecentosessanta/95)}$$

**Il Valore di Mercato finale ottenuto per il Lotto 2 è pari ad:**

$$V_{MFL2} = € 33.260,95 \text{ (diconsi euro trentatremiladuecentosessanta/95)}$$

\*\*\*

**SINTESI VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 2**

**Valore di Mercato finale del "Lotto 2"**

$$V_{MFL2} = € 33.260,95 \text{ (diconsi euro trentatremiladuecentosessanta/95)}$$

\*\*\*

**INTESTAZIONE CATASTALE ATTUALE LOTTO 2 (alla data del 16.12.2023):**

**Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]  
Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

2. [REDACTED]  
Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

**Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 12 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]  
Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]  
Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

**DATI CATASTALI ATTUALI LOTTO 2 (alla data del 16.12.2023):**

**Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 11

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1

Categoria: Bene comune non censibile\*

Rendita: Euro 0,00

Dati derivanti da: DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)

*\*B.C.N.C(Androne e Scala) ai Subalterni 12 e 13*

**Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento SUBALTERNO 12:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 12

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

Categoria: A/3

Classe: 3

Consistenza: 6,5 vani

Superficie Catastale: Totale: 138m<sup>2</sup>

Totale: escluse aree scoperte\*\*: 130 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 335,70

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

\*\*\*

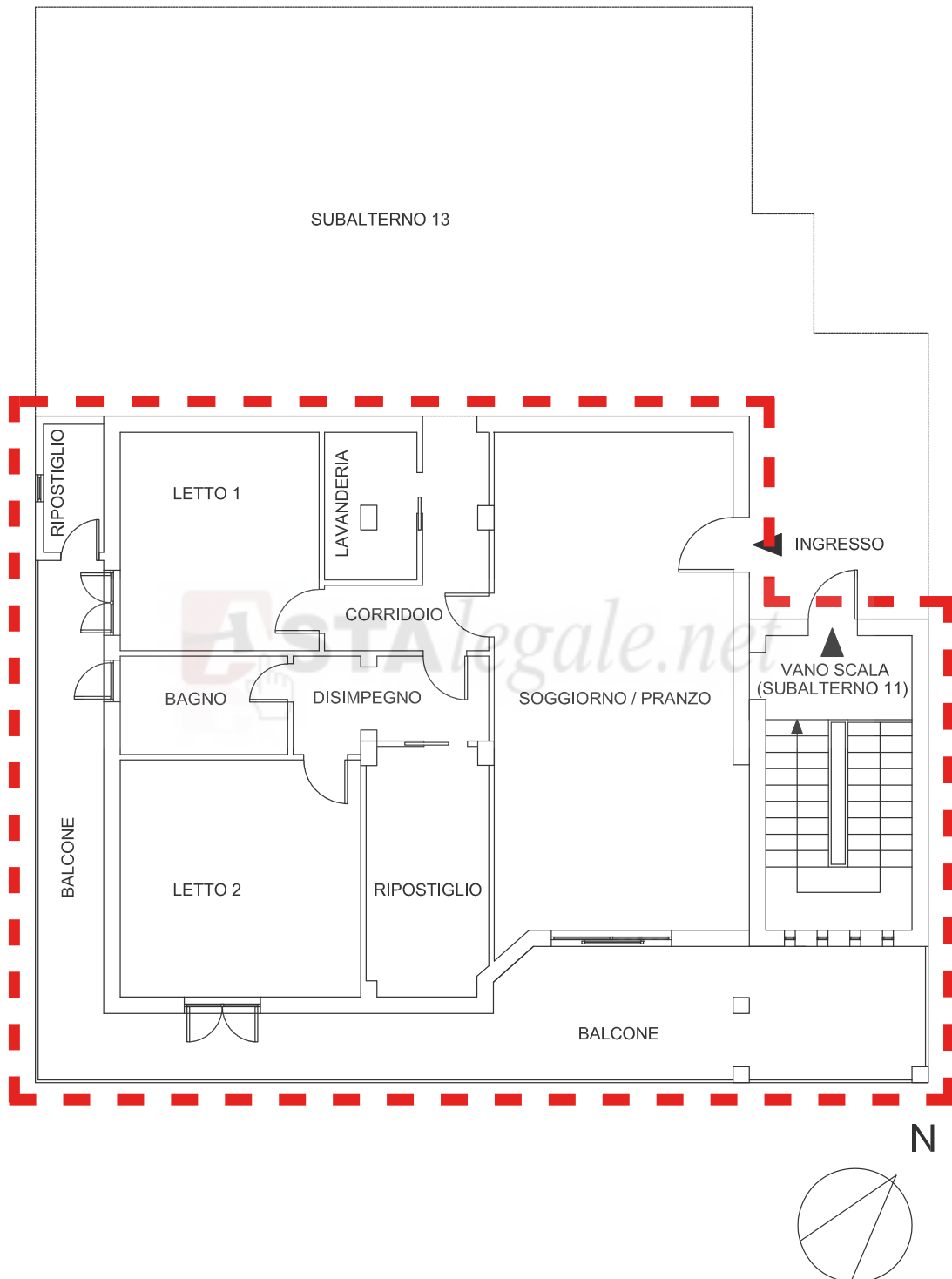


## LOTTO 2 IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Comune di Gerace (RC) Contrada ANTICHI sn identificato al Foglio 29 Particella 276 Subalterni 11(Piano T-1) e 12 (Piano 1.)

LOCALIZZAZIONE

LOTTO 2



**VALORE DI MERCATO TOTALE FINALE IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO:**

**LOTTO 1 - LOTTO 2**

**VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 1**

Valore di Mercato finale del "Lotto 1"

$$V_{MFL1} = € 5.894,75(\text{diconsi euro cinquemilaottocentonovantaquattro}/75)$$

\*\*\*

**VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 2**

Valore di Mercato finale del "Lotto 2"

$$V_{MFL2} = € 33.260,95(\text{diconsi euro trentatremiladuecentosessanta}/95)$$

\*\*\*

**DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO TOTALE LOTTO 1 - LOTTO 2**

$$\text{- VALORE DI MERCATO FINALE LOTTO 1} = € 5.894,75 (V_{MFL1})$$

$$\text{- VALORE DI MERCATO FINALE LOTTO 2} = € 33.260,95 (V_{MFL2})$$

$$V_{MFTOTL1L2} = +V_{MFL1} + V_{MFL2}$$

$$V_{MFTOTL1L2} = € 5.894,75 + € 33.260,95 = € 39.155,70$$

$$V_{MFTOTL1L2} = € 39.155,70(\text{diconsi euro trentanovemilacentocinquantacinque}/70)$$

**VALORE DI MERCATO TOTALE LOTTO 1 - LOTTO 2**

Il valore totale del compendio immobiliare oggetto di pignoramento composto dai Lotti 1-2 è pari a:

$$\underline{V_{MFTOTL1L2} = € 39.155,70(\text{diconsi euro trentanovemilacentocinquantacinque}/70)}$$

\*\*\*

• **Allegato 7 - QUOTAZIONI OMI - Comune di GERACE - I° Semestre - Anno 2023 - Agenzia Entrate - Banca dati Quotazioni Immobiliari**

\*\*\*

***m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;***

Si riportano di seguito le piante planimetriche degli immobili oggetto di pignoramento.

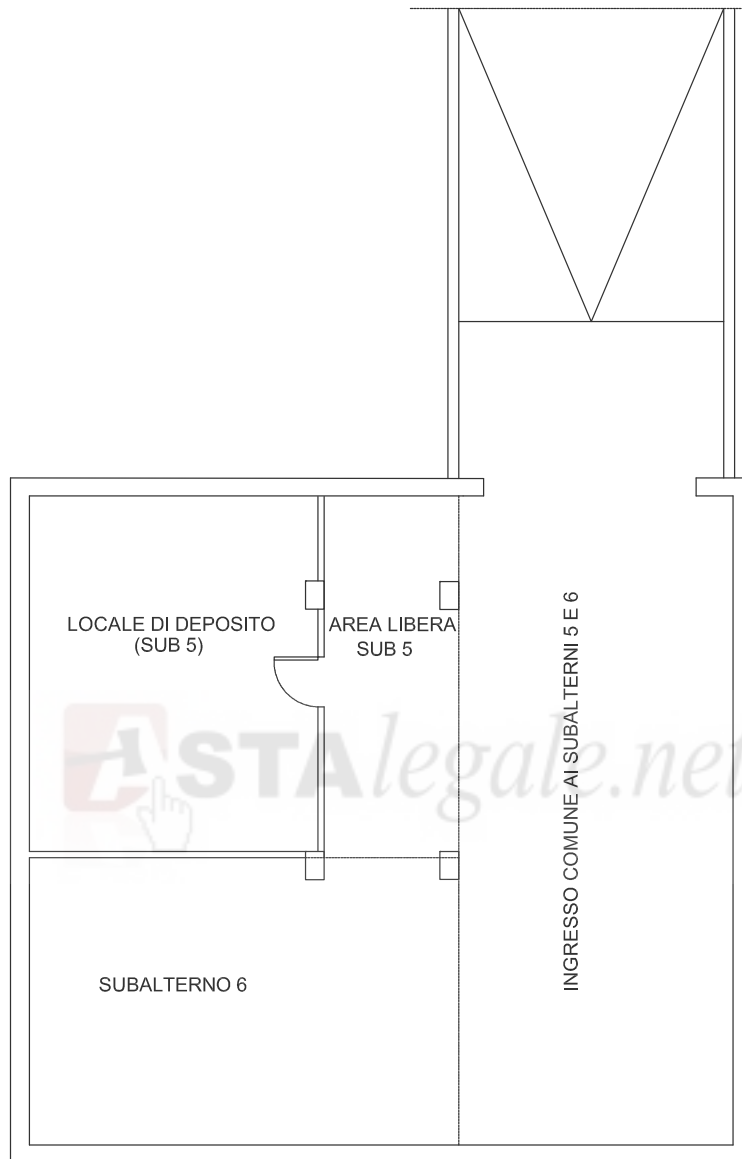
\*\*\*

**PLANIMETRIA 1 IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

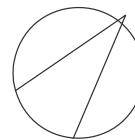
**Comune di Gerace (RC) Contrada ANTICHI snc**

**Foglio 29 Particella 276**

**Subalterno 5(Magazzino/Locale di deposito: Piano S1.)**



N

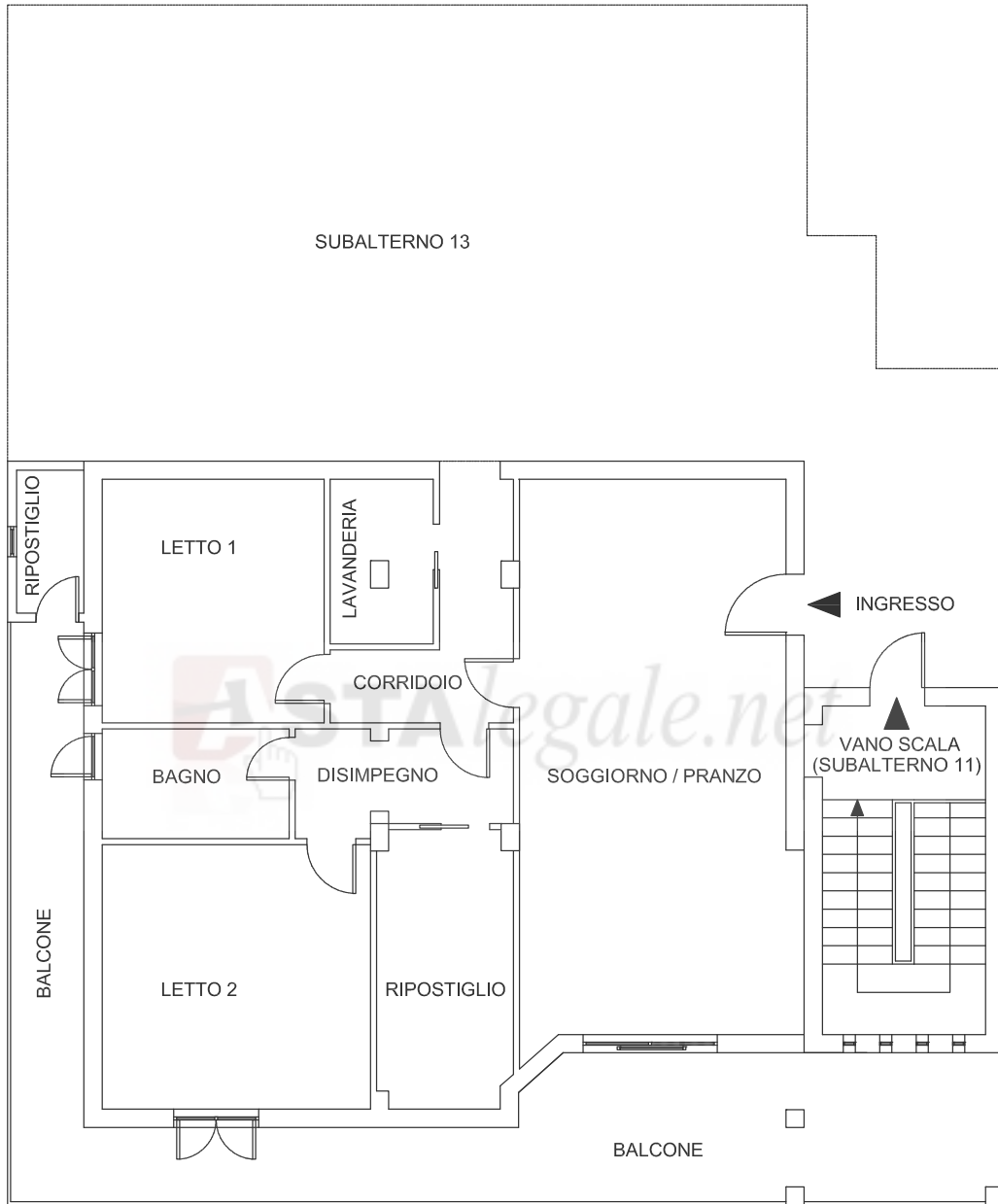


**PLANIMETRIA 1 IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

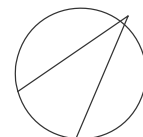
**Comune di Gerace (RC) Contrada ANTICHI snc**

**Foglio 29 Particella 276**

**Subalterni 11\* e 12 (\*B.C.N.C ai subalterni 12 e 13 Androne e Scala: P.T. -P.1°; Abitazione di tipo popolare: Piano 1°)**



N



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

Per quanto è stato possibile riscontrare nessuno dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, risulterebbero essere assoggettabili ad IVA.

\*\*\*

## **CONCLUSIONI**

Premessi e considerati i contenuti della presenta relazione tecnica, che qui si richiamano integralmente, viene riportata di seguito la descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima.

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è stato suddiviso in 2 Lotti denominati Lotto 1 e Lotto 2 che di seguito vengono elencati unitamente alla stima del bene oggetto di pignoramento per la Proc. Es. Imm. n° 34/2023 BPER BANCA C/ : [REDACTED]

## **DESCRIZIONE LOTTI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO PROC. ES. IMM. N. 34/2023:**

### **DESCRIZIONE LOTTO 1**

Lotto 1 identificato al N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) con Subalterno 5 del Foglio di Mappa 29 Particella 276 del Comune di Gerace(RC) così composto:

· Unità immobiliare allo stato rustico e priva di titoli edilizi a destinazione Magazzino/Locale di Deposito ubicata al piano seminterrato del maggior fabbricato identificata al N.C.E.U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5 e categoria catastale C/2(Magazzino/Locale di Deposito) avente superficie commerciale totale pari a ca. 43,00 mq di cui ca. 30,00 mq a destinazione Magazzino/Locale di deposito mentre la rimanente porzione "libera" ha una superficie pari a ca. 13,00 mq.

### **Intestazione catastale attuale immobili oggetto di pignoramento LOTTO 1:**

1. [REDACTED] 9G)

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

### **Dati catastali attuali Subalterno 5 del Foglio 29 Particella 276 del Comune di Gerace (RC)**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 5

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano S1

Categoria: C/2 - Classe: 1 - Consistenza: 43 m<sup>2</sup> - Superficie Catastale: 39 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 88,83

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Utilità comuni: Sez. urbana: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 4;**

### **VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 1**

**IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FG. 29 P.LLA 276 SUB. 5 COMUNE DI GERACE (RC)''**

**Valore di Mercato finale del "Lotto 1"**

**$V_{MFLI} = € 5.894,75$ (diconsi euro cinquemilaottocentonovantaquattro/75)**

\*\*\*



## **DESCRIZIONE LOTTO 2**

Lotto 2 identificato al N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) con i Subalterni 11 e 12 del Foglio di Mappa 29 Particella 276 del Comune di Gerace(RC) così composto:

· Subalterno 11 - Bene comune non censibile ai subalterni 12 e 13(non oggetto di pignoramento) priva di titoli edilizi ubicata al piano terra e primo del maggior fabbricato identificata al N.C.E.U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11 e categoria B.C.N.C. (Androne e Scala) avente superficie pari ca. 19,70 mq.

· Subalterno 12 - Unità immobiliare a destinazione residenziale priva di titoli edilizi ubicata al piano primo del maggior fabbricato identificata al N.C.E.U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11 e categoria catastale A/3(Abitazione di tipo economico) avente superficie pari ca. 127,50 mq oltre Aree scoperte(balconi) pari a ca. 40,80 mq.

### **Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

2. [REDACTED] RLEPLN66A24D976J)

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010

### **Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11(alla data del 16.12.2023):**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 11

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1

Categoria: Bene comune non censibile\*

Rendita: Euro 0,00

Dati derivanti da: DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)

\*B.C.N.C.(Androne e Scala) ai Subalterni 12 e 13

### **Intestazione catastale attuale immobile oggetto di pignoramento Subalterno 12 (alla data del 16.12.2023):**

1. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

2. [REDACTED]

Diritti e Oneri Reali: Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

### **Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento Subalterno 12(alla data del 16.12.2023):**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 12

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

Categoria: A/3

Classe: 3

Consistenza: 6,5 vani

Superficie Catastale: Totale: 138m<sup>2</sup>

Totale: escluse aree scoperte\*\*: 130 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 335,70

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**VALORE DI MERCATO FINALE DEL LOTTO 2**

**IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FG. 25 P.LLA 1202 SUB. 11 e 12 COMUNE DI GERACE(RC)”**

Valore di Mercato finale del “Lotto 2”

**$V_{MFL2} = € 33.260,95$ (diconsi euro trentatremiladuecentosessanta/95)**

\*\*\*

**VALORE DI MERCATO TOTALE LOTTO 1 - LOTTO 2**

**- VALORE DI MERCATO FINALE LOTTO 1= € 5.894,75 ( $V_{MFL1}$ )**

**- VALORE DI MERCATO FINALE LOTTO 2= € 33.260,95 ( $V_{MFL2}$ )**

**VALORE DI MERCATO TOTALE LOTTO 1 - LOTTO 2**

**Il valore totale del compendio immobiliare oggetto di pignoramento composto dai Lotti 1-2 è pari a:**

**$V_{MFTOTL1L2} = € 39.155,70$ (diconsi euro trentanovemilacentocinquantacinque/70)**

\*\*\*

Sicuro di aver svolto il presente incarico con la massima diligenza, precisione e professionalità, il sottoscritto CTU rimane comunque a completa disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o approfondimento che si renderà necessario.

\*\*\*

Locri li 26.01.2024

l'Esperto Tecnico d'Ufficio



(Arch. Michelangelo BRUGNANO)

## ALLEGATO 1

· NOMINA CTU -

(Provvedimento G.E. dott. G. Cardona n° 15177826s del 13.10.2023  
pervenuto per mezzo PEC il 13.10.2023; Quesiti CTU G.E. dott. G. Cardona PEC del 16.10.2023;  
Giuramento CTU PC del 16.10.2023)



**Tribunale di Locri Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012**

---

**From** tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it <tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Friday October 13, 2023 15:47

---

Tribunale di Locri.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 34/2023  
Giudice: CARDONA GIUSEPPE  
Parti: BPER BANCA  
Debitore: R [REDACTED] +1

Si da' atto che in data 13/10/2023 alle ore 15:47 il cancelliere [REDACTED] ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica mbrugnano@oappc-rc.it della parte MICHELANGELO BRUGNANO il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 13/10/2023  
Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI  
Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE  
Descrizione: NOMINATO CTU BRUGNANO MICHELANGELO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare, CON QUESITO STIMA BENI IMMOBILI IN DATA 13/10/2023  
Annotazioni: - dispone che l'esperto nominato si attenga ai quesiti e alle indicazioni di cui al provvedimento del 14 settembre 2023, compreso l'onere di depositare il verbale di accettazione dell'incarico (allegato all'ordinanza del 14 settembre 2023), entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 13/10/2023 15:47  
Registrato da RUSO FRANCESCO


--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

---

 Bodypart.txt  
 IndiceBusta.xml  
 Comunicazione.xml  
 15177826s.pdf.zip



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*, rilevato che l'esperto ing. Adriana Siciliano è stato nominato in data 14 settembre 2023, che l'ordinanza contenente la sua nomina gli è stata comunicata il 15 settembre 2023 e che non risulta l'accettazione dell'incarico dopo quasi un mese dalla comunicazione della nomina; considerato che nell'ordinanza del 14 settembre 2023 era stato assegnato per l'accettazione dell'incarico il termine di quindici giorni, decorrente dalla data della comunicazione del provvedimento; ritenuto pertanto di dover sostituire il tecnico che non ha accettato l'incarico e di dover segnalare la mancata accettazione dell'incarico al Presidente del Tribunale per le opportune valutazioni circa la permanenza del nominativo dell'ing. Adriana Siciliano nell'albo dei cc.tt.uu.;

**P.Q.M.**

- revoca l'incarico conferito all'ingegnere Adriana Siciliano nel presente procedimento;
- nomina quale esperto, in sostituzione del tecnico il cui incarico è stato revocato, l'arch. **Michelangelo BRUGNANO**, con studio in Locri;
- dispone che l'esperto nominato si attenga ai quesiti e alle indicazioni di cui al provvedimento del 14 settembre 2023, compreso l'onere di depositare il verbale di accettazione dell'incarico (allegato all'ordinanza del 14 settembre 2023), entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;
- precisa che l'acconto concesso deve intendersi liquidato all'esperto nominato con il presente provvedimento e non in favore di quello sostituito;
- dispone la trasmissione del presente provvedimento al Presidente del Tribunale per le valutazioni di cui in parte motiva.

Si comunichi altresì alle parti, al custode giudiziario, all'ingegnere Adriana Siciliano e all'architetto Michelangelo Brugnano.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 13 ottobre 2023.

Il giudice dell'esecuzione  
*dott. Giuseppe Cardona*

## Tribunale di Locri Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

---

**From** tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it <tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Monday October 16, 2023 08:37

---

Tribunale di Locri.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 34/2023  
Giudice: CARDONA GIUSEPPE  
Parti: BPER BANCA  
Debitore: [REDACTED] +1

Si da' atto che in data 16/10/2023 alle ore 08:37 il cancelliere FUTIA FORTUNATO ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica mbrugnano@oappc-rc.it della parte MICHELANGELO BRUGNANO il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 14/09/2023  
Tipo Evento: EVENTI DI FISSAZIONE O RINVIO UDIENZA  
Oggetto: FISSAZIONE PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI  
Descrizione: FISSATA PRIMA UDIENZA DI COMPARIZIONE PARTI AL 15/02/2024 ALLE ORE 10-00 IN DATA 14/09/2023  
Annotazioni: udienza a trattazione scritta

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 16/10/2023 08:37  
Registrato da FUTIA FORTUNATO





--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

---

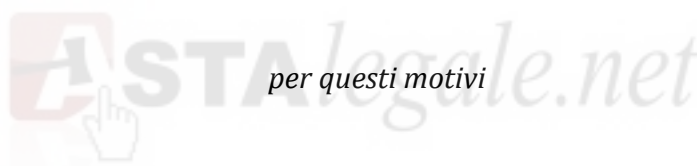
 Bodypart.txt  
 IndiceBusta.xml  
 Comunicazione.xml  
 11341382s.pdf.zip

N. 34/2023 R.G.Es.



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**  
**SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

Il giudice dell'esecuzione, *dott. Giuseppe Cardona*,  
letta l'istanza di vendita, esaminata la relazione notarile sostitutiva;  
visti gli artt. 568, 569, 498 c.p.c., 173 bis disp. att. c.p.c.;  
rilevato che non è possibile fissare l'udienza *ex art. 569 c.p.c.* nel rispetto del termine  
dei 90 giorni in quanto la prima data utile risulta essere quella del giorno 15.02.2024;



Fissa per l'audizione delle parti, dinanzi a sé, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., l'udienza del  
giorno **15.02.2024**, affinché siano sentite in ordine al tempo ed alle modalità della  
vendita;

Nomina l'esperto, che individua nella persona dell'ing. **Adriana SICILIANO** (nata il  
03.04.1984) con studio in Antonimina (RC), alla quale formula i seguenti quesiti:

- a) prima di ogni attività, **controlli unitamente al custode giudiziario nominato con il presente provvedimento la completezza della documentazione ipocatastale** di cui all'articolo 567, secondo comma cod. proc. civ., **segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità**;
- b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
- c) 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'accatamento;**

d) 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; **ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;**

e) 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;

f) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

h) 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;

i) 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;

j) **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);

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

l) 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)**;

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

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

o) formuli **tempestiva istanza di rinvio** della udienza, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto

reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);

q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata), ne **invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore<sup>1</sup>, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo**, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;

r) depositi anche una copia della propria relazione e degli allegati con i dati sensibili oscurati (con modalità telematiche);

s) **compaia alla predetta udienza**, qualora debba rispondere alle osservazioni **eventualmente** formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).

assegna all'esperto la somma di **€ 400,00** oltre accessori a titolo di acconto, che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente e lo **invita a prestare giuramento mediante sottoscrizione con firma digitale e invio nel fascicolo telematico dell'atto allegato al presente provvedimento entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento<sup>2</sup>, autorizzandolo nel contempo all'utilizzo del mezzo proprio per l'evasione dell'incarico.**

Il deposito della stima dovrà avvenire entro **10 gg prima** la data di udienza sopra fissata;

visto poi l'articolo 559 c. Il c.p.c.,

rilevato che non emergono elementi per ritenere che la custodia non abbia alcuna utilità ai fini della conservazione o dell'amministrazione del bene o per la vendita;

---

<sup>1</sup> Il debitore esecutato deve essere posto in grado di esercitare la facoltà di cui all'articolo 568 - bis c.p.c. **Si raccomandano** pertanto

- la tempestiva notificazione dell'elaborato peritale **anche** al debitore esecutato nel rispetto del termine stabilito con il presente provvedimento;

- **il deposito della prova della notificazione**, onde evitare che il g.e. debba disporre ulteriori differimenti dell'udienza.

<sup>2</sup> In altri termini, l'esperto **non dovrà recarsi in cancelleria** per sottoscrivere il verbale di accettazione dell'incarico, ma dovrà compilare, firmare digitalmente e inviare il modello allegato al presente provvedimento, entro il termine assegnato dal giudice. Il mancato invio entro il termine assegnato dell'atto di giuramento e accettazione dell'incarico comporterà l'immediata revoca dell'incarico.

**nomina** custode giudiziario la dottoressa **Sarina CAMINITI** con studio in Bovalino (RC);

**dispone** che il custode giudiziario collabori con l'esperto al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567 c. II c.p.c., redigendo apposita relazione informativa entro e non oltre il termine stabilito per l'inoltro della relazione di stima alle parti;

**invita** il custode giudiziario ad accompagnare l'esperto al momento del primo sopralluogo, redigendo apposito verbale riguardante le attività poste in essere in occasione di tale sopralluogo, nonché a segnalare al giudice dell'esecuzione lo stato di possesso rilevato in occasione del sopralluogo, entro e non oltre il termine stabilito per l'inoltro della relazione di stima alle parti, in modo da garantire il rispetto del termine di cui all'articolo 560 c.p.c. (pronuncia dell'ordine di liberazione, ricorrendone i presupposti, non oltre la pronuncia dell'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o sono delegate le relative operazioni);

**liquida** in favore del custode giudiziario un acconto sul compenso pari a € 400,00 (comprensivo del 10% a titolo di spese generali) oltre accessori, che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente;

esaminato l'articolo 568 - *bis* c.p.c.;

considerato che il debitore può chiedere al giudice dell'esecuzione - entro dieci giorni prima dell'udienza fissata nel presente provvedimento (e quindi, a seguito dell'adozione del provvedimento *ex art. 127 - ter* c.p.c., entro la scadenza del termine concesso per il deposito delle note di trattazione scritta) - di disporre la vendita diretta dell'immobile pignorato o di uno degli immobili pignorati per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima;

ritenuto di dover fissare le modalità per il versamento della cauzione in caso di cd. vendita diretta, da allegare all'offerta di acquisto;

**dispone** che la cauzione allegata all'eventuale offerta di acquisto depositata ai sensi dell'articolo 568 - *bis* c.p.c. sia prestata in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "cancelleria esec. imm. Tribunale Locri - proc. n. nn/aaaa" (indicando il numero e l'anno della procedura esecutiva);

visto infine l'articolo 127 – *ter* c.p.c., ritenuto applicabile anche al processo esecutivo perché posto tra i principi generali del processo civile;  
considerato che alla prossima udienza non è (allo stato) richiesta la presenza di soggetti diversi dai difensori, dalle parti, dal pubblico ministero e dagli ausiliari del giudice;

#### DISPONE

che l'udienza sia sostituita dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni in relazione agli adempimenti processuali previsti, da denominarsi "note di trattazione scritta" (o dicitura similare), redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, se del caso tramite rinvio alle istanze e conclusioni formulate in atto già depositato;

#### ASSEGNA

alle parti termine **perentorio** fino al giorno **15 febbraio 2024, ore 10:00**, per il deposito telematico delle predette note scritte;

#### AVVERTE

- che, se nessuna delle parti depositerà le note entro il termine assegnato dal giudice, saranno adottati i provvedimenti previsti dall'articolo 127 – *ter* c. IV c.p.c.;
- che ciascuna delle parti può opporsi al presente decreto entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

**Dispone che il creditore procedente notifichi il presente provvedimento ai debitori** (in modo da consentire loro di conoscere la data dell'adempimento fissato *ex* art. 569 c. I c.p.c. e di conseguenza il termine entro il quale possono formulare istanza di vendita diretta e di conversione del pignoramento).

**Invita** fin da ora il creditore procedente a notificare l'avviso *ex* art. 498 c.p.c. all'agente della riscossione (risultano due iscrizioni di ipoteca legale).

Manda alla cancelleria per la comunicazione **alle parti, all'esperto e al custode giudiziario** del presente provvedimento, nonché per l'inserimento nello storico del fascicolo dell'annotazione "trattazione scritta ex art. 127 - ter c.p.c." o dicitura similare.

Provvedimento redatto e inviato tramite "console del magistrato" il 14 settembre 2023.

Il giudice dell'esecuzione

*dott. Giuseppe Cardona*

*Allegato*



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**

### **SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

#### **VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO**

In data \_\_\_\_ l'esperto stimatore:

\_\_\_\_\_

al quale con provvedimento dd. \_\_\_\_\_ è stato affidato l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ R.G.Es. e di rispondere ai quesiti ivi indicati

**DICHIARA**

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

L'esperto stimatore (*firma digitale*)

7

**DEPOSITO (10-16-342023)**

---

**From** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**To** tribunale.locri <tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it>  
**Date** Monday October 16, 2023 08:57

---

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

---

 Atto.enc



Manda alla cancelleria per la comunicazione **alle parti, all'esperto e al custode giudiziario** del presente provvedimento, nonché per l'inserimento nello storico del fascicolo dell'annotazione "trattazione scritta *ex art. 127 - ter c.p.c.*" o dicitura similare.

Provvedimento redatto e inviato tramite "consolle del magistrato" il 14 settembre 2023.

Il giudice dell'esecuzione

*dott. Giuseppe Cardona*

*Allegato*



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI**

### **SEZIONE CIVILE – Ufficio esecuzioni**

#### **VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO**

In data 16.10.2023 l'esperto stimatore:

**arch. Michelangelo BRUGNANO**

al quale con provvedimento dd. 13.10.2023 è stato affidato l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura n. 34/2023 R.G.Es. e di rispondere ai quesiti ivi indicati

**DICHIARA**

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

L'esperto stimatore (*firma digitale*)

7

## ACCETTAZIONE DEPOSITO (10-16-342023)

---

**From** tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it <tribunale.locri@civile.ptel.giustiziacert.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Monday October 16, 2023 10:14

---

Codice esito: 2.  
Descrizione esito: --  
IDBUSTA: 24540940  
Accettazione avvenuta con successo.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.  
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

---

 EsitoAtto.xml





ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE -  
(Aggiornata al 16.12.2023)



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

Data 16/12/2023 Ora 10:31:19  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T37816 del 16/12/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRGMHL

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: LOCRI(RC)  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:  
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992  
Sezione 2:  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973  
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita LOCRI (RC)  
Data di nascita 24/01/1966 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in GERACE(RC)

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

Data 16/12/2023 Ora 10:31:19  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T37816 del 16/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente BRGMHL

---

SOGGETTO DONATARIO

Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)
  
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/2011 - Registro Particolare 8908 Registro Generale 12699  
Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 25617/12707 del 31/05/2011  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in LOCRI(RC)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2012 - Registro Particolare 914 Registro Generale 1058  
Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Repertorio 45692/14718 del 22/12/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LOCRI(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO  
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GERACE(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 16/12/2023 Ora 10:31:19  
Pag. 3 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T37816 del 16/12/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRGMHL

---

### Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**



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

Data 16/12/2023 Ora 10:34:30  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRGMHL

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] icerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita TORINO (TO)

Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 16/12/2023 Ora 10:34:30  
Pag. 2 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente BRGMHL

---

### Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**



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

Data 16/12/2023 Ora 10:35:14  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRGMHL

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'.

**Elenco omonimi**

2.

Luogo di nascita TORINO (TO)

Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 23/03/1992

1. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

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

Data 16/12/2023 Ora 10:35:14  
Pag. 2 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T38183 del 16/12/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRGMHL

- 
1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)
  2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/08/2009 - Registro Particolare 10520 Registro Generale 14761  
Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Repertorio 20671/9458 del 07/08/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in GERACE(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GERACE(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

### Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



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

Data 16/12/2023 Ora 10:19:41  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T35615 del 16/12/2023

per immobile

Richiedente BRGMHL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GERACE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 3  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0003

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 02/10/1993 - Registro Particolare 10278 Registro Generale 12058  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 12058 del 24/09/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
  2. TRASCRIZIONE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
  3. ISCRIZIONE del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)

### Ispezione telematica

n. T1 35615 del 16/12/2023  
Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13  
Richiedente BRGMHL Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 24879  
Registro particolare n. 2917 Presentazione n. 136 del 15/12/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 10/12/2008 Numero di repertorio 6571/4153  
Notaio PUTORTI' GIOVANNI Codice fiscale PTR GNN 67T22 H224 F  
Sede LOCRI (RC)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 104.997,86 Tasso interesse annuo 6,3% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 209.996,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani  
Indirizzo ANTICHI N. civico SNC  
Piano 1

### Immobile n. 2

Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 43 metri quadri

### Ispezione telematica

	n. T1 35615 del 16/12/2023		
	Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13		
Richiedente BRGMHL	Tassa versata € 3,60		
<b>Nota di iscrizione</b>			
Registro generale n.	24879		
Registro particolare n.	2917		
	Presentazione n. 136 del 15/12/2008		
Indirizzo	ANTICHI	N. civico	SNC
Piano	S1		

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME S.P.A.  
Sede COSENZA (CS)  
Codice fiscale 13336590156 Domicilio ipotecario eletto COSENZA-VIALE CRATI  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] 66 a LOCRI (RC)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a TORINO (TO)  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CARIME S.P.A. HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, EMANATO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 1/9/1993 N. 385, A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA CONIUGI [REDACTED], SULLA BASE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE DICHIARATA DALLA MEDESIMA "PARTE MUTUATARIA" E SULLA SCORTA DELLA VALUTAZIONE ATTRIBUITA AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA, LA SOMMA DI EURO 104.997,86 (CENTOQUATTROMILANOVECENTONOVANTASETTE VIRGOLA OTTANTASEI). DETTO MUTUO E' DA DESTINARSI AI LAVORI EDILI RELATIVI AGLI IMMOBILI IN CONTRATTO ED E' STATO CONCESSO ALLE CONDIZIONI PRECISATE NELLA PROPOSTA CONTRATTUALE CONTENUTA NELLA LETTERA DEL 3 DICEMBRE 2008 E NEI RELATIVI ALLEGATI RIPRODUCENTI LE NORME GENERALI DEI CONTRATTI DI MUTUO FONDIARIO CONCESSI DALLA "BANCA" (DI SEGUITO "NORME GENERALI"), E NELLA BOZZA DEL

**Ispezione telematica**

n. T1 35615 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24879

Registro particolare n. 2917

Presentazione n. 136 del 15/12/2008

SUDDETTO ATTO - LA CITATA LETTERA DEL GIORNO 3 DICEMBRE 2008 E LE "NORME GENERALI" ALLEGATE ALL'ATTO RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE "A" E "B" ED IN OTTEMPERANZA ALLA DELIBERA C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2003, E' STATO ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "C", IL RELATIVO "DOCUMENTO DI SINTESI". LA DETTA SOMMA DI EURO 104.997,86, E' DA EROGARSI NEI TERMINI E MODALITA' DI SEGUITO PRECISATI, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE AL VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA ED A QUELLO DEI FUTURI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DA ESEGUIRSI SU DETTO IMMOBILE, IDONEAMENTE DOCUMENTATI E COMPROVATI, RESTANDO COMUNQUE RISERVATA ALLA "BANCA" LA FACOLTA' DI VERIFICARE TALI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE INCARICATI DI PROPRIA FIDUCIA: A) COME PRIMA EROGAZIONE, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE AL VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA, LA "PARTE MUTUATARIA" HA RICEVUTO ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 54.997,86 (CINQUANTAQUATTROMILANOVECENTONOVANTASETTE VIRGOLA OTTANTASEI), MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE N. 6.540/4420 INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI LOCRI DELLA "BANCA" MEDESIMA, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E DELLE COMMISSIONI DI ISTRUTTORIA COSI' COME SUCCESSIVAMENTE INDICATE, AVENDO GIA' RICEVUTO DALLA "PARTE MUTUATARIA" AUTORIZZAZIONE AL LORO ADDEBITO. ALLORQUANDO SI SARANNO VERIFICATI GLI ADEMPIMENTI E LE CONDIZIONI TEMPORALI DI CUI ALL'ARTICOLO 1 DEL SUDDETTO CONTRATTO, LA "BANCA" VIENE FIN DA ORA AUTORIZZATA DALLA "PARTE MUTUATARIA" AD ACCREDITARE SUL CONTO CORRENTE NUMERO 6540/4420 INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI LOCRI DELLA "BANCA" MEDESIMA LA SOMMA COME SOPRA DEPOSITATA E LE SOMME RIVENIENTI DA OGNI ALTRA SINGOLA EROGAZIONE. SU TALE SOMMA MATURERANNO GLI INTERESSI NELLA MISURA APPRESSO INDICATA, CON DECORRENZA DALLA DATA DELLA VALUTA DI QUEST'ULTIMO ACCREDITO. RESTA ALTRESI' FIN D'ORA INTESO CHE NEL CASO IN CUI, INVECE, NON DOVESSERO VERIFICARSI ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA DELL'ULTIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO, SALVO EVENTUALE PROROGA CONCESSA DALLA "BANCA", LE CONDIZIONI E GLI ADEMPIMENTI INDICATI ALL'ART. 1 DEL CONTRATTO, IL CONTRATTO DI MUTUO DIVERRA' PRIVO DI EFFICACIA E SI RISOLVERA' AUTOMATICAMENTE, FERMA RESTANDO PER LA "BANCA" LA FACOLTA' DI UTILIZZARE IL DEPOSITO SUDDETTO PER L'ESTINZIONE DEL MUTUO. B) LA SOMMA DI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SARA' EROGATA SUCCESSIVAMENTE IN UNA O PIU' SOLUZIONI, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE AL COSTO DEI SINGOLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI, DA ESEGUIRSI SUL PREDETTO IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA, IDONEAMENTE DOCUMENTATI E COMPROVATI, COMUNQUE ENTRO IL PREDETTO TERMINE DI SCADENZA DELL'ULTIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO, SALVO EVENTUALE PROROGA CONCESSA DALLA "BANCA", E SEMPRE CHE SI SIANO VERIFICATI GLI ADEMPIMENTI DI CUI AL CITATO ART. 1 DEL CONTRATTO E CHE NON SIANO AVVENUTI FATTI, QUALI AD ESEMPIO COSTITUZIONE DI VINCOLI O SERVITU' A CARICO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA, OVVERO VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, CHE ABBIANO LIMITATO LA COMMERCIALIZZABILITA' DELL'IMMOBILE STESSO OVVERO DIMINUITO IL SUO COSTO/VALORE RISPETTO A QUANTO STIMATO IN PRECEDENZA DALLA "BANCA". PER "PREAMMORTAMENTO" DEVE INTENDERSI IL PERIODO CONCESSO ALLA "PARTE MUTUATARIA" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILI IN PROGRAMMA E PER IL CONSEGUENTE ACCESSO ALLE EROGAZIONI DELLA SOMMA MUTUATA, RESTANDO INTESO CHE, QUALORA ENTRO IL SUDDETTO PERIODO DI PREAMMORTAMENTO IL MUTUO NON VENISSE EROGATO TOTALMENTE, L'IMPORTO ORIGINARIO DELLO STESSO SI CONSIDERERA' DEFINITIVAMENTE RIDOTTO ALL'AMMONTARE EROGATO, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'AMMORTAMENTO. LE PARTI HANNO STABILITO CHE IL COSTO COSTRUZIONE/ RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE STESSO VERRA' RILEVATO DALLA "BANCA" A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO MEDIANTE APPOSITE PERIZIE ESEGUITE DA UN TECNICO DI FIDUCIA DELLA "BANCA" STESSA. LA PARTI HANNO ACCONSENITO E PATTUITO FIN DA ORA CHE CONTESTUALMENTE AD OGNI

**Ispezione telematica**

n. T1 35615 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24879

Registro particolare n. 2917

Presentazione n. 136 del 15/12/2008

EROGAZIONE COME SOPRA PREVISTA, VENGA SOTTOSCRITTO UNO SPECIFICO ATTO DI QUIETANZA NELLA FORMA DI ATTO PUBBLICO DA ANNOTARSI A MARGINE DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA CONSEGUENTE AL SUDDETTO CONTRATTO, FERMA RESTANDO PER LA "BANCA" LA FACOLTA' DI CONSENTIRE SOLO PER LE EROGAZIONI INTERMEDIE - E NON PER QUELLA FINALE - CHE IN LUOGO DEL PREDETTO ATTO VENGA SOTTOSCRITTA UNA SEMPLICE DICHIARAZIONE DI QUIETANZA. LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DELLA "PARTE MUTUATARIA", CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI E' IMPEGNATA, ENTRO 300 (TRECENTO) MESI DALLA DATA DI STIPULA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N. 294 (DUECENTONOVANTAQUATTRO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINATE SECONDO IL METODO "ALLA FRANCESE" (RATE COSTANTI COMPRESIVE DI QUOTE DI CAPITALE CRESCENTI E DI QUOTE DI INTERESSI DECRESCENTI), PRECEDUTE DA: - N. 6 (SEI) RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, CON LE QUALI SARANNO CORRISPOSTI ALLA "BANCA" I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE DAL GIORNO DELL'ACCREDITO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE APPRESSO PATTUITO ED IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA A EURO 703,31 (SETTECENTOTRE VIRGOLA TRENTUNO). TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI E' STIPULATO IL CONTRATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSA ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. LA "PARTE MUTUATARIA" HA ACCETTATO A TITOLO DI RIMBORSO DEL PREMIO, CALCOLATO IN BASE ALLA DURATA DEL MUTUO ED AL DEBITO RESIDUO DI CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO ENTRO IL LIMITE DEL MASSIMALE ASSICURABILE, L'ADDEBITO DELLA SOMMA DI EURO 9,73 (NOVE VIRGOLA SETTANTATRE) CHE VERRA' CORRISPOSTA, PER IL PERIODO DI RIFERIMENTO IN AGGIUNTA ALL'AMMONTARE DI CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO DI CUI SOPRA. SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI AL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DEL 6,300% (SEI VIRGOLA TRECENTO PERCENTO). STATO CONCESSO ALLA "PARTE MUTUATARIA" IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA "BANCA" DI UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, COME PREVISTO DALL'ART.40, COMMA 1, DEL "T.U.B.", PARI ALLO 0,0000% (ZERO VIRGOLA ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. SI E' PRECISATO CHE DETTO COMPENSO E' OMNICOMPRESIVO E CHE NESSUN ALTRO ONERE VERRA' RICHIESTO DALLA "BANCA" ALLA "PARTE MUTUATARIA", FERME RESTANDO LE EVENTUALI SPESE NOTARILI PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA. E' ALTRESI' CONCESSA ALLA "PARTE MUTUATARIA" LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE MA COMUNQUE NON PRIMA DEL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DELL'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CORRISPONDENDO IN TALI CASI A FAVORE DELLA "BANCA" UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO OMNICOMPRESIVO, NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESSA, SALVO QUANTO SOPRA PREVISTO. A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" DERIVANTI DAL SUDDETTO MUTUO E IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.997,86 (CENTOQUATTROMILANOVECENTONOVANTASETTE VIRGOLA OTTANTASEI); - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA

**Ispezione telematica**

n. T1 35615 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24879

Registro particolare n. 2917

Presentazione n. 136 del 15/12/2008

STABILITA DALL'ART. 8 DELLE "NORME GENERALI", DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI, SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA "BANCA" DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL PRESENTE ATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 104.998,14 (CENTOQUATTROMILANOVECENTONOVANTOTTO VIRGOLA QUATTORDICI); E COSI' COMPLESSIVAMENTE, AI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA, PER LA SOMMA DI EURO 209.996,00 (DUECENTONOVEMILANOVECENTONOVANTASEI VIRGOLA ZERO ZERO) DA PARTE DEI SIGNORI CONIUGI [REDACTED], CON IL SUDETTO ATTO VIENE CONCESSA A FAVORE DELLA BANCA CARIME S.P.A. - SEDE LEGALE E DIREZIONE DI COSENZA: VIALE CRATI, 87100 COSENZA - DIREZIONE DI BARI: CORSO ITALIA N.9, 70123 BARI - ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI ED AL FONDO NAZIONALE DI GARANZIA - CAPITALE SOCIALE EURO 1.468.208.505,92 - CODICE FISCALE, PARTITA IVA E REGISTRO IMPRESE DI COSENZA N. 13336590156 - ABI 03067, ALBO DELLE BANCHE N. 5562, ALBO DEI GRUPPI BANCARI N. 3111.2, SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.C.P.A., AVENTE DOMICILIO AGLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 1, DEL CITATO "T.U.B.", PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE IPOTECA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' SU TUTTE LE PERTINENZE, ACCESSIONI, EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE. DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO: - LA "PARTE MUTUATARIA" E GLI EVENTUALI "GARANTI" HANNO ELETTO DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO IN ATTO. AGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 1, DEL CITATO "T.U.B.", SI CONFERMA L'ELEZIONE DI DOMICILIO DELLA "BANCA" NEL LUOGO INDICATO ALL'ART. 6 DL CONTRATTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 35615 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:19:13

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    2917    del 15/12/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 18/02/2009    Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA  
Registro particolare n. 414    Registro generale n. 2632  
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



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

Data 16/12/2023 Ora 10:23:04  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36116 del 16/12/2023

per immobile  
Richiedente BRGMHL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GERACE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 5  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0005

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 02/10/1993 - Registro Particolare 10278 Registro Generale 12058  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 12058 del 24/09/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
  2. TRASCRIZIONE del 30/09/1995 - Registro Particolare 12153 Registro Generale 14415  
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 19557 del 14/09/1995  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine
  3. ISCRIZIONE del 15/12/2008 - Registro Particolare 2917 Registro Generale 24879  
Pubblico ufficiale PUTORTI' GIOVANNI Repertorio 6571/4153 del 10/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 414 del 18/02/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)
  4. ISCRIZIONE del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO  
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO



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

Data 16/12/2023 Ora 10:23:04  
Pag. 2 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T36116 del 16/12/2023

per immobile

Richiedente BRGMHL

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



### Ispezione telematica

n. T1 36116 del 16/12/2023  
Inizio ispezione 16/12/2023 10:21:59  
Richiedente BRGMHL Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 15028  
Registro particolare n. 10975 Presentazione n. 22 del 27/07/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 12/07/2023 Numero di repertorio 869/2023  
Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 810 033 70806  
Sede LOCRI (RC)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente SIGEI SRL PER CONTO GIARDINO  
AVV.ERNESTO  
Indirizzo VIA FRANCESCO CILEA - RENDE (CS)

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

### Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo CONTRADA ANTICHI N. civico -  
Piano 1

Immobile n. 2  
Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5

**Ispezione telematica**

n. T1 36116 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:21:59

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	43 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA ANTICHI		N. civico -
Piano	S1		

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D975 - GERACE (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 29	Particella	276	Subalterno 11
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	CONTRADA ANTICHI			N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BPER BANCA S.P.A.

Sede MODENA (MO)

Codice fiscale 01153230360

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a LOCRI (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

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

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a TORINO (TO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 36116 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:21:59

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



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

Data 16/12/2023 Ora 10:25:04  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36657 del 16/12/2023

per immobile  
Richiedente BRGMHL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GERACE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 11  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0011

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T1 36657 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:24:52

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 12/07/2023

Numero di repertorio 869/2023

Autorità emittente TRIBUNALE

Codice fiscale 810 033 70806

Sede LOCRI (RC)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente SIGEI SRL PER CONTO GIARDINO

AVV.ERNESTO

Indirizzo VIA FRANCESCO CILEA - RENDE (CS)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29

Particella 276

Subalterno 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 6,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

N. civico -

Piano 1

Immobile n. 2

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29

Particella 276

Subalterno 5

**Ispezione telematica**

n. T1 36657 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:24:52

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	43 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA ANTICHI		N. civico -
Piano	S1		

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29

Particella 276

Subalterno 11

Natura E - ENTE COMUNE

Consistenza -

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BPER BANCA S.P.A.

Sede MODENA (MO)

Codice fiscale 01153230360

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a LOCRI (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

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

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a TORINO (TO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 36657 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:24:52

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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





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

Data 16/12/2023 Ora 10:27:21  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36966 del 16/12/2023

per immobile  
Richiedente BRGMHL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GERACE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 29 - Particella 276 - Subalterno 12  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/12/1979 al 16/12/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 15/12/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di GERACE (RC) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00276 Subalterno 0012

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 21/11/2016 - Registro Particolare 1927 Registro Generale 18618  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1995/9416 del 17/11/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO  
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  2. ISCRIZIONE del 09/07/2018 - Registro Particolare 1249 Registro Generale 11298  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3222/9418 del 06/07/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  3. TRASCRIZIONE del 27/07/2023 - Registro Particolare 10975 Registro Generale 15028  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 869/2023 del 12/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

### Ispezione telematica

n. T1 36966 del 16/12/2023  
Inizio ispezione 16/12/2023 10:26:31  
Richiedente BRGMHL Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 15028  
Registro particolare n. 10975 Presentazione n. 22 del 27/07/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 12/07/2023 Numero di repertorio 869/2023  
Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 810 033 70806  
Sede LOCRI (RC)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente SIGEI SRL PER CONTO GIARDINO  
AVV.ERNESTO  
Indirizzo VIA FRANCESCO CILEA - RENDE (CS)

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

### Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo CONTRADA ANTICHI N. civico -  
Piano 1

#### Immobile n. 2

Comune D975 - GERACE (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5

**Ispezione telematica**

n. T1 36966 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:26:31

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	43 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA ANTICHI		N. civico -
Piano	S1		

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D975 - GERACE (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 29

Particella 276

Subalterno 11

Natura E - ENTE COMUNE

Consistenza -

Indirizzo CONTRADA ANTICHI

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BPER BANCA S.P.A.

Sede MODENA (MO)

Codice fiscale 01153230360

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

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

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 36966 del 16/12/2023

Inizio ispezione 16/12/2023 10:26:31

Richiedente BRGMHL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15028

Registro particolare n. 10975

Presentazione n. 22 del 27/07/2023

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



## ALLEGATO 3

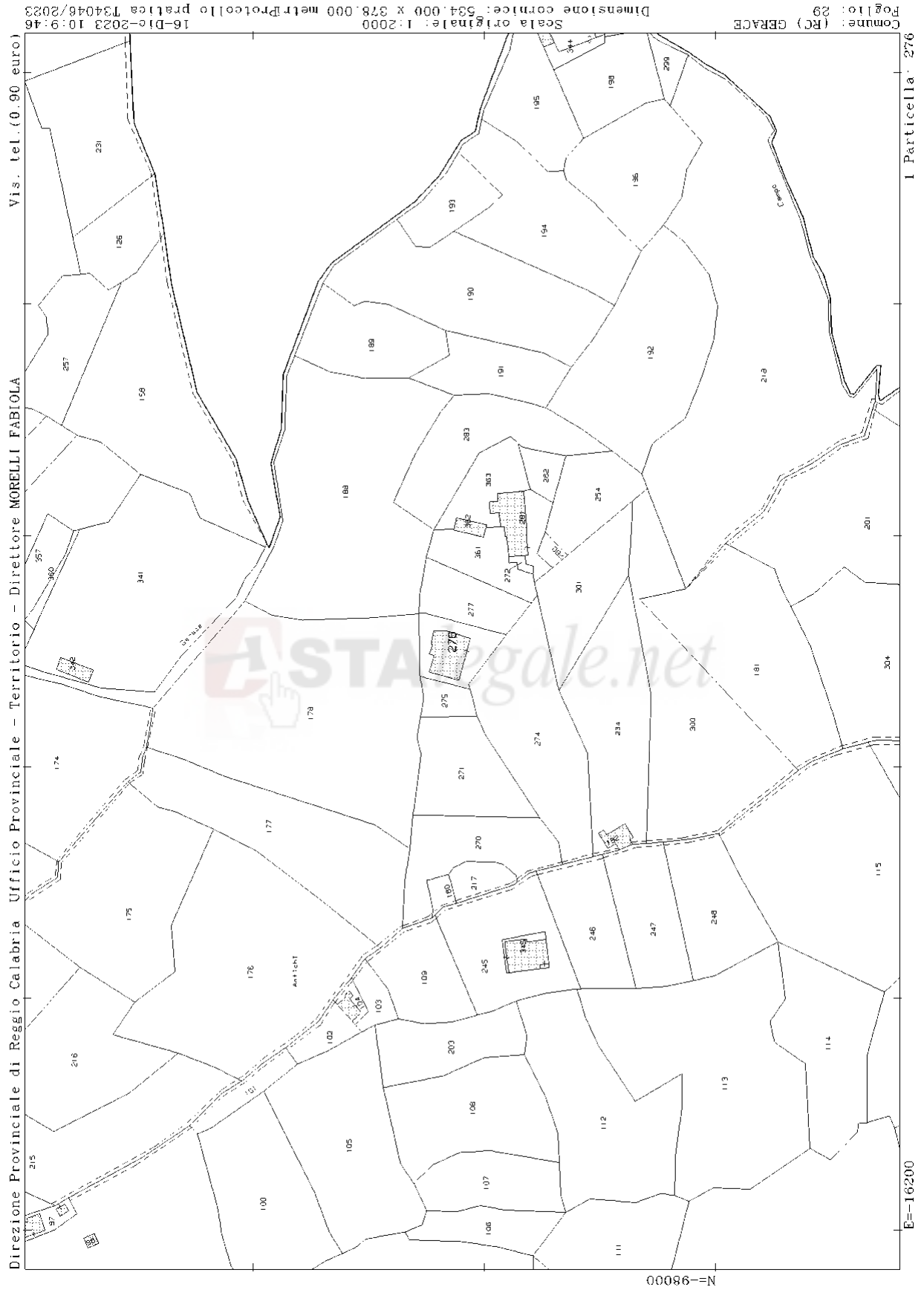
DOCUMENTAZIONE CATASTALE -

(al 16.12.2023)

Foglio di Mappa d'Impianto acquisito presso l'Archivio di Stato di Locri in data 24.01.2024;

Visure catastali acquisite in data 24.01.2024





## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Dati della richiesta: **siti nel comune di GERACE (D975) (RC) Foglio 29 Particella 276**

Immobili 13.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 29 Part. 276 Sub. 1 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
2	Foglio 29 Part. 276 Sub. 2	Categoria <b>A/3<sup>9</sup></b> Classe 2 Consistenza <b>5.5 vani</b> Rendita <b>Euro 244,28 Lire 473.000</b>	CONTRADA ANTICHI Piano T
3	Foglio 29 Part. 276 Sub. 3 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
4	Foglio 29 Part. 276 Sub. 4 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano S1
5	Foglio 29 Part. 276 Sub. 5	Categoria <b>C/2<sup>9</sup></b> Classe 1 Consistenza <b>43 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>88,83</b>	CONTRADA ANTICHI Piano S1
6	Foglio 29 Part. 276 Sub. 6	Categoria <b>C/2<sup>9</sup></b> Classe 1 Consistenza <b>41 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>84,70</b>	CONTRADA ANTICHI Piano S1
7	Foglio 29 Part. 276 Sub. 7 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T
8	Foglio 29 Part. 276 Sub. 8 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T
9	Foglio 29 Part. 276 Sub. 9	Categoria <b>F/3<sup>9</sup></b>	CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T
10	Foglio 29 Part. 276 Sub. 10 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
11	Foglio 29 Part. 276 Sub. 13	Categoria <b>A/3<sup>9</sup></b> Classe 3 Consistenza <b>4.5 vani</b> Rendita <b>Euro 232,41</b>	CONTRADA ANTICHI n. SC Piano 1
12	Foglio 29 Part. 276 Sub. 11 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1
13	Foglio 29 Part. 276 Sub. 12	Categoria <b>A/3<sup>9</sup></b> Classe 3 Consistenza <b>6.5 vani</b> Rendita <b>Euro 335,70</b>	CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*



---

*Legenda*

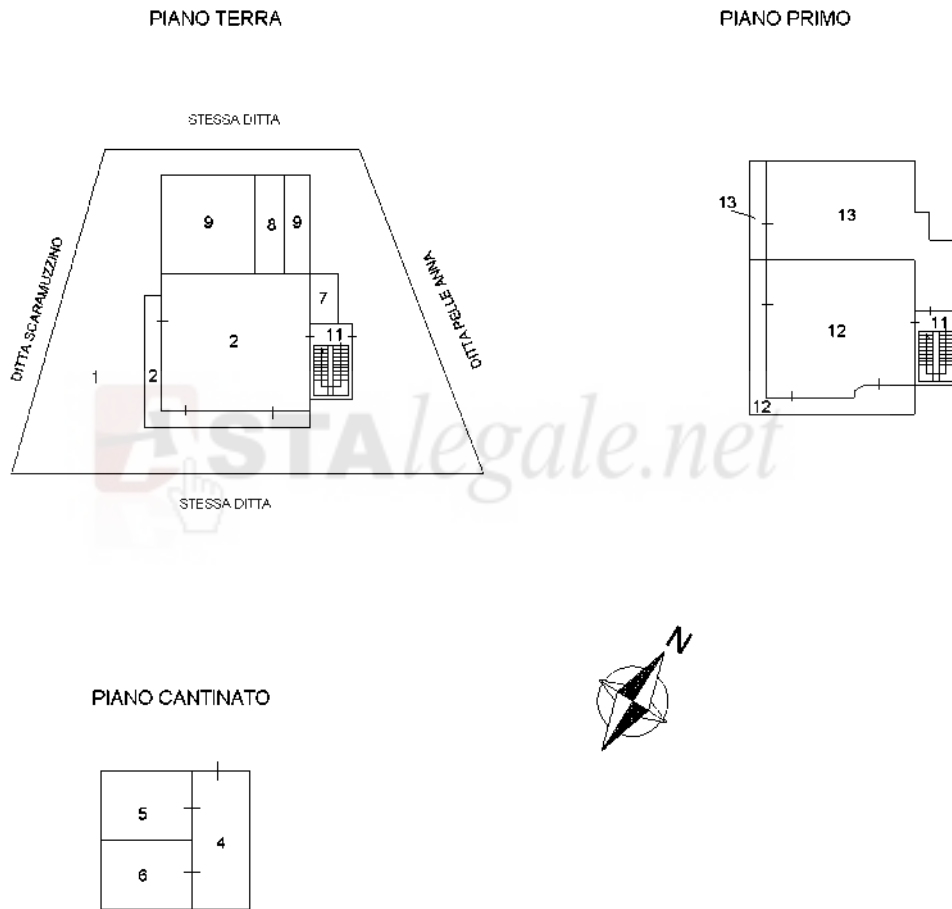
- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- c) F/3: Unità in corso di costruzione*



**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Panetta Pasqualino  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Reggio Calabria N. 1163

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria**

Comune di Gerace Protocollo n. RC0071302 del 19/03/2010  
Sezione: Foglio: 29 Particella: 276 Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Planimetria non attuale



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.04

Segue

Visura n.: T34888

Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 3</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 19/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>3</b>								DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			<b>C</b>		<b>Mod.58</b>			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11; Foglio 29 Particella 276 Subalterno 12;

#### Situazione dell'unita' immobiliare dal 19/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 284,05</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2007 Pratica n. RC0349490 in atti dal 19/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14832.1/2007)
<b>Indirizzo</b>					CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1							
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			<b>C</b>		<b>Mod.58</b>			-
<b>Annotazioni</b>					-classamento e rendita validati							



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.04

Segue

Visura n.: T34888 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2007

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		29	276	3			A/3	3	5,5 vani		Euro 284,05	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 29/03/2007 Pratica n. RC0170679 in atti dal 29/03/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3466.1/2007)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1										
Notifica							Partita				Mod.58	-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3			F/3					VARIAZIONE del 22/12/1992 in atti dal 12/07/1994 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/04/94 (n. 6035.1/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1										
Notifica							Partita		1000526		Mod.58	-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3								COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1										
Notifica							Partita		1000195		Mod.58	12753
Annotazioni		di stadio: da verificare										

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.04

Fine

Visura n.: T34888 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 14/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/09/1995 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 19557 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999			

### Situazione degli intestati dal 24/09/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 8/30 fino al 14/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 24/09/1993 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12058 - UR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 1779 registrato in data 11/10/1993 - COMPRAVENDITA LEGGE 154/88 Voltura n. 1969.1/1994 in atti dal 09/11/1996			

### Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/09/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.17.12

Segue

Visura n.: T35273 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 5</b>

#### INTESTATI

1				(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2				(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

#### 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	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>5</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 39 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 88,83</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA ANTICHI Piano S1											
<b>Utilità comuni</b>		Sez. urbana: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 4;											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/04/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>5</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 88,83</b>	VARIAZIONE del 10/04/2013 Pratica n. RC0092315 in atti dal 10/04/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 32771.1/2013)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA ANTICHI Piano S1										
<b>Utilità comuni</b>		Sez. urbana: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 4;										



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.17.12

Segue

Visura n.: T35273 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Notifica		Partita		Mod.58	-
----------	--	---------	--	--------	---

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/09/1995

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		29	276	5			C/2	1	43 m <sup>2</sup>		Euro 88,83 L. 172.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/1995 in atti dal 12/07/1999 DONAZIONE ACCETTATA (n. 7216.1/1995)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1S										
Notifica							Partita	1000526		Mod.58	-	
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	5			C/2	1	43 m <sup>2</sup>		L. 172.000	VARIAZIONE del 22/12/1992 in atti dal 12/07/1994 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/04/94 (n. 6035.1/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1S										
Notifica							Partita	1000195		Mod.58	-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	5								COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1										



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Data: 16/12/2023 Ora: 10.17.12 pag: 3 **Segue**

Visura n.: T35273 Pag: 3

Notifica		Partita	1000195	Mod.58	12753
Annotazioni	di stadio: da verificare				

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

### Situazione degli intestati dal 14/09/1995

N.	COGNOME E NOME	AGENZIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	NAGRAFICI	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/09/1995 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 19557 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999	

### Situazione degli intestati dal 24/09/1993

N.	COGNOME E NOME	AGENZIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	AFICI	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' 8/30 fino al 14/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 24/09/1993 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12058 - UR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 1779 registrato in data 11/10/1993 - COMPRAVENDITA LEGGE 154/88 Voltura n. 1969.1/1994 in atti dal 09/11/1996	

### Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	COGNOME E NOME	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
8	[REDACTED]		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/09/1993



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.17.12

Fine

Visura n.: T35273 Pag: 4

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)
--------------------------	---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





MOD. ARBO  
F. 102/2007 491



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

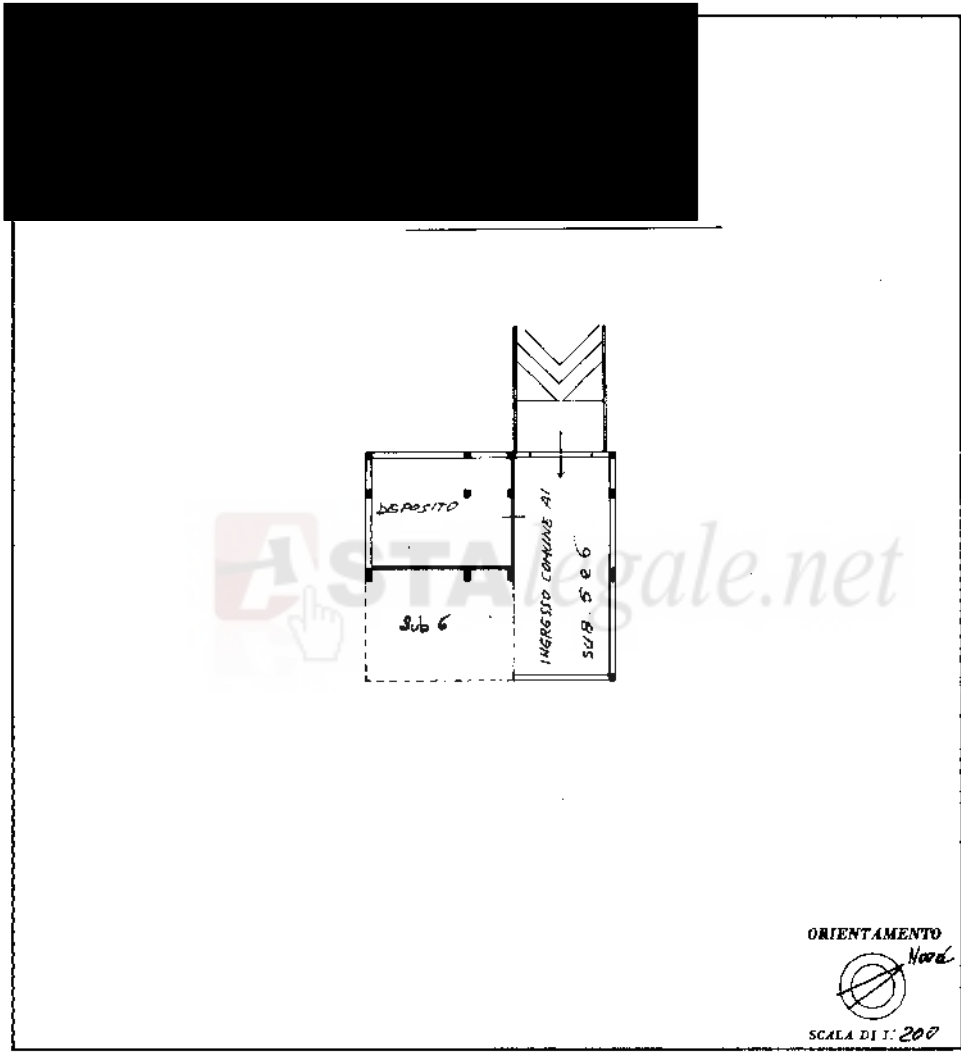
Lire  
200

(R. D. DIRRETTORE 14 APRILE 1989, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GERACE Via CONTRADA ANTICHI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ragusa



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Foglio N° 29 - P.L. 276/5
PROT. N°	PRIMO PIANO SOTTOTRADA
	h= 2.70
	Non accettata 2/4/94 [Signature]

Completata dal Ing. Domenico Panetta  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
 della Provincia di Ragusa  
 DATA 20/12/1991  
 Firma: [Signature]  
 \* REGIO CALABRIA \*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/12/1992 - Data: 16/12/2023 - n. T42930 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2023 - Comune di GERACE(D975) - < Foglio 29 - Particella 276 - Subalterno 5 >  
CONTRADA ANTICHI Piano S1



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.51

Segue

Visura n.: T35054

Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 11</b>

### Bene comune non censibile dal 19/03/2010

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		29	276	11								DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		A		<b>Mod.58</b>		

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/09/2007

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		29	276	3			A/3	3	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2007 Pratica n. RC0349490 in atti dal 19/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14832.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati										



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.51

Segue

Visura n.: T35054 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2007

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		29	276	3			A/3	3	5,5 vani		Euro 284,05	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 29/03/2007 Pratica n. RC0170679 in atti dal 29/03/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3466.1/2007)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3			F/3					VARIAZIONE del 22/12/1992 in atti dal 12/07/1994 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/04/94 (n. 6035.1/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1										
Notifica						Partita		1000526		Mod.58		-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3								COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)
Indirizzo		CONTRADA ANTICHI Piano 1										
Notifica						Partita		1000195		Mod.58		12753
Annotazioni		di stadio: da verificare										

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Data: 16/12/2023 Ora: 10.15.51

Fine

Visura n.: T35054 Pag: 3

#### Situazione degli intestati dal 14/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
2	[REDACTED] 6	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/09/1995 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 19557 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999			

#### Situazione degli intestati dal 24/09/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 8/30 fino al 14/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 24/09/1993 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12038 - GR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 1779 registrato in data 11/10/1993 - COMPRAVENDITA LEGGE 154/88 Voltura n. 1969.1/1994 in atti dal 09/11/1996			

#### Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/09/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Immobile in partita speciale - planimetria non disponibile**

**Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA Territorio**

**Incarico professionale ricevuto da**

Cognome  Nome  In qualità di:   
Codice fiscale

**Dati Intestatario**

Codice fiscale

**Persona fisica**

Cognome

**Persona giuridica**

Denominazione

**Immobili inseriti**

Comune **GERACE** Foglio: 29 Particella: 276 Subalterno: 5 Formato Stampa: A4

**Dati relativi ad un ulteriore immobile (2 di 6)**

Comune:  scegli la sezione Sezione:

**Identificativo definitivo**

Sezione urbana:  Foglio: **29** Particella: **276** Subalterno: **11**



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.16.36

Segue

Visura n.: T35173

Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 12</b>

**INTE**

1						(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2						(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

**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	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>12</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>6,5 vani</b>	<b>Totale: 138 m² Totale: escluse aree scoperte**: 130 m²</b>	<b>Euro 335,70</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>					CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			<b>Mod.58</b>				
<b>Annotazioni</b>					-classamento e rendita validati							

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/10/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>12</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 335,70</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/10/2010 Pratica n. RC0275173 in atti dal 12/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17672.1/2010)



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Data: 16/12/2023 Ora: 10.16.36

Segue

Visura n.: T35173 Pag: 2

<b>Indirizzo</b>	CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1		
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita validati		

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>29</b>	<b>276</b>	<b>12</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 335,70</b>	DIVISIONE del 19/03/2010 Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE (n. 6672.1/2010)
<b>Indirizzo</b>	CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 19/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 14/09/1995 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 19557 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.16.36

Segue

Visura n.: T35173 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/09/2007

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		29	276	3			A/3	3	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/09/2007 Pratica n. RC0349490 in atti dal 19/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14832.1/2007)
Indirizzo					CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1							
Notifica					Partita			Mod.58		-		
Annotazioni					-classamento e rendita validati							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2007

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		29	276	3			A/3	3	5,5 vani		Euro 284,05	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 29/03/2007 Pratica n. RC0170679 in atti dal 29/03/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3466.1/2007)
Indirizzo					CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1							
Notifica					Partita			Mod.58		-		
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3			F/3					VARIAZIONE del 22/12/1992 in atti dal 12/07/1994 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 30/04/94 (n. 6035.1/1992)	
Indirizzo					CONTRADA ANTICHI Piano 1								
Notifica					Partita			1000526		Mod.58		-	





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

Data: 16/12/2023 Ora: 10.16.36

Segue

Visura n.: T35173 Pag: 4

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1992

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		29	276	3								COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA ANTICHI Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		1000195	<b>Mod.58</b>		12753	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: da verificare											

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

#### Situazione degli intestati dal 14/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/03/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/09/1995 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 19557 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 7216.1/1995 in atti dal 12/07/1999

#### Situazione degli intestati dal 24/09/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/30 fino al 14/09/1995
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' 7/30 fino al 14/09/1995
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
6	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/30 fino al 14/09/1995
7	[REDACTED]	(1) Proprieta' 8/30 fino al 14/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 24/09/1993 Pubblico ufficiale M.FEDERICO Sede LOCRI (RC) Repertorio n. 12058 - UR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 1779 registrato in data 11/10/1993 - COMPRAVENDITA LEGGE 154/88 Voltura n. 1969.1/1994 in atti dal 09/11/1996



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/12/2023 Ora: 10.16.36

Fine

Visura n.: T35173 Pag: 5

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2023

### Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	FICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
2		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
3		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
4		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
5		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
6		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
7		(1) Proprieta' 7143/100000 fino al 24/09/1993
8		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 24/09/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 22/12/1992 in atti dal 30/12/1992 (n. 6035.2/1992)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria**

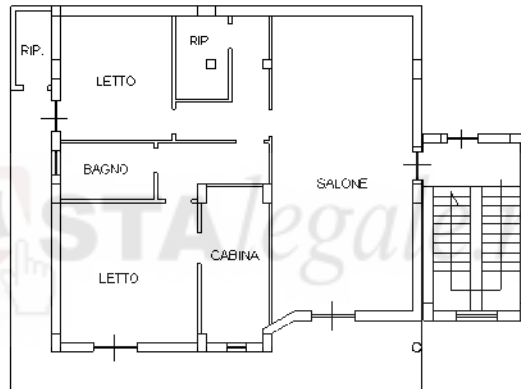
Dichiarazione protocollo n. RC0071320 del 19/03/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gerace  
Contrada Antichi civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 29  
Particella: 276  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Panetta Pasqualino  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Reggio Calabria N. 1163

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO  
H=3.20MT



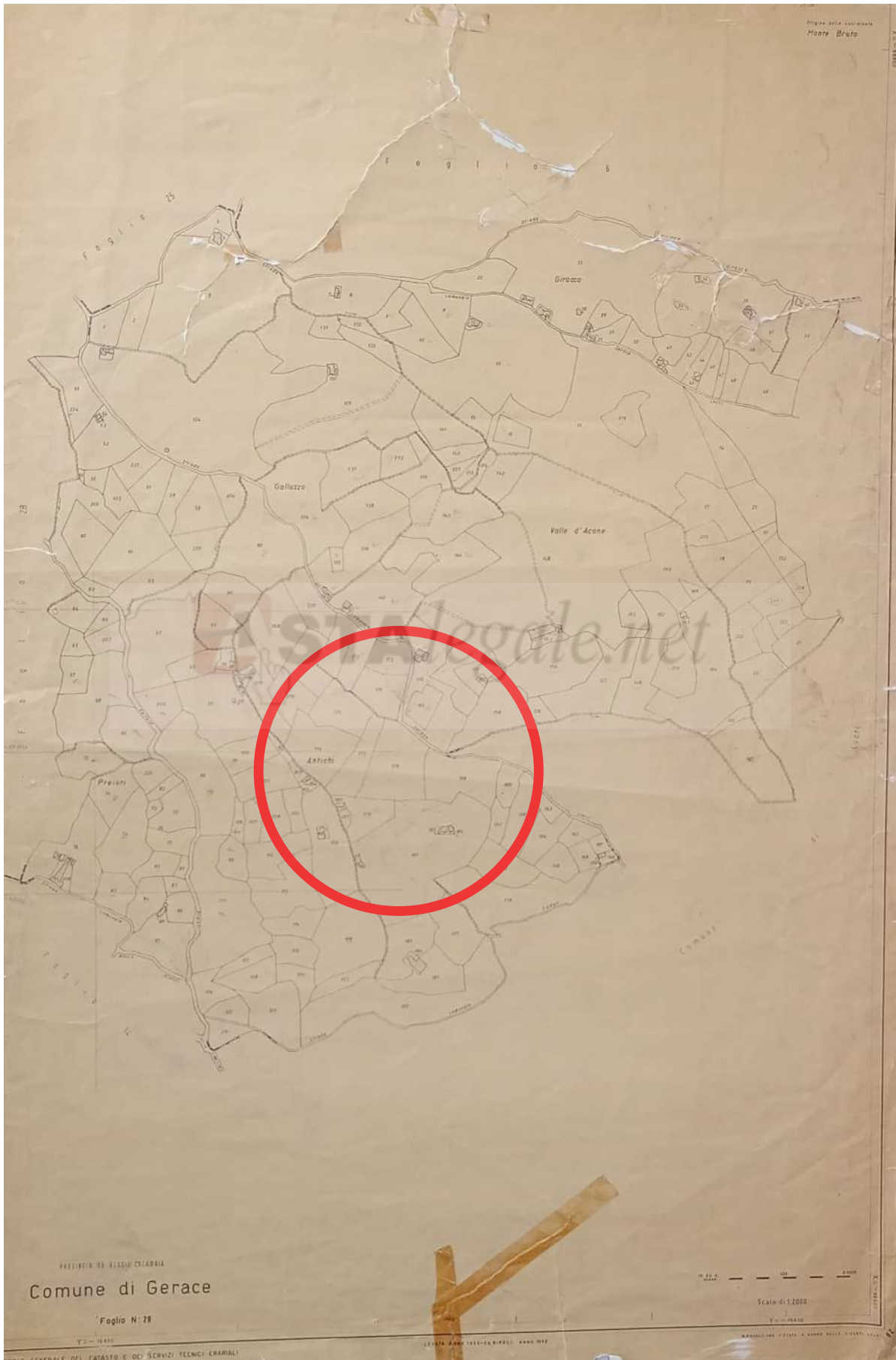
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2023 - Comune di GERACE(D975) - < Foglio 29 - Particella 276 - Subalterno 12 >  
CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano I

Ultima planimetria in atti

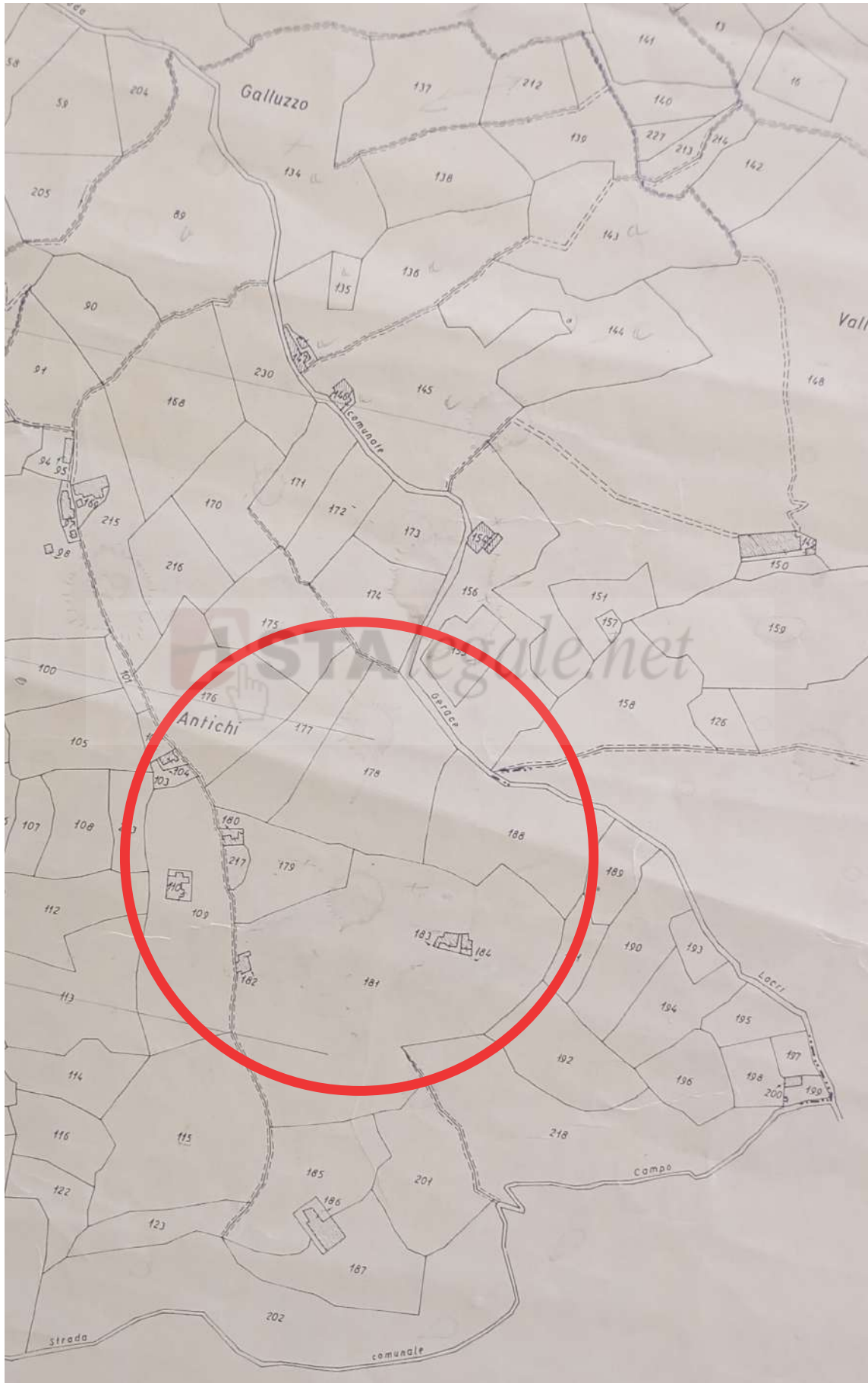
Data: 16/12/2023 - n. T42932 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

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

Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace d'Impianto(Anno 1952)  
acquisito presso l'Archivio di Stato di Locri in data 24.01.2024



Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace d'Impianto(Anno 1952)  
acquisito presso l'Archivio di Stato di Locri in data 24.01.2024



Confronto Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace d'Impianto(Anno 1952)  
ed Estratto di Mappa catastale Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace al 16.12.2023





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 18.55.15 Segue

Visura n.: T377040 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 276</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 30/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	29	276		-	ENTE URBANO	07 90				Tipo Mappale del 30/05/2007 Pratica n. RC0246376 in atti dal 30/05/2007 (n. 246376.1/2007)
Notifica						Partita	1			

**Mappali Fabbricati Correlati**  
Codice Comune D975 - Foglio 29 - Particella 276/

### Area di enti urbani e promiscui dal 30/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	29	276		-	ENTE URBANO	07 90				TIPO MAPPALE del 01/09/1992 Pratica n. 113649 in atti dal 30/04/2003 (n. 1482.1/1991)
Notifica						Partita	1			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	29	276		-	ULIVETO 2	07 90		Euro 4,28 L. 8.295	Euro 2,65 L. 5.135	FRAZIONAMENTO del 07/07/1992 in atti dal 16/12/1992 (n. 1293.3/1992)
Notifica						Partita	1			

Visure catastali al 24.01.2024



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 18.55.15

Segue

Visura n.: T377040 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

Notifica		Partita	3368	
----------	--	---------	------	--

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:233 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:29 Particella:274 ; Foglio:29 Particella:275 ; Foglio:29 Particella:277 ; Foglio:29 Particella:278 ;

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

**Situazione degli intestati dal 07/07/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
2			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
3			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
4			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
5			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
6			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
7			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 01/09/1992
8			(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 01/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 07/07/1992 in atti dal 16/12/1992 (n. 1293.3/1992)	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	29	233		-	ULIVETO 2	59 80		L. 62.790	L. 38.870	Impianto meccanografico del 15/02/1976
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>		3368						

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





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 18.55.15

Fine

Visura n.: T377040 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
2		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
3		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
4		(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 07/07/1992
5		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
6		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
7		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
8		(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
Impianto meccanografico del 15/02/1976		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 19.00.10

Segue

Visura n.: T378611 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 233</b>

### Numero di mappa soppresso dal 07/07/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>29</b>	<b>233</b>		-	<b>SOPPRESSO</b>	<b>00 00</b>				
Notifica						Partita				

### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 29 Particella 274 ; Foglio 29 Particella 275 ; Foglio 29 Particella 276 ; Foglio 29 Particella 277 ; Foglio 29 Particella 278 ;

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>29</b>	<b>233</b>		-	<b>ULIVETO 2</b>	<b>59 80</b>		<b>L. 62.790</b>	<b>L. 38.870</b>	
Notifica						Partita		3368		

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



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 19.00.10

Fine

Visura n.: T378611 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
2			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
3			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
4			(99) Da verificare proprietaria per 1/2 ed usuf parz fino al 07/07/1992
5			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
6			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
7			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
8			(4) Comproprietario per 1/2 fino al 07/07/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 15/02/1976	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/01/2024 Ora: 19.00.44

Segue

Visura n.: T378768 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GERACE (Codice:D975)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 29 Particella: 181</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 10/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	29	181		AA	ULIVETO 2	36 98		Euro 20,05	Euro 12,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. RC0347303 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10966.1/2013)
				AB	AGRUMETO 1	00 36		Euro 1,21	Euro 0,45	
				AC	PASCOLO U	01 46		Euro 0,08	Euro 0,04	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>		di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013)								

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	29	181		-	ULIVETO 2	38 80		Euro 21,04 L. 40.740	Euro 13,03 L. 25.220	FRAZIONAMENTO in atti dal 25/03/1987 (n. 1284)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		6437				

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:254 ; Foglio:29 Particella:255 ; Foglio:29 Particella:256 ;



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2024

Data: 24/01/2024 Ora: 19.00.44

Fine

Visura n.: T378768 Pag: 2

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>29</b>	<b>181</b>		-	<b>ULIVETO 2</b>	<b>1 48 40</b>		<b>L. 155.820</b>	<b>L. 96.460</b>	Impianto meccanografico del 15/02/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3369			

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

##### Situazione degli intestati dal 07/08/1984

N.	RAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 07/08/1984 Pubblico ufficiale RAFFAELLA CAIAZZO Sede SIDERNO (RC) Repertorio n. 15557 - CR Sede LOCRI (RC) Registrazione n. 3178 registrato in data 24/08/1984 - Voltura n. 274584 in atti dal 25/03/1987	

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 07/08/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 15/02/1976	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## ALLEGATO 4

### PRATICHE EDILIZIE AGLI ATTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI GERACE (RC) RELATIVE ALL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

- PEC Richiesta di accesso atti del 15.12.2023; PEC Riscontro del 10.01.2024 Nota prot.11459 del 18.12.2023
  - PEC Riscontro del 24.01.2024 Nota prot.784 del 24.01.2024
- Determina 141 del 24.09.2009 Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace
  - Stralcio Tavola 2e Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione Strumento Urbanistico Vigente Comune di Gerace - Approvazione del 19.09.1997
- Planimetrie catastali di confronto Foglio 29 Particella 276 Subalterni 2(P.T.);5(P. S1);12-13(P.1°)

Con la presente il sottoscritto arch. Michelangelo BRUGNANO, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Locri per la Procedura di Esecuzione Immobiliare n° 34/2023 fa richiesta di accesso atti(Pratiche Edilizie, Pratiche di Condonò, Pratiche di Sanatoria,Agibilità/Abitabilità e tutta la eventuale ed ulteriore documentazione tecnica presente agli atti) relativamente ai seguenti immobili ubicati nel Comune di Gerace:

- 1) Appartamento sito in Gerace alla via Antichi in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12
- 2) Magazzino sito in Gerace alla via Antichi in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 5

di proprietà di [REDACTED]  
[REDACTED]

Rimanendo in attesa di gentile cenno di riscontro si porgono i più distinti saluti ringraziando anticipatamente per la cortese attenzione.

Il CTU

arch. Michelangelo BRUGNANO

Si allega:

1. Nomina CTU
2. Verbale di Giuramento CTU
3. Documento di identità CTU

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297



In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

**Alla C.A. del responsabile dell'Ufficio Tecnico - Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)**

---

**From** posta-certificata@postecert.it <posta-certificata@postecert.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Friday December 15, 2023 19:07




---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/12/2023 alle ore 19:07:36 (+0100) il messaggio "Alla C.A. del responsabile dell'Ufficio Tecnico - Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)" proveniente da "mbrugnano@oappc-rc.it" ed indirizzato a "comunedigerace@postecert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec10889.20231215190733.02847.52.1.1@pec.aruba.it

---

 postacert.eml  
 daticert.xml  
 smime.p7s





**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 11459 del 18-12-2023 - POSTA CERTIFICATA: Alla C.A. del responsabile dell'Ufficio Tecnico - Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)**

---

**From Servizi Demografici GERACE (RC)** <comunedigerace@postecert.it>

**To mbrugnano@oappc-rc.it** <mbrugnano@oappc-rc.it>

**Date** Monday December 18, 2023 09:10

---

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Alla C.A. del responsabile dell'Ufficio Tecnico - Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)' è stata protocollata con N° 11459 del 18-12-2023



**Riscontro nota Prot. 11459 del 18/12/2023 Avente ad oggetto “Nomina CTU Arch. Brugnano Michelangelo appartamento in Via Antichi F. 29 P.la 276 sub 11 e 12 – magazzino F. 29 P.la 276 sub 5 Catastale [REDACTED]”**


---

**From Ufficio Tecnico** <comunedigerace@postecert.it>  
**To mbrugnano@oappc-rc.it** <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Wednesday January 10, 2024 13:12

---

In allegato alla presente si trasmette documentazione relativa a quanto in oggetto  
Distinti saluti

---

 Prot\_Par 0000309 del 10-01-2024 - Documento Attestazione Arch. Michelangelo Brugn.pdf





## CITTÀ DI GERACE



I Borghi più Belli d'Italia  
Il fascino dell'Italia nascosta

89040 Città Metropolitana di Reggio Calabria  
via Sottoprefettura n° 1 - tel. 0964/356243 fax 0964/356003

[www.comunedigerace.rc.it](http://www.comunedigerace.rc.it) E-Mail: [favoripubblicigerace@gmail.com](mailto:favoripubblicigerace@gmail.com) Pec: [comunedigerace@postecert.it](mailto:comunedigerace@postecert.it)

Cod. Fisc. 81002190809 – Part. IVA 01240160802

### SETTORE 3 TECNICO – PATRIMONIO E COMMERCIO IL RESPONSABILE

Arch. Michelangelo Brugnano  
Via Guglielmo Marconi, n° 116  
89044 LOCRI

Pec: [mbrugnano@oappc-rc.it](mailto:mbrugnano@oappc-rc.it)

<b>OGGETTO:</b>	<b>Riscontro nota Prot. 11459 del 18/12/2023</b> Avente ad oggetto "Nomina CTU Arch. Brugnano Michelangelo appartamento in Via Antichi F. 29 P.lla 276 sub 11 e 12 – magazzino F. 29 P.lla 276 sub 5 Catastale F. [REDACTED]"
-----------------	--

**VISTA** l'istanza del 18.12.2023, prot. n. 11459 indicata in oggetto formulata dal l'Arch. Brugnano Michelangelo con Studio Tecnico in Locri (RC) alla Via Guglielmo Marconi, nella qualità di CTU con la quale chiede Accesso agli Atti Pratiche Edilizie, Pratiche Condono, Pratiche in Sanatoria, Agibilità e tutta la eventuale ed ulteriore documentazione sul fabbricato individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace:

- Appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi
- Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5, Via Antichi,

della Ditta Catastale [REDACTED]

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

### ATTESTA

Che a seguito di una ricerca agli atti di questo Ufficio sul l'immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace appartamento foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12 Via Antichi Magazzino foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, della Ditta Catastale F. [REDACTED], non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V..

Si fa presente inoltre che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basato sulla ricerca dei nominativi indicati nella richiesta.

Tale attestato non fornisce riscontro evidente sulla particella in oggetto, poiché eventuali altri proprietari precedenti o futuri dell'immobile dovranno essere esplicitati nella richiesta dal tecnico.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Giuseppe Lacopo

**Visto:**

Il Responsabile del Settore 3 Tecnico  
F.to Ing. Domenico Romeo

Comune di Gerace Prot. N. 0000309 del 10-01-2024 in partenza

**Riscontro nota PEC del 15/01/2024 Avente ad oggetto “Nomina CTU Arch. Brugnano Michelangelo appartamento in Via Antichi F. 29 P.la 276 sub 11 e 12 – magazzino F. 29 P.la 276 sub 5 Catastale - [REDACTED]”**

---

**From Ufficio Tecnico** <comunedigerace@postecert.it>

**To** **m.brugnano@gmail.com** <m.brugnano@gmail.com>, **mbrugnano@oappc-rc.it**  
<mbrugnano@oappc-rc.it>


**Date** Wednesday January 24, 2024 12:00

---

In allegato alla presente si trasmette documentazione relativa a quanto in oggetto  
Distinti saluti

Geom. Giuseppe Lacopo

---

 Prot\_Par 0000784 del 24-01-2024 - Documento .pdf





## CITTÀ DI GERACE



I Borghi più Belli d'Italia  
Il fascino dell'Italia nascosta

89040 Città Metropolitana di Reggio Calabria  
via Sottoprefettura n° 1 - tel. 0964/356243 fax 0964/356003

[www.comunedigerace.rc.it](http://www.comunedigerace.rc.it) E-Mail: [lavoripubblicigerace@gmail.com](mailto:lavoripubblicigerace@gmail.com) Pec: [comunedigerace@postecert.it](mailto:comunedigerace@postecert.it)

Cod. Fisc. 81002190809 – Part. IVA 01240160802

### SETTORE 3 TECNICO – PATRIMONIO E COMMERCIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA IL RESPONSABILE

Arch. Michelangelo Brugnano  
Via Guglielmo Marconi, n° 116  
89044 - LOCRI (RC)

Pec: [mbrugnano@oappc-rc.it](mailto:mbrugnano@oappc-rc.it)  
Email [m.brugnano@gmail.com](mailto:m.brugnano@gmail.com)

<b>OGGETTO:</b>	<b>Riscontro nota PEC del 15/01/2024</b> Avente ad oggetto "Nomina CTU Arch. Brugnano Michelangelo appartamento in Via Antichi F. 29 P.lla 276 sub 11 e 12 – magazzino F. 29 P.lla 276 sub 5 Catastale - [REDACTED]"
-----------------	---

**VISTA** l'istanza del 10.01.2024 e del 15.01.2024, indicata in oggetto, formulata dall'Arch. Brugnano Michelangelo con Studio Tecnico in Locri (RC) alla Via Guglielmo Marconi, nella qualità di CTU, con la quale chiede Accesso agli Atti Pratiche Edilizie, Pratiche Condono, Pratiche in Sanatoria, Agibilità e tutta la eventuale ed ulteriore documentazione sul fabbricato individuato al catasto fabbricati del Comune di Gerace e meglio specificate di seguito:

- foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi
- foglio 29 P.lla 276 sub 5, Via Antichi,

della Ditta Catastale Ditta Catastale F. [REDACTED]  
[REDACTED] e precedentemente intestati a [REDACTED].

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

### ATTESTA

Che a seguito di una ulteriore ricerca effettuata sui nominativi comunicati, agli atti di questo Ufficio sugli immobili individuati al catasto fabbricati del Comune di Gerace, foglio 29 P.lla 276 sub 11 e 12, Via Antichi e foglio 29 P.lla 276 sub 5 Via Antichi, con riferimento di ricerca ai nominativi [REDACTED]

[REDACTED], non risulta alcuna Pratica Edilizia, per come richiesto dalla S.V..

Si ricorda che, il sistema di archiviazione utilizzato da questo Ufficio, consente una ricerca basata esclusivamente sul nominativo del Titolare della Pratica Edilizia e pertanto la ricerca effettuata e per cui questo attestato è rilasciato, è basata sulla ricerca dei nominativi comunicati nella richiesta.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Geom. Giuseppe Lacopo

**Visto:**

Il Responsabile del Settore 3 Tecnico

F.to Ing. Domenico Romeo

Comune di Gerace Prot. N. 0000784 del 24-01-2024 in partenza



**CITTÀ DI GERACE**  
(Provincia di Reggio Calabria)

**SETTORE 3 TECNICO - MANUTENTIVO**

DETERMINA N° 141

Del 24.09.2009

REG. GEN. DETERMINE

N° 437

OGGETTO: CONFORMAZIONE DELLE N.T. DEL P. DI F. E DEL  
REGOLAMENTO EDILIZIO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA  
LEGGE REGIONALE 19/2002.

**IL RESPONSABILE**

VISTO il Testo Unico EE.LL. approvato con Decreto Leg.vo 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Delibera di GC n.77 del 02/07/2009 con la quale si approva la convenzione per l'utilizzo part-time di un funzionario del Comune di Polistena, nella persona dell'arch. Luigi Cannatà ai sensi del CCNL del 22/01/2004;

VISTA la disposizione sindacale prot. n. 4532 del 09/07/2009 con la quale si attribuisce all'arch. Luigi Cannatà:

- La responsabilità del Settore Tecnico – Manutentivo ai sensi dell'art. 50 comma 10 del Dlgs 267/2000;
- Le funzioni di cui all'art. 107 del Dlgs 267/2000;
- La posizione organizzativa

VISTA la Legge Regionale 16 aprile 2002 n° 19, recante " Norme per la tutela, governo ed uso del territorio" – legge urbanistica della Calabria che ha apportato profonde innovazioni alla disciplina urbanistica regionale, imponendo una radicale revisione degli istituti e delle procedure.

Visti in particolare gli articoli 49 (Miglioramenti tecnologici), 51 (Interventi in zona agricola), 52 (Criteri per l'edificazione in zona agricola) e 57 (Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili) della predetta Legge regionale n°19/2002;

Visto il Vigente Programma di Fabbricazione, con allegato regolamento edilizio e le Norme di Attuazione approvato con Decreto P.G.R. n° 2162 del 19/09/1977 ;

Vista la determina n. 132 del 13.12.2006 di conformazione delle N.T. del P.di F. e del Regolamento edilizio alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 19/2002

Vista la nota prot. n. 172 del 29/06/2007 della Regione Calabria – Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio – Dipartimento n. 8 – Settore n. 1 – Servizio n. 4, trasmessa al Comune di Polistena a chiarimento di alcuni quesiti formulati.

Viste le disposizioni che regolano la materia.

RITENUTO che , alla luce dei chiarimenti formulati con dalla nota sopra citata occorre procedere alla riconformazione dell'art.15 delle norme tecniche ;

 **ASTA**legale.net  
DETERMINA

Di conformare, ai sensi degli artt., 51 e 52, della Legge Regionale 19/2002 il Regolamento Edilizio, e le Norme di Attuazione del Programma di Fabbricazione vigente, come di seguito specificato :

1. Ai sensi dell'art. 51 e dell'art. 52 della Legge Regionale 19/2002 e s.m.i., delle norme di Attuazione del P. di F. al "CAPO IV – Zone Produttive - l'art. 15 (Conformato) Zone agricole con valore paesaggistico. che dichiara – "Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o connesse all'agricoltura da tutelare per le particolari caratteristiche morfologiche e di copertura del suolo. In tale zone sono consentite:
  - o Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quale stalle, porcilaie, silos, serbatoi, idrici ricoveri per macchine agricole, ecc.
  - o Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole.

Nelle zone a destinazione agricola come identificate prima, il permesso di costruire sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.

Qualora la destinazione d'uso venga modificata, (a seguito di modifica intervenuta nello strumento Urbanistico Comunale) nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al punto precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giugno

2001 n. 380).

Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione.

È consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento della superficie minima d'intervento.

Gli indici che si applicano in tale zone sono i seguenti:

— Per le strutture a scopo residenziale al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale:

- If = indice di edificabilità fondiaria = 0,013 mq su mq di superficie utile;
- H = altezza massima = 6 mt.
- Sm = superficie minima d'intervento = 7.000 mq ;

— Per le attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli:

- If = indice di edificabilità fondiaria = 0,1 mq su mq;
- H = altezza massima = 6 mt. (salvo costruzioni particolari, silos serbatoi idrici, ecc.);
- Sm = superficie minima d'intervento = 7.000 mq ;

I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire."

viene così riformulato:

*"Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o connesse all'agricoltura da tutelare per le particolari caratteristiche morfologiche e di copertura del suolo. In tale zone sono consentite:*

- *Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quale stalle, porcilaie, silos, serbatoi, idrici ricoveri per macchine agricole, ecc.*
- *Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole.*

*Nelle zone a destinazione agricola come identificate prima, il permesso di costruire sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.*

*Qualora la destinazione d'uso venga modificata, (a seguito di modifica intervenuta nello strumento Urbanistico Comunale) nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al punto precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380).*

Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;



- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);  
c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione.

È consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento della superficie minima d'intervento.

Gli indici che si applicano in tale zone sono i seguenti:

— Per le strutture a scopo residenziale al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale:

- $I_f$  = indice di edificabilità fondiaria = 0,013 mq su mq di superficie utile;
- $H$  = altezza massima = 6 mt.
- $S_m$  = superficie minima d'intervento = 10.000 mq ;

— Per le attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli:

- $I_f$  = indice di edificabilità fondiaria = 0,1 mq su mq;
- $H$  = altezza massima = 6 mt. (salvo costruzioni particolari, silos serbatoi idrici, ecc.);
- $S_m$  = superficie minima d'intervento = 10.000 mq ;

I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.”

2. Di abrogare tutte le norme di Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche annesse al Programma di Fabbricazione vigente, che sono in contrasto con le presenti disposizioni.
3. Di pubblicare la presente determinazione all'albo pretorio del Comune per giorni 30 (trenta) consecutivi, di dare pubblicità alla stessa, per estratto.





Settore 3 Tecnico - Manutentivo - Determinazione n. 141 del 24.09.2009

Letta, approvata e sottoscritta.

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE 3 TECNICO-MANUTENTIVO  
Arch. Luigi Cannatà

*Luigi Cannatà*



Il Responsabile del Procedimento

*[Signature]*

### Visto di regolarità contabile

Attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000  
DENOMINAZIONE:

Codice .....del Bilancio 200\_\_

Somme già impegnate € \_\_\_\_\_

Somma disponibile sufficiente € \_\_\_\_\_

Impegno presente € \_\_\_\_\_

Gerace, li \_\_\_\_\_

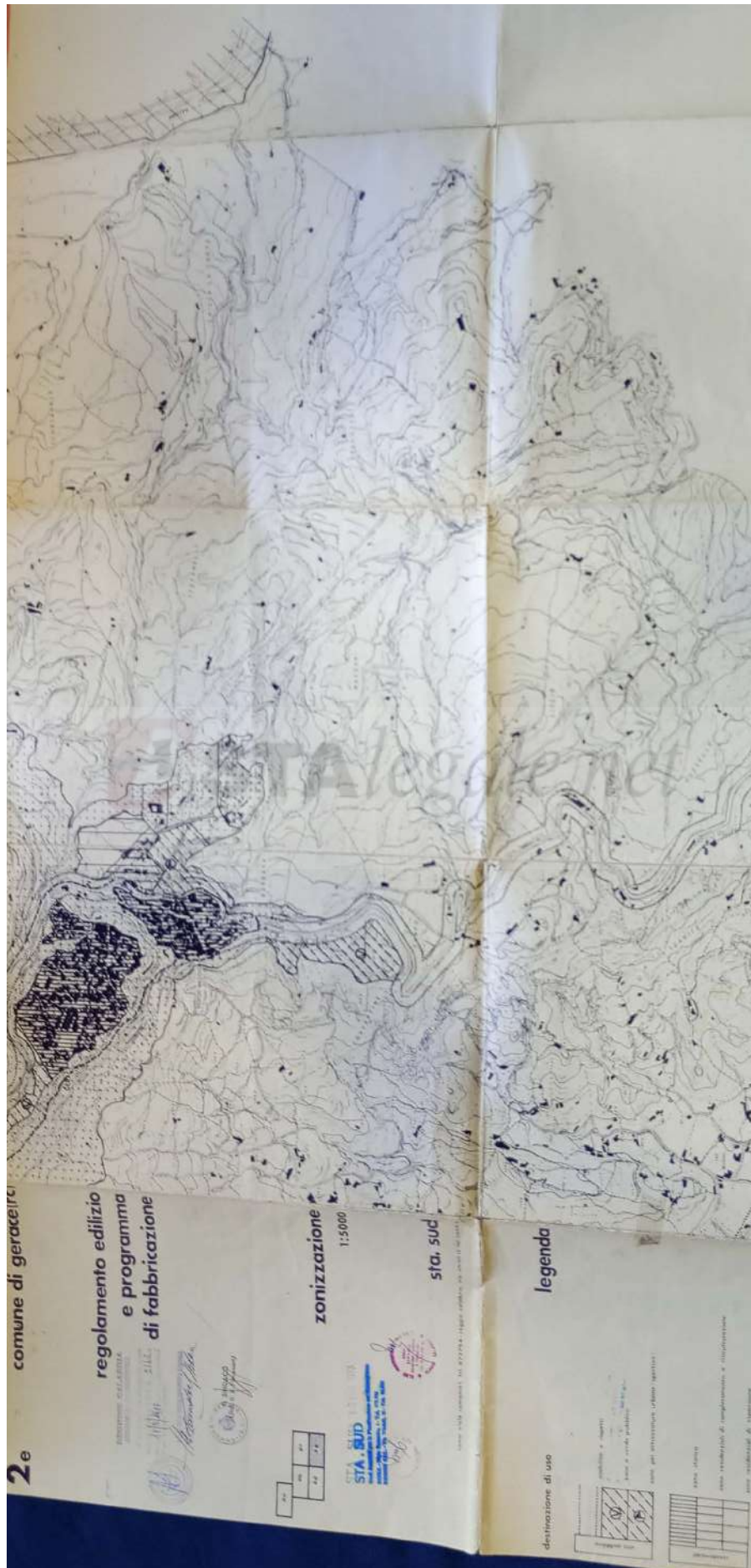
IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 02-10-2009 al 17-10-2009 e registrato al n° 729 di reg.

Gerace, li 02-10-2009

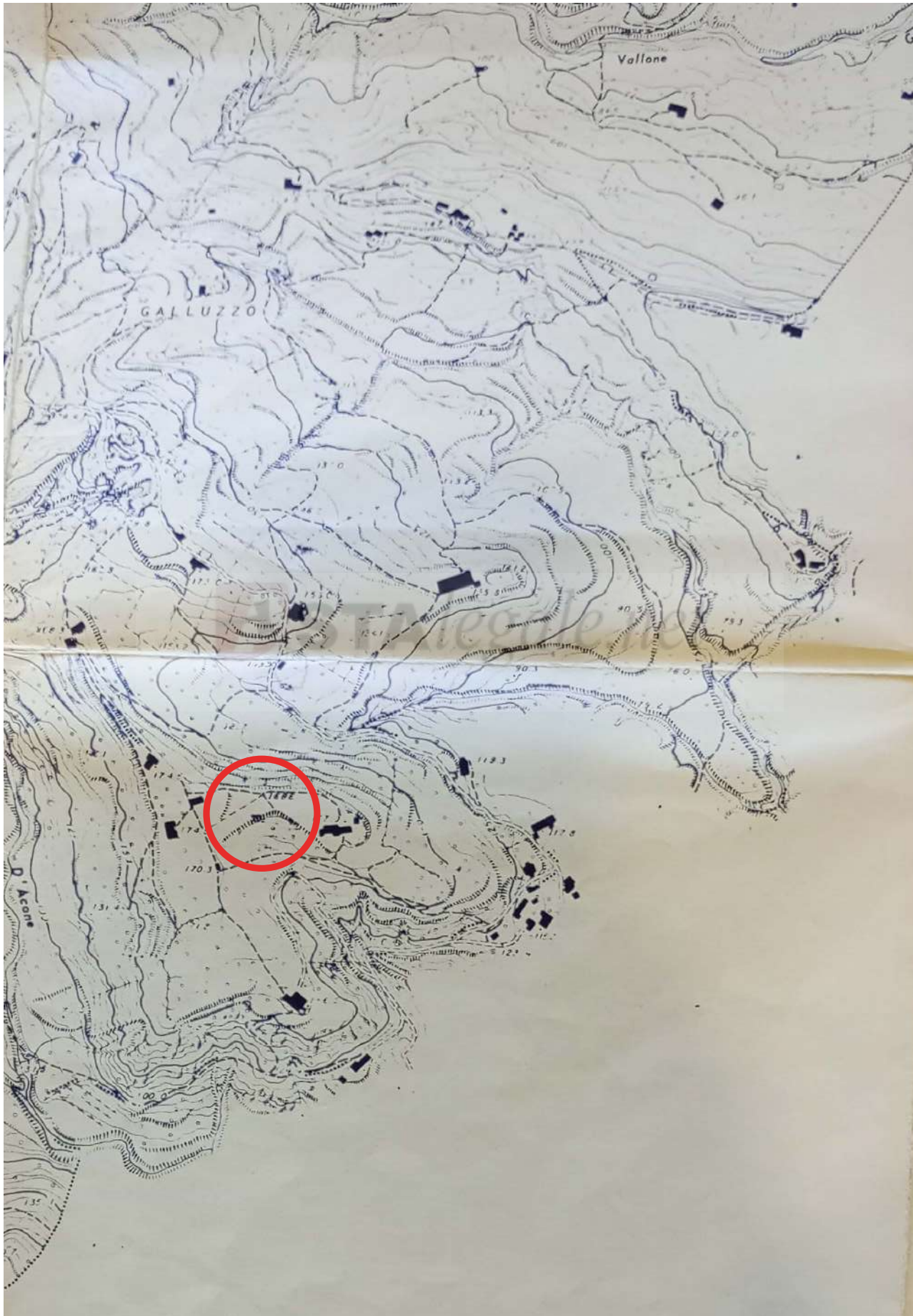






Stralcio Tavola 2e Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione

Scala originaria 1:5000



Confronto Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace d'Impianto(Anno 1952)  
ed Estratto di Mappa catastale Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace al 16.12.2023



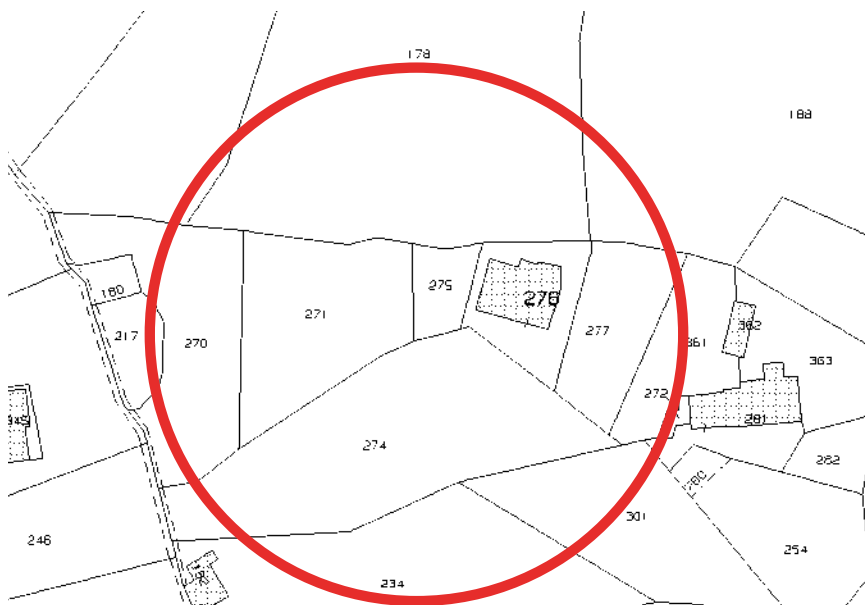
Confronto Foglio di Mappa d'Impianto(Anno 1952) Estratto Foglio di Mappa 29 Comune di Gerace al  
16.12.2023



Stralcio Mappa d'Impianto  
Foglio 29  
Comune di Gerace  
(Anno 1952)



Stralcio Tavola 2e  
Regolamento Edilizio e  
Programma di  
Fabbricazione  
(Anno 1973-1977)




Stralcio Mappa Catastale  
Foglio 29  
Comune di Gerace  
(AI 16.12.2024)



Ortofoto Google Earth  
Comune di Gerace (RC) -  
Foglio 29 Particella 276




 Bene oggetto di pignoramento



Planimetria Catastale Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5 (Piano Interrato) - Oggetto di Pignoramento  
 Data di presentazione: 22.12.1992 - Intestatario originario: Fragomeni Anna

Data presentazione: 22/12/1992 - Data: 16/12/2023 - n. T42930 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

MODULARIO  
n. 22/1992 492



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

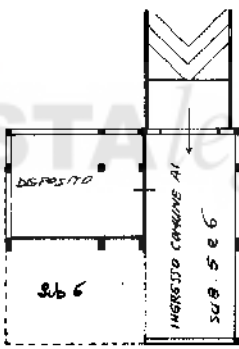
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)


Lire  
200

## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1986, N. 491)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GERACE Via CONTRADA ANTICHI  
 Disa XXXXXXXXXX  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria




ORIENTAMENTO  
  
 Nord

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
<p>DATA</p> <p>PROF. N°</p>	<p>FOGLIO N° 29. P.L. 276, 5</p> <p>PRIMO PIANO SOTTOTERRADA</p> <p>h= 2,70</p> <p>Non accessibile</p> <p>2/4/91</p>

Completato dal Luca Domenico  
Parrella  
 Iscritto all'Albo Ing. Supplesi  
 della Provincia di Reggio Calabria  
 DATA 20/12/1992  
 Firma: Luca Domenico Parrella



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2023 - Comune di GERACE(D975) - < Foglio 29 - Particella 276 - Subalterno 5 -  
 CONTRADA ANTICHI Piano S1

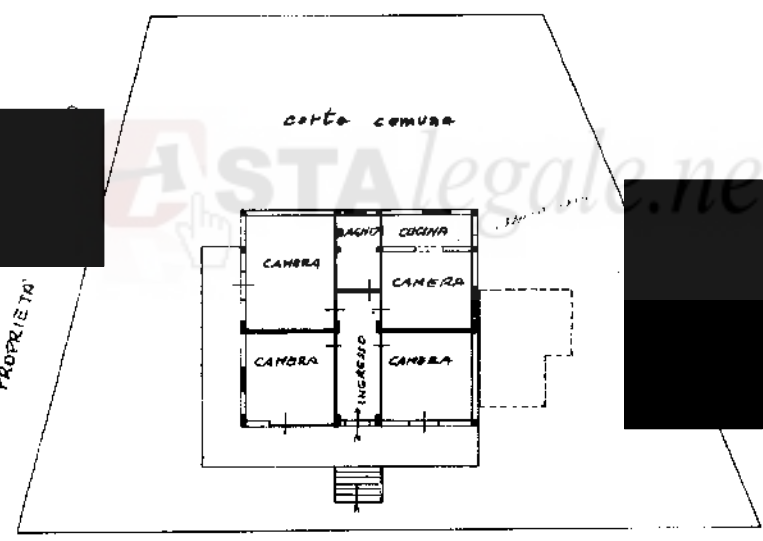
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/12/1992 - Data: 16/12/2023 - n. T42930 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria Catastale Foglio 29 Particella 276 Subalterno 2 (Piano terra) - Non oggetto di Pignoramento

Data di presentazione: 22.12.1992 - Intestatario originario: Fragomeni Anna

Data presentazione: 22/12/1992 - Data: 26/01/2024 - n. T266538 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

<p>MODULARIO n. 107 del 1987</p>		<p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI</p>		<p>Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)</p>	
		<p><b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b></p>		<p>Lire 200</p>	
		<p>IN DECRETO-LEGGI 31 APRILE 1985, N. 103</p>			
<p>Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>GERACE</u> Via <u>CONTRADA ANTICHI</u></p>					
<p>Ditta <u>[REDACTED]</u></p>					
<p>Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>[REDACTED]</u></p>					
<p>[REDACTED]</p>					
<p>STESSA DITTO</p>					
<p>corta comuna</p>					
<p>PROPRIETA' [REDACTED]</p>					
					
<p>STESSA DITTO</p>					
<p>ORIENTAMENTO Nord</p>					
<p>SCALA DI 1: 200</p>					
<p>SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p>					
<p>DATA PROT. N°</p>		<p>FOGLIO N° 29 - P.LLA 276/2 PIANO TERRA - h = 3,00 Accat. 30/4/94</p>		<p>Compilata dal <u>Ing. Domenico Panella</u> (Talia, nota e registro del catasto) Iscritto all'Albo degli <u>Ingegneri</u> della Provincia di <u>Ragusa</u> DATA <u>29/12/1992</u> Firma: <u>[REDACTED]</u></p>	

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/12/1992 - Data: 26/01/2024 - n. T266538 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2024 - Comune di GERACE(D975) - < Foglio 29 - Particella 276 - Subalterno 2 >  
CONTRADA ANTICHI Piano T

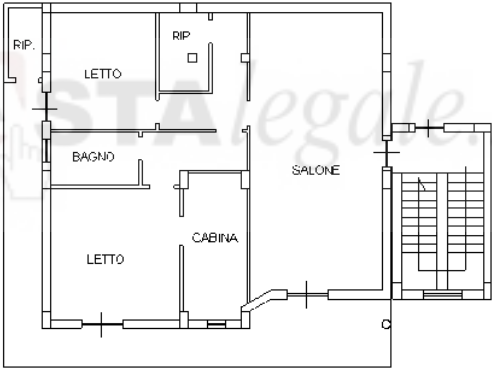
# Planimetria Catastale Foglio 29 Particella 276 Subalterbo 12 (Piano primo) - Oggetto di Pignoramento

Data di presentazione: 19.03.2010

Data: 16/12/2023 - n. T42932 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria</b>	Dichiarazione protocollo n. RC0071320 del 19/03/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Gerace Contrada Antichi <span style="float: right;">civ. SNC</span>	
Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:200</span>	Identificativi Catastali:	Compilata da: Panetta Pasqualino
	Sezione: Foglio: 29 Particella: 276 Subalterno: 12	Iscritto all'albo: Architetti Prov. Reggio Calabria <span style="float: right;">N. 1163</span>

<b>PIANO PRIMO</b> H=3.20MT


Ultima planimetria in atti

Data: 16/12/2023 - n. T42932 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S

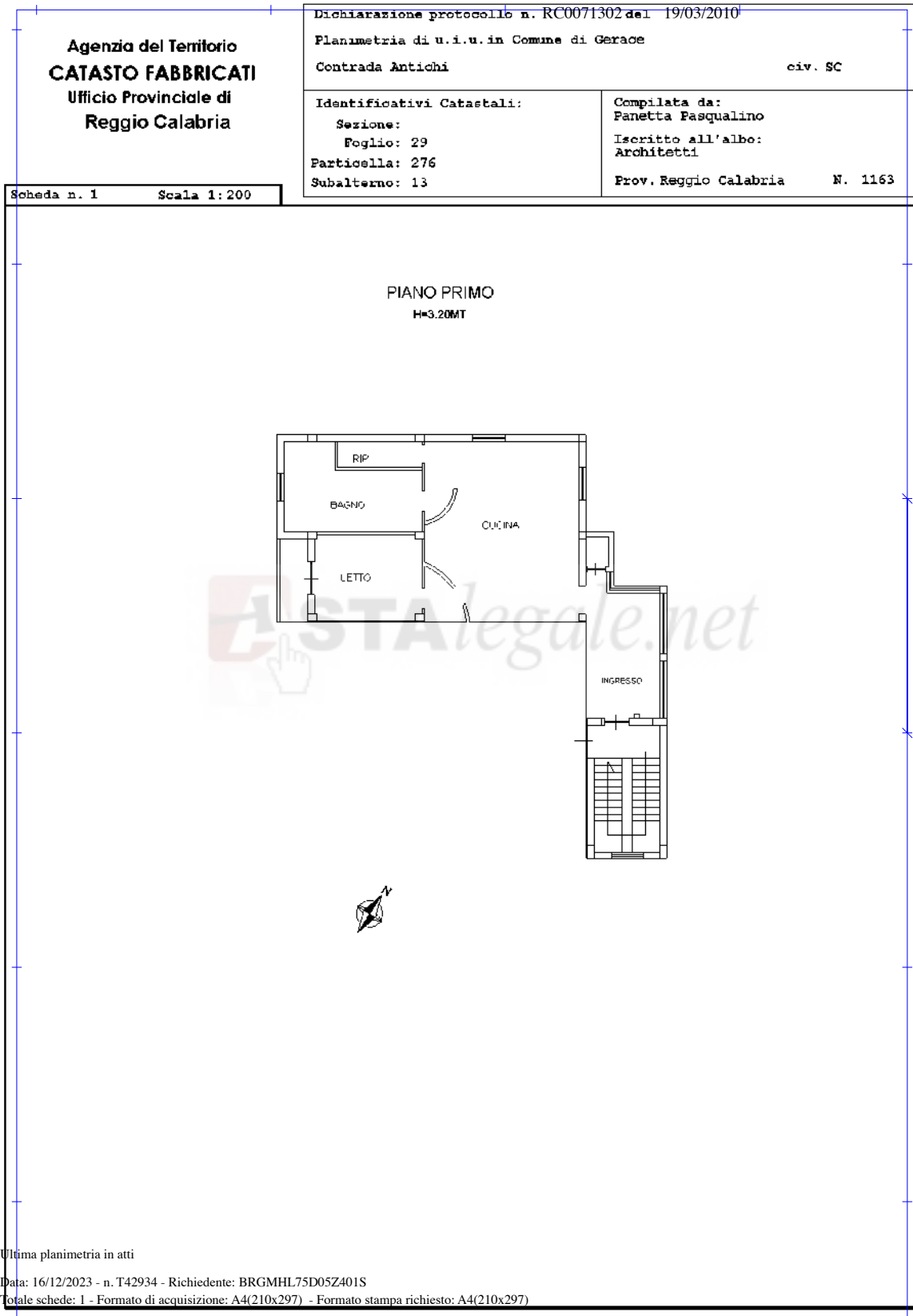
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/12/2023 - Comune di GERACE(D975) - < Foglio 29 - Particella 276 - Subalterno 12 >  
CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

Planimetria Catastale Foglio 29 Particella 276 Subalterno 13 (Piano primo) - Non oggetto di Pignoramento

Data di presentazione: 19.03.2010

Data: 16/12/2023 - n. T42934 - Richiedente: BRGMHL75D05Z401S



## ALLEGATO 5

QUESITO E RISCONTRO AGENZIA DELLE ENTRATE DI LOCRI - CONTRATTO DI LOCAZIONE  
(Richiesta PEC del 15.12.2023; Riscontro PEC del 20.12.2023)



**Alla C.A. DEL/DELLA DIRETTORE/DIRETTRICE- Richiesta di accesso atti CTU  
Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)**

---

**From** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**To** dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it <dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it>  
**Cc** dp.reggiocalabria.spireggiocalabria <dp.reggiocalabria.spireggiocalabria@agenziaentrate.it>  
**Date** Friday December 15, 2023 19:19

---

Con la presente il sottoscritto arch. Michelangelo BRUGNANO, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Locri per la Procedura di Esecuzione Immobiliare n° 34/2023, secondo quanto riportato nell'allegato provvedimento del giudice per la procedura di esecuzione immobiliare di cui in oggetto, di verificare l'eventuale sussistenza di contratti di locazione, comodati, d'uso ecc. a nome di:

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]

relativamente agli immobili di seguito indicati:

- Appartamento sito in Gerace alla via Antichi in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 11 e 12
- Magazzino sito in Gerace alla via Antichi in catasto al foglio 29 mappale 276 sub 5

In attesa di gentile riscontro via PEC per come già avvenuto a seguito di precedenti richieste, si ringrazia anticipatamente per la cortese disponibilità ed attenzione porgendo i più distinti saluti.

Il CTU  
arch. Michelangelo Brugnano

Il CTU  
arch. Michelangelo BRUGNANO

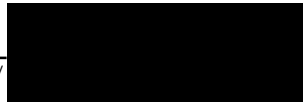
Si allega:

1. Nomina CTU
2. Verbale di Giuramento CTU
3. Documento di identità CTU

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

- 
- 📄 Verbale\_Giuramento\_proc.\_es\_imm\_34-2023\_Brugnano.pdf.p7m
  - 📄 15177826s.pdf
  - 📄 Pec nomina -13.10.2023.pdf
  - 📄 Carta\_Identità\_Elettronica\_Michelangelo\_Brugnano\_scad\_04\_2030.pdf



**Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)**  
**[ENTRATE|AGEDP-RC|REGISTRO UFFICIALE|171950|20-12-2023]**  
**[287615920|279229249]**

---

**From** dp.ReggioCalabria@pce.agenziaentrate.it <dp.ReggioCalabria@pce.agenziaentrate.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Wednesday December 20, 2023 12:32

---




Invio di documento protocollato

Oggetto: Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC)  
Allegati: 2

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). La verifica della firma elettronica digitale apposta nonché la successiva estrazione degli oggetti firmati, può essere effettuata grazie ad applicazioni messe gratuitamente a disposizione online: per dettagli si può consultare il sito internet dell'Agenzia delle Entrate alla pagina <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/servizi/servizitrasversali/verifica/verifica-della-firma-digitale-da-agenzia> o il sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale alla pagina [www.agid.gov.it/agenda-digitale/infrastrutture-architetture/firme-elettroniche/software-verifica](http://www.agid.gov.it/agenda-digitale/infrastrutture-architetture/firme-elettroniche/software-verifica).

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

---

 AGEDP-RC\_171950\_2023\_2280.pdf.p7m  
 InfoProtocollo.txt  
 Segnatura.xml



**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA  
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-RC.REGISTRO UFFICIALE.170449.18-12-  
2023-I**

---

**From** dp.ReggioCalabria@pce.agenziaentrate.it <dp.ReggioCalabria@pce.agenziaentrate.it>  
**To** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Monday December 18, 2023 11:03

---

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 15-12-2023 - 19:19 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it con oggetto Alla C.A. DEL/DELLA DIRETTORE/DIRETTRICE- Richiesta di accesso atti CTU Proc. Es. Imm n. 34/2023 Tribunale di Locri (RC) e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA e protocollato in data 18-12-2023 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 170449.



**Arc. Michelangelo BRUGNANO  
Locri**

**OGGETTO: Istanza di accesso agli atti e copie conformi.**

In risposta alla nota trasmessa a questa DP a mezzo PEC ed acquisita al protocollo numero AGEDP-RC 170449/2023, si comunica che da interrogazioni effettuate al sistema informativo dell'anagrafe Tributaria, relativamente a:

- [REDACTED] risultano i  
seguenti atti in cui lo stesso è parte:

ANNO 2021

CODICE UFFICIO	ANNO	SERIE	NUMERO/SNUM	PROGR. NEG	DATA REG.	DATA STIPULA
LOCRI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ANNO 2013

CODICE UFFICIO	ANNO	SERIE	NUMERO/SNUM	PROGR. NEG	DATA REG.	DATA STIPULA
LOCRI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ANNO 2006

CODICE UFFICIO	ANNO	SERIE	NUMERO/SNUM	PROGR. NEG	DATA REG.	DATA STIPULA
LOCRI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

- [REDACTED] non  
risultano registrati atti redatti in forma non pubblica in cui lo stesso è parte.

Al fine di ottenere copia degli atti per i quali ha interesse, dovrà effettuare distinti versamenti, uno per ogni copia che richiede, mediante modello F23, nei quali dovrà indicare:

Codice Ufficio TDJ;

Causale ZZ;

Codice Tributo 886T per l'importo di euro 13,70;

Indirizzo: Via Matteotti, Prolungamento Sud – 89044 Locri – Tel. +39 0965/314111  
e-mail: dp.reggiocalabria.utlocri@agenziaentrate.it

Dovrà inoltre versare:

Codice tributo 456T per l'importo di euro 32,00 per ciascun atto;  
qualora necessari dell'attestazione di conformità.

Copia del versamento potrà farlo pervenire, unitamente a copia della presente, all'indirizzo mail indicato in calce, ovvero potrà consegnare contrassegni sostitutivi di marche da bollo e ritirare direttamente le copie presso questo Ufficio, previo appuntamento da concordare con il funzionario ██████████ A al numero 0965/314767 nei giorni di lunedì, martedì e mercoledì.

*firmato digitalmente*  
Il Direttore  
dell'Ufficio Territoriale  
Domenico Eugenio MAFFIA (\*)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Fabiola MORELLI



Indirizzo: Via Matteotti, Prolungamento Sud – 89044 Locri – Tel. +39 0965/314111  
e-mail: dp.reggiocalabria.utlocri@agenziaentrate.it

## ALLEGATO 6

RICHIESTA ACCESSO ATTI APE  
Sistema Informativo della Regione Calabria  
per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici  
(Richiesta PEC del 16.12.2023; Riscontro PEC del 03.01.2024)



**"Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica)" - Proc. Es. Imm. n. 34/2023 - Tribunale di Locri (RC) - CTU arch. Michelangelo Brugnano**

---

**From** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>

**To** energia.seac <energia.seac@pec.regione.calabria.it>

**Date** Saturday December 16, 2023 09:55

---

Si trasmette quanto riportato in oggetto allegando nomina ctu, modulo di istanza e ricevuta di pagamento per accesso atti.

Ringraziando anticipatamente per la cortese attenzione di porgono i più distinti saluti.

arch. Michelangelo Brugnano

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

- 
- 📎 Modulo\_istanza\_accesso\_atti-APE-CTU\_BRUGNANO.pdf
  - 📎 15177826s.pdf
  - 📎 Pec nomina -13.10.2023.pdf
  - 📎 Ricevuta\_PAgamento\_Accesso\_Atti-CTU-34:2023\_Brugnano.pdf



Regione Calabria

Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive  
Settore Politiche energetiche ed efficienza energetica  
presso Cittadella regionale  
Viale Europa snc 88100 Germaneto di Catanzaro

**Oggetto: Richiesta di accesso agli A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica).**  
(L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii., l.r. n. 19/2001 e ss.mm.ii.)

Il Sottoscritto/a ..... **arch. Michelangelo BRUGNANO** ..... nato/a a **Toronto (CANADA)** .....  
il **05/04/1975** residente in **Locri** ..... CAP **89044** Via/Piazza .....  
**Guglielmo Marconi** ..... n. **116**, tel. **3491936329** ..... indirizzo e-mail  
..... **mbrugnano.@oappc-rc.it** ..... documento identificativo (allegare doc.)  
..... **Carta di identità** ..... n. **CA20443FV** del **10.01.2020** .....

- Diretto interessato, in qualità di:  Proprietario  Certificatore predisponente  Notaio
- CTU/CTP  Vigile Urbano  Altro (specificare:.....)
- Legale rappresentante (allegare doc.)
- Soggetto munito di procura da parte del rappresentante del soggetto collettivo (associazione, comitato o altro) di seguito indicato (allegare doc.):

**CHIEDE**

di **Verificare la sussistenza di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** .....  
(prendere visione, prendere visione con rilascio di copia semplice/autenticata)

dell' A.P.E riferito al seguente edificio e/o immobile:

proprietà immobile: **[REDACTED]**  
ubicato nel Comune di: **GERACE (RC)**  
indirizzo: **Via Antichi**  
dati catastali: **Foglio 29 Mappale 276 Subalterni 5, 11 e 12**

presentato secondo le seguenti modalità:

raccomandata A/R .. **N.D.** .....  
(è necessario indicare la data di accettazione da parte della Regione Calabria)

posta elettronica certificata. **N.D.** .....  
(è necessario indicare l'oggetto, il nome del tecnico certificatore e la data di trasmissione della PEC)

ufficio protocollo della regione Calabria. **N.D.** .....  
(è necessario indicare la data di deposito ed il protocollo)

attraverso il sistema APE Calabria. **N.D.** .....  
(è necessario indicare la stringa identificativa dell'APE e/o del certificatore abilitato e/o numero di protocollo regionale)



Regione Calabria


per i seguenti motivi (art. 25 L. n. 241/90 e ss. mm. e ii):

.....  
**Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 34/2023 - Tribunale di Locri (RC)**  
**CTU arch. Michelangelo BRUGNANO**  
.....

Struttura che detiene i documenti:

Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive, Settore Politiche Energetiche ed Efficienza Energetica.

Catanzaro, li **15.12.2023** .....

 (firma)  
.....

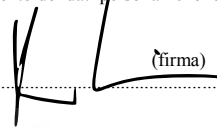
**Informativa Privacy** (Informativa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679)

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 ed in relazione ai dati personali che la riguardano e che formeranno oggetto di trattamento, la informiamo di quanto segue:

- il trattamento è indispensabile ai soli fini del procedimento di accesso;
- il trattamento è effettuato da personale del Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive, Settore Politiche energetiche ed efficienza energetica;
- il titolare del trattamento dei dati è il Presidente della Giunta Regionale;
- il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente Generale del Dipartimento Sviluppo Economico – Attività Produttive;
- il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Angela Stellato, nominata con D.P.G.R. n. 40 del 01/06/2018, indirizzo e-mail: [angela.stellato@regione.calabria.it](mailto:angela.stellato@regione.calabria.it), pec: [datlavprivacy.personale@pec.regione.calabria.it](mailto:datlavprivacy.personale@pec.regione.calabria.it).

Preso atto dell'informativa di cui sopra il/la sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati personali che lo/la riguardano, funzionale agli scopi per i quali è posto in essere.

Catanzaro, li **15.12.2023** .....

 (firma)  
.....





# RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 16/12/2023 09:53:10



IMPORTO TOTALE PAGATO: 5,00  
CODICE CONTESTO: 02205340793300000000004484926-00001  
ID UNIVOCO VERSAMENTO: 0000000004484926  
DOMINIO ENTE: 02205340793  
RIFERIMENTO RICHIESTA: 87865997f6cb8c1475da37157ef18ea83f3

ESITO: Pagamento eseguito  
DATA RICHIESTA: 16/12/2023 09:49:07  
DATA RICEVUTA: 16/12/2023 09:51:47  
IDENTIFICATIVO RICEVUTA: Imru942bsvf8794c819t05uhlc0kd3qa2

ENTE BENEFICIARIO		SOGGETTO INTESTATARIO	
DENOMINAZIONE:	Regione Calabria	ANAGRAFICA:	michelangelo brugnano
TIPO:	G	TIPO:	F
CODICE UNIVOCO:	02205340793	CODICE UNIVOCO:	BRGMHL75D05Z401S
NAZIONE:	IT	EMAIL:	m.brugnano@gmail.com
LOCALITÀ:	CATANZARO	PROVINCIA:	
INDIRIZZO:	Cittadella Regionale - Località	INDIRIZZO:	
CIVICO:	snc	CAP:	88100
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:		CIVICO:	
CODICE UNITÀ OPERATIVA:		CAP:	

ISTITUTO ATTESTANTE		SOGGETTO VERSANTE	
DENOMINAZIONE:	Intesa Sanpaolo	ANAGRAFICA:	michelangelo brugnano
TIPO:	B	TIPO:	F
CODICE UNIVOCO:	BCITITMM	CODICE UNIVOCO:	BRGMHL75D05Z401S
NAZIONE:		EMAIL:	m.brugnano@gmail.com
LOCALITÀ:		PROVINCIA:	RC
INDIRIZZO:		INDIRIZZO:	Via Guglielmo Marconi
CIVICO:		CAP:	89044
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:		CIVICO:	116
CODICE UNITÀ OPERATIVA:			

## DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	Importo pagato	Data pagamento	Id Univoco Riscossione
000aacf4e1d75a041c491b5f41fb1b052e0	€ 5,00	16/12/2023	17027165960051310011
Tipo dovuto	Tariffe per il rilascio di copie...		Dati Specifici Riscossione
Causale versamento	arch. Michelangelo BRUGNANO#Michelangelo BRUGNA...		9/0301120AP/TARIFFE_ACCESSO_ATT I
			Commissioni
			---



**R: POSTA CERTIFICATA: "Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica)" - Proc. Es. Imm. n. 34/2023 - Tribunale di Locri (RC) - CTU arch. Michelangelo Brugnano**

---

**From Regione Calabria - Energia SEAC** <energia.seac@pec.regione.calabria.it>  
**To mbrugnano@oappc-rc.it** <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**Date** Wednesday January 3, 2024 14:18

---

Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica)" - Proc. Es. Imm. n. 34/2023 - Tribunale di Locri (RC) - CTU arch. Michelangelo Brugnano

-----  
Data: 16/12/2023 09:56  
Oggetto: R: POSTA CERTIFICATA: "Istanza di accesso agli atti - A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica)" - Proc. Es. Imm. n. 34/2023 - Tribunale di Locri (RC) - CTU arch. Michelangelo Brugnano  
DA: "Per conto di: mbrugnano@oappc-rc.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A: energia.seac@pec.regione.calabria.it  
CC:

Si trasmette quanto riportato in oggetto allegando nomina ctu, modulo di istanza e ricevuta di pagamento per accesso atti.

Ringraziando anticipatamente per la cortese attenzione di porgono i più distinti saluti.

arch. Michelangelo Brugnano

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

---

 3339-2024-ape\_brugnano.pdf



**REGIONE CALABRIA**

**Dipartimento Sviluppo economico e Attrattori Culturali**  
SETTORE - "Infrastrutture energetiche, fonti rinnovabili e  
non rinnovabili"

**CTU Arch. Michelangelo BRUGNANO**

Via G. Marconi  
89044 LOCRI  
mbrugno@oappe-rc.it

**Oggetto:** *Riscontro Vs. nota prot. SIAR n°562325 del 18/12/2023 - Richiesta accesso atti APE immobile in GERACE (RC), fg. 29, part.lla n.276, sub 5,11 e 12.*

In relazione all'istanza di cui all'oggetto, con la quale si richiede a questo Ufficio la presa visione e il rilascio di copia dell'APE afferente all'unità immobiliare sita nel Comune GERACE (RC), Via Antichi, indicata censita al N.C.E.U.:

- **Fg. 29, part.lla 276, sun 5,11 e 12 in ditta REALE Paolo Leonardo e CALLA' Giuseppina Maria**

si rappresenta che relativamente agli atti oggetto d'interesse, la ricerca nei data-base di archiviazione informatica esclusivamente afferenti al periodo 2019/2023 del Portale APE CALABRIA e 2015/2019 dell'Ufficio competente, ha dato **esito negativo**.

L'Istruttore tecnico  
Arch. C. Maurizio Diano

*Consulente Maurizio Diano*

Il Dirigente di Settore  
Rodolfo ELIA

*Rodolfo ELIA*



## ALLEGATO 7

QUOTAZIONI OMI -

Comune di GERACE -1° Semestre - Anno 2023 -

Agenzia Entrate - Banca dati Quotazioni Immobiliari





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1**

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: GERACE

Fascia/zona: Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

Codice zona: R1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Non presente

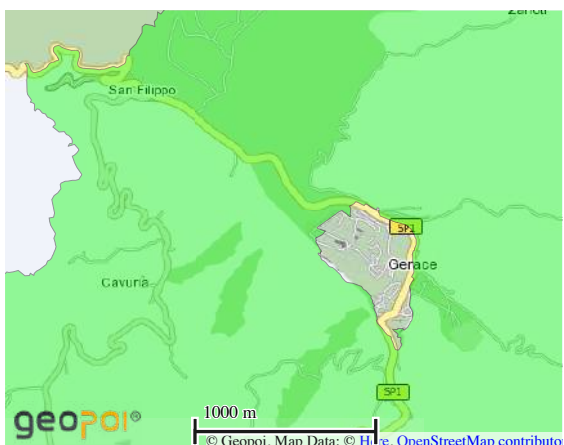
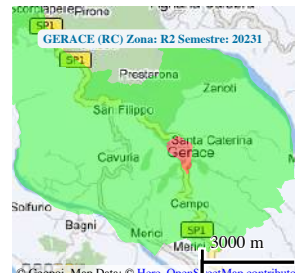
Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	Normale	370	510	L	1,4	2	L
Box	Normale	270	400	L	1,3	1,8	L
Ville e Villini	Normale	520	770	L	2	2,9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Comune di Gerace(RC) Contrada Antichi Abitazione





Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2023 - Semestre 1

**Provincia:** REGGIO CALABRIA

**Comune:** GERACE

**Fascia/zona:** Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

**Codice di zona:** R1

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Non presente

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Suq (L/I)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	370	510	L	1,4	2	L
Box	NORMALE	270	400	L	1,3	1,8	L
Ville e Villini	NORMALE	520	770	L	2	2,9	L



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: GERACE

Fascia/zona: Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

Codice zona: R1

Microzona: 0

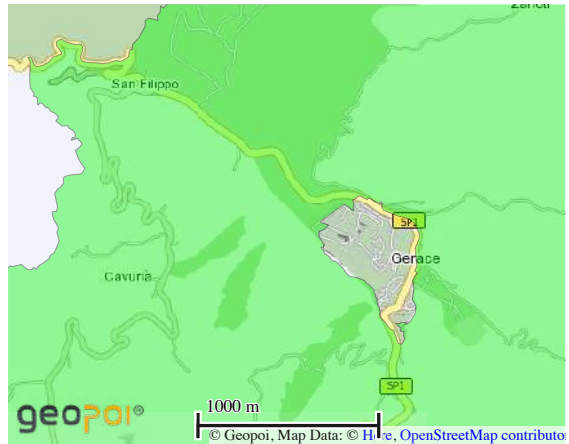
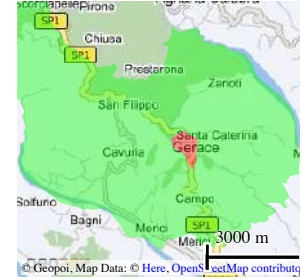
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	340	500	L	1,5	2,5	L

Stampa

Legenda





Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1**

**Provincia:** REGGIO CALABRIA

**Comune:** GERACE

**Fascia/zona:** Extraurbana/AREE RURALI E AGRICOLE IN ZONA COLLINARE

**Codice di zona:** R1

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Non presente

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Sup (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	340	500	L	1,5	2,5	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

- 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)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

Page 1 of 2

ALLEGATO 8

VERBALE DI SOPRALLUOGO  
(del 15 gennaio 2024)





**VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO**

OGGETTO: VERBALE DI SOPRALLUOGO PROC. ES. IMM. 39/2023 TRIBUNALE  
 DI LOCRI (RC) - BPER BANCA C/REDAZIONE VOLONTO + X  
 (CARI MARIA GIUSEPPINA)

Il sottoscritto arch. **Michelangelo Brugnano**, nato a Toronto (Canada) il 05.04.1975, C.F.BRG-

residente in

Iscritto

all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria con n°2191, abilitato all'esercizio della libera professione e con studio tecnico in via Marconi n°116 - 89044 Locri (RC),

in data 15.01.2024 alle ore 10.15

unitamente ai sig.ri:

DOTT. SSA SARINA CAMINITI (CUSTODE CIVILTARIO)

effettua sopralluogo tecnico al fine di procedere alla verifica dello stato dei luoghi presso

l'immobile ubicato in

via C/DA AMICHI SNC, CAP 89040,

del Comune di GERACE (RC), di proprietà di

\*\*\*

RP

**Michelangelo Brugnano**  
 architetto

Sede operativa:  
 Via Guglielmo Marconi, 116  
 89044 - Locri  
 Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
 3491936329 / 0964.232297  
 m.brugnano@gmail.com  
 mbrugnano@oappc-rc.it

VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO

Il giorno 15 del mese di GENNAIO dell'anno 2024 alle ore 10.15

si inizia il sopralluogo, sono presenti, oltre al sottoscritto arch. Michelangelo BRUGNANO, le seguenti persone:

- 1) DOIT.SSA SARINA CAMINITI  
in qualità di USCITA QUOTIDIANA NOMINATO PROC. BS-1MM-N-39/2023
- 2) [REDACTED]  
in qualità di COMPROMETTITO;
- 3) \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_;
- 4) \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_



\*\*\*

Tutti i partecipanti al sopralluogo tecnico dichiarano di essere a conoscenza delle misure anti-contagio da COVID-19 di cui al DPCM del 26/04/2020 e s.m.i., nonché delle altre disposizioni regionali e locali eventualmente applicabili, che devono essere osservate.

\*\*\*

Il sig. [REDACTED]  
in qualità di COMPROMETTITO

**DICHIARA**  
sotto la propria responsabilità **R P**



<b>Michelangelo Brugnano</b> architetto	Sede operativa: Via Guglielmo Marconi, 116 89044 - Locri Reggio Calabria, ITALIA	Contatti: 3491936329 / 0964. 232297 m.brugnano@gmail.com mbrugnano@oappc-rc.it
--	---	---

- di avere piena autorizzazione ad accedere all'interno dell'immobile oggetto di sopralluogo tecnico;
- di avere piena autorizzazione nel consentire anche ai partecipanti al sopralluogo l'accesso all'interno dell'immobile oggetto di sopralluogo tecnico;
- di autorizzare l'arch. Michelangelo ad effettuare sopralluogo tecnico presso l'immobile in oggetto e nello specifico di poter anche eseguire un "report fotografico" illustrante lo stato dei luoghi alla data odierna;

\*\*\*

Il sottoscritto arch. Michelangelo BRUGNANO procede, alle ore 16.15 ad effettuare sopralluogo tecnico presso l'immobile ubicato in COURTADA ANTICHI SNC #29 P276 SUB 5-11-A2 del Comune di GERACE CRG evidenziando quanto segue:

IL SOTTOSCRITTO CIVILMENTE NOMINATO ARCH. MICHELANGEL  
BRUGNANO, UNITAMENTE AL NOSTRO UFFICIO  
DOT. SSA. SARA CAMINTI, PROCEDONO AD EFFETTUARE  
IL SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DI  
PIANIFICAZIONE UBICATO IN GERACE CRG MA S. DA  
ANTICHI SNC IDENTIFICATO IN N.C.E.V. IN FOGLIO  
29 PARTENZA 276 SUBINTERNI 5-11-12.  
IL CIVILMENTE PROCEDERE NELL'EFFETTUARE I RILEVATI  
TECNICI E FOTOGRAFICI.  
L'ACCESSO ALL'IMMOBILE OGGETTO DI PIANIFICAZIONE  
È STATO CONSENTITO DA PARTE DI  
PAOLO LORENZO ROSSI, IN QUALITÀ DI  
COMPRANDARIO DELL'IMMOBILE

Michelangelo Brugnano  
architetto

 **RP**

Sede operativa:  
Via Guglielmo Marconi, 116  
89044 - Locri  
Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
3491936329 / 0964. 232297  
m.brugnano@gmail.com  
mbrugnano@oappc-rc.it

OGGETTO DI MONITORAGGIO SOLO OCUPAZIONE  
DA PARTE DELLA SOCIETA' [REDACTED] E LA SUA  
LIVELLATA

I DEBITI RIGUARDANO ESSEME

[REDACTED] COORDINATO NOME A [REDACTED]  
[REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] E UN STESSO RIGUARDANO  
ESSEME RISPETTATI IN CADA MANIERA SML

LA DATA DI JOHANNOLO E' STATA CONCORDATA  
PER LE VIE BANCHE CON IL CNV  
ARCH. MICHELANGELO BRUGNANO

IL SIG. [REDACTED] NON E' STATO RIFERITO CHE  
DICHIARA CHE A L'INIZIO (MAZION TABERNICOLA)  
E' STATO NOTIZIATO PRIMA DEL 1967  
SOTTO FORME LUTRINI SOTT A MILANO.  
PER QUANTO RIGUARDA IL SIG. 12  
LA RISTRUTTURAZIONE RIGUARDA ESSEME  
SINTA EFFETTUATA A [REDACTED] ANNO 2008 A  
SCUOLA DI RICERCA DI [REDACTED] MUNITO A  
FIN DI RISTRUTTURAZIONE RIGUARDA

Michelangelo Brugnano  
architetto

Sede operativa:  
Via Guglielmo Marconi, 116  
89044 - Locri  
Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
3491936329 / 0964. 232297  
m.brugnano@gmail.com  
mbrugnano@oappc-rc.it

**MB**

architettura & servizi tecnici

VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO

SU RICHIESTA DELLA D<sup>o</sup>.SSA CARLINI,  
IL SIG. [REDACTED] ACCETTA LA NOMINA DI  
CUSTODE ~~DEA~~ DEL COMPENDIO PIGNORATO, SENZA  
COMPENSO.

NOTE TECNICHE E SCHEMI GRAFICI:

*Aut. Ace*  
*M. M. L.*

 **ASTAlegale.net**

Michelangelo Brugnano  
architetto

Sede operativa:  
Via Guglielmo Marconi, 116  
89044 - Locri  
Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
3491936329 / 0964. 232297  
m.brugnano@gmail.com  
mbrugnano@oappc-rc.it

VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO

**MB**

architettura & servizi tecnici

Alle ore 17.15 si conclude il sopralluogo tecnico.

Il presente Verbale è composto da n° \_\_\_\_\_ pagine comprensive di eventuali schemi grafici, annotazioni ed allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

15.01.2024 li. VERBALE CRC

\*\*\*

I partecipanti al sopralluogo

Il tecnico

  
(arch) Michelangelo Brugnano

  
(Partecipante 1)

  
(Partecipante 2)

\_\_\_\_\_  
(Partecipante 3)

Michelangelo Brugnano  
architetto

Sede operativa:  
Via Guglielmo Marconi, 116  
89044 - Locri  
Reggio Calabria, ITALIA

Contatti:  
3491936329 / 0964.232297  
m.brugnano@gmail.com  
mbrugnano@oappc-rc.it

ALLEGATO 9  
RICEVUTE DI TRASMISSIONE BOZZA PERIZIA TECNICA ALLE PARTI

[del 27.01.2024]



**Trasmissione Parti Relazione Tecnica CTU Pec. Es. Imm. 34/2023 Tribunale di Locri(RC)**

---

**From** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>  
**To** avvernestogiardino <avvernestogiardino@pec.giuffre.it>,  
sarinacaminiti@pec.odceclocri.it <sarinacaminiti@pec.odceclocri.it>  
**Date** Saturday January 27, 2024 13:19

---

Si trasmette quanto riportato in oggetto.

Distinti saluti.  
Il CTU  
arch. Michelangelo Brugnano

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

- 
- ☰ Relazione-CTU\_34\_2023 [REDACTED].pdf
  - ☰ Allegato\_1\_Nomina\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_2\_Documentazione\_Ipocatastasle\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_3\_Documentazione\_Catastale\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_4\_Pratiche\_Edilizie-34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_5\_Quesito\_Agenzia\_Entrate\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_6\_APE\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_7\_QUOTAZIONI\_OMI\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_8\_Verbale\_di\_sopralluogo\_CTU\_34\_2023.pdf



**Trasmissione Parti Relazione Tecnica CTU Pec. Es. Imm. 34/2023 Tribunale di Locri(RC)"**

---

**From** mbrugnano@oappc-rc.it <mbrugnano@oappc-rc.it>

**To** [REDACTED] it>

**Date** Saturday January 27, 2024 13:30

---

Si trasmette quanto riportato in oggetto.

Distinti saluti.

Il CTU. arch. Micheangelo Brugnano

Michelangelo Brugnano architetto  
Via Guglielmo Marconi, 116  
CAP 89044 - Locri (RC) - I  
Cel. 3491936329  
Tel 0964. 232297

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

- 
- ☰ Relazione-CTU\_34\_2023 [REDACTED].pdf
  - ☰ Allegato\_1\_Nomina\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_2\_Documentazione\_Ipocatastasle\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_3\_Documentazione\_Catastale\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_4\_Pratiche\_Edilizie-34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_5\_Quesito\_Agenzia\_Entrate\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_6\_APE\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_7\_QUOTAZIONI\_OMI\_CTU\_34\_2023.pdf
  - ☰ Allegato\_8\_Verbale\_di\_sopralluogo\_CTU\_34\_2023.pdf

**SCHEMA DEL FASCICOLO**  
**-CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -**

---

TRIBUNALE DI LOCRI (RC)

Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R. G. Es. Imm

Creditore procedente: BPER BANCA  
Rappresentata e difesa dell'Avv. Ernesto GIARDINO

Debitore :



Udienza : 15.02.2024

G.Es. : Dott. Giuseppe CARDONA

C.T.U. : arch. Michelangelo BRUGNANO



**OGGETTO: Scheda Fascicolo Procedimento di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R.G.Es. Imm.**

**LOTTO 1**

**Dati sulla procedura**

**Tribunale:** Locri (RC)

**Lotto nr.:** Lotto 1

**Tipologia Procedura:** Giudiziaria

**Nr. Procedura:** 34/2023

**Tipo Procedura:** Esecuzioni Civili Immobiliari

**Soggetti della Procedura**

**Giudice:** Dott. Giuseppe Cardona

**CTU:** arch. Michelangelo Brugnano

**Dati generali del Lotto 1:**

**Ubicazione:** GERACE (RC)

**IDENTIFICATIVI CATASTO FABBRICATI:** FOGLIO 29 PARTICELLA 276 SUBALTERNO 5

**Genere:** IMMOBILI

**Categoria:** MAGAZZINO / LOCALE DI DEPOSITO (Categoria catastale C/2)

**Descrizione sintetica:** Lotto 1 identificato al N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) con Subalterno 5 del Foglio di Mappa 29 Particella 276 del Comune di Gerace(RC) così composto: · Unità immobiliare allo stato rustico e priva di titoli edilizi a destinazione Magazzino/Locale di Deposito ubicata al piano seminterrato del maggior fabbricato identificata al N.C.E:U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 5 e categoria catastale C/2(Magazzino/Locale di Deposito) avente superficie commerciale totale pari a ca. 43,00 mq di cui ca. 30,00 mq a destinazione Magazzino/Locale di deposito mentre la rimanente porzione "libera "ha una superficie pari a ca. 13,00 mq.

**Intestazione catastale attuale immobili oggetto di pignoramento LOTTO 1:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Proprieta': 1/2 in regime di comunione dei beni

**Dati catastali attuali Subalterno 5 del Foglio 29 Particella 276 del Comune di Gerace (RC)**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 5

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano S1

Categoria: C/2 - Classe: 1 - Consistenza: 43 m<sup>2</sup> - Superficie Catastale: 39 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 88,83

\*\*\*

**LOTTO 2**

**Dati sulla procedura**

**Tribunale:** Locri (RC)

**Lotto nr.:** Lotto 2

**Tipologia Procedura:** Giudiziaria

**Nr. Procedura:** 34/2023

**Tipo Procedura:** Esecuzioni Civili Immobiliari

**Soggetti della Procedura**

**Giudice:** Dott. Giuseppe Cardona

**CTU:** arch. Michelangelo Brugnano

**Dati generali del Lotto 2:**

**Ubicazione:** GERACE (RC)

**IDENTIFICATIVI CATASTO FABBRICATI:** FOGLIO 29 PARTICELLA 276 SUB. 11- 12

**Genere:** IMMOBILI

**Categoria:** BENE COMUNE NON CENSIBILE(Sub. 11) - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (Sub. 12)

**Descrizione sintetica:** Lotto 2 identificato al N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) con i Subalterni 11 e 12 del Foglio di Mappa 29 Particella 276 del Comune di Gerace(RC) così composto: · Subalterno 11 - Bene comune non censibile ai subalterni 12 e 13(non oggetto di pignoramento) priva di titoli edilizi ubicata al piano terra e primo del maggior fabbricato identificata al N.C.E.U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11 e categoria B.C.N.C. (Androne e Scala) avente superficie pari ca. 19,70 mq. · Subalterno 12 - Unità immobiliare a destinazione residenziale priva di titoli edilizi ubicata al piano primo del maggior fabbricato identificata al N.C.E.U.(Catasto fabbricati) Comune di Gerace(RC) Foglio 29 Particella 276 Subalterno 11 e categoria catastale A/3(Abitazione di tipo economico) avente superficie pari ca. 127,50 mq oltre Aree scoperte(balconi) pari a ca. 40,80 mq.

**Intestazione catastale attuale immobili oggetto di pignoramento LOTTO 2:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Proprieta' : 1/2 in regime di comunione dei beni

**Dati catastali attuali immobile oggetto di pignoramento Subalterno 11:**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 11

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano T-1

Categoria: Bene comune non censibile\*

Rendita: Euro 0,00

Dati derivanti da: Pratica n. RC0071320 in atti dal 19/03/2010 DIVISIONE(n. 6672.1/2010)

\*B.C.N.C(Androne e Scala) ai Subalterni 12 e 13

**Dati catastali attuali Subalterno 12 del Foglio 29 Particella 276 del Comune di Gerace (RC)**

Comune di: GERACE - Provincia di: REGGIO CALABRIA

Catasto Fabbricati: Foglio: 29 Particella: 276 Sub.: 12

Indirizzo: CONTRADA ANTICHI n. SNC Piano 1

Categoria: A/3

Classe: 3

Consistenza: 6,5 vani

Superficie Catastale: Totale: 138m<sup>2</sup>

Totale: escluse aree scoperte\*\*: 130 m<sup>2</sup>

Rendita: Euro 335,70

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

\*\*\*