TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzione Immobiliare

Procedura esecutiva n. 15/2021 R.G.E.

Creditore procedente: [redacted];

Debitori esecutati: [redacted]

Giudice dell'esecuzione:

Dott.ssa Marta Caineri

Perizia Lotto unico

Versione Privacy

Il C.T.U.

[redacted]

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI PALMI

C. T U. disposta nella procedura esecutiva n° 15/2021 R.G.E. promossa da

[redacted]

contro

[redacted]

[redacted]

INDICE

01. Premessa 3
02. Pignoramento p.e. n° 15/2021 3
03. Dati Catastali 5
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento 5
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento 6
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento 6
07. Descrizione sommaria del bene 6
08. Confini 7
09. Diritto da vendere 7
10. Stato di possesso 7
11. Conformità catastale 7
12. Vincoli Urbanistici 8
13. Conformità urbanistico-edilizia 8
14. Impianti 8
15. Altro 8
16. Valutazione 8

Allegati

- Il verbale di primo sopralluogo 10
- Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 1 12
- Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 2 15
- Estratto di mappa catastale foglio 4 particella 177 18
- Planimetria catastale foglio 4 particella 177 subalterno 1 19
- Planimetria catastale foglio 4 particella 177 subalterno 2 20
- Concessione edilizia in sanatoria n. 3/79 21
- Permesso di costruire n. 02/2007 23
- N° 11 Foto 26

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

01. **Premessa**

Il sottoscritto CTU, compiuti gli accertamenti preventivi ed avendo preso visione degli atti di causa, ha dato inizio alle operazioni peritali, (previa comunicazione alle parti a mezzo raccomandata A.R. e telefonicamente), fissate per il giorno 25/01/2022 presso l'immobile ipotecato sito in Via Oberdan n. 24, del Comune di Giffone (RC).

Sul posto, in tale data, si è presentato il [redacted], figlio degli esecutati, come già riferito nel verbale di sopralluogo allegato alla presente relazione.

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali effettuando un'attenta ricognizione dei luoghi, accertando lo stato di conservazione dei medesimi e realizzando, inoltre, gli opportuni rilievi fotografici e metrici, allegati alla presente relazione.

Nel corso del sopralluogo è stata attestata la coerenza planimetrica dei fili fissi dell'immobile, verificando altresì i riscontri metrici e tecnici con gli elaborati catastali, inoltre è emerso che lo stato di fatto dell'immobile identificato al foglio 4 particela 177 subalterno 2, corrispondente al piano terra del fabbricato, non è conferme con la planimetria catastale.

Dopo aver acquisito tutti gli elementi conoscitivi necessari al fine dell'adempimento dell'incarico affidatogli, il sottoscritto ha dato lettura del verbale di sopraluogo, dichiarando ultimate le operazioni peritali.

In seguito il sottoscritto si è recato presso tutti gli Enti preposti quali: l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Reggio Calabria, la Conservatoria dei Registri Immobiliari e gli Uffici Tecnici del Comune di Giffone (RC) visionando la visura ipotecaria aggiornata, acquisendo le visure e le mappe catastali, la documentazione urbanistica ed ogni altra documentazione funzionale alla causa in oggetto.

02. **Pignoramento p.e. n° 15/2021**.

trascritto: il 04/06/2021 R.G. 9164 R.P. 7703

a favore:

[redacted]

- Relativamente all'unità neg. n. 1 – per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contro:

[redacted]

- Relativamente all'unità neg. n. 1 – per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, in regime di comunione legale dei beni;

[redacted]

- Relativamente all'unità neg. n. 1 – per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, in regime di comunione legale dei beni;

unità neg. 1: Per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, in regime di comunione legale dei beni:

- Immobile 1 – Comune di Giffone (R.C.) – Fabbricati - Foglio 4 Particella 177 subalterno 1 – Categoria A/4 Abitazione di tipo popolare – Consistenza 5,5 vani - Via G. Oberdan, 24 - Piano T/3;
- Immobile 2 – Comune di Giffone (R.C.) – Fabbricati - Foglio 4 Particella 177 subalterno 2 – Categoria C/6 – Consistenza 12 mq – Via G. Oberdan, 24 - Piano T;

Discrepanze tra i dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento e i dati catastali attuali.

- Dalle analisi svolte sulle visure catastali, acquisite telematicamente dal sottoscritto in data 14/01/2022 presso il sito dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Reggio di Calabria, non sono emerse discrepanze tra i dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento e i dati catastali attuali.

Discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà dell'esecutato così come risulta dal certificato ipotecario.

- Dal certificato ipotecario, depositato agli atti, non sono emerse discrepanze tra le quote di diritto pignorate e le quote di diritto di proprietà dell'esecutato.

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

03. **Dati Catastali:** Comune di Giffone (RC)

1. Catasto Fabbricati, **Foglio 4 particella 177 sub 1**, via Guglielmo Oberdan n. 24, piano T-1-2-3, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale 104 mq – Totale escluse aree scoperte 102 mq, Rendita € 144,87, bene intestato a:
   - [redacted] per diritti pari Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted];
   - [redacted] per diritti pari Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted].
2. Catasto Fabbricati, **Foglio 4 particella 177 sub 2**, via Guglielmo Oberdan n. 24, piano T, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 12 mq, Superficie Catastale Totale 19 mq, Rendita € 26,03, bene intestato a:
   - [redacted] per diritti pari Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted];
   - [redacted] per diritti pari Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted].

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

Beni identificati nel N.C.E.U. di Giffone, foglio 4, part. 177, subalterni 1 e 2.

- Agli esecutati [redacted] coniugi in comunione dei beni gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del 28/02/2007 Numero di repertorio 14087/5221 Notaio [redacted] trascritto il 07/03/2007 nn 5358/2957 da potere di [redacted];
- A [redacted] gli immobili quali beni personali erano pervenuti giusto atto di donazione del 27/09/1974 notaio Ettore [redacted]) trascritto il 21/10/1974 nn 13810/12499 da potere di [redacted].

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

05. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

- **Ipoteca Volontaria:**

  Iscrizione n. 5359/1672 del 07/03/2007 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 28/02/2007 Numero di repertorio 14088/5222 [redacted] per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni [redacted] per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con Cutroneo Maurizio, Capitale € 35.000,00 Totale € 52.500,00, Durata 25 anni.

- **Pignoramento:**

  Trascrizione n. 9164/7703 del 04/06/2021 nascente da verbale di pignoramento immobili del 16/03/2021 Numero di repertorio 334 Uff. Giud. Tribunale di Palmi. A favore di [redacted] per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted], [redacted] per il diritto di proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted].

Successivamente alla data di presentazione dell'atto di pignoramento non sono presenti altre iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

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

Dall'Ispezione Ipotecari effettuata telematicamente presso il sito del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 14/02/2022 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

07. **Descrizione sommaria del bene**

Il bene oggetto di causa, è ubicato nella via G. Oberdan, zona residenziale del centro storico del comune di Giffone, fornita di tutti i servizi essenziali, in una posizione comunque strategica vista la vicinanza alle arterie stradali principali comunicanti con i [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comuni limitrofi. L'immobile in oggetto è un fabbricato indipendente di forma rettangolare, realizzato in parte intorno all'anno 1960 e completato successivamente, si sviluppa su quattro piani fuori terra e copertura a tetto con doppia falda. Al piano terra sono collocati la cucina ed il bagno, ai piani primo e secondo sono state realizzate una camera da letto per piano mentre al terzo piano sono state realizzate due piccole camere. L'organismo edilizio è realizzato con struttura mista e copertura a doppia falda ricoperta da coppi del tipo tradizionale. Le facciate sono intonacate, rifinite al civile e tinteggiate di colore chiaro.

I pavimenti, di tutti i vani, sono rivestiti con piastrelle di ceramica in monocottura; le pareti del bagno sono intonacate e tinteggiate nonché rivestite con piastrelle di ceramica, mentre quelle degli altri ambienti sono intonacate e tinteggiate. Il portone di ingresso all'abitazione è in legno con telaio in ferro e chiusura blindata, le porte interne all'abitazione sono in legno; gli infissi sono in alluminio anodizzato con taglio termico, completi da vetri camera e protette da persiane in alluminio.

L'interno fabbricato è dotato da un impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a metano e con corpi scaldanti in alluminio, l'impianto elettrico è conforme alla normativa vigente D.M. 37/08 è dotato di impianto di messa a terra, di interruttore differenziale e magnetotermico. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile sono da ritenersi buone.

La **superficie commerciale totale** dell'immobile è pari a circa **123,00 mq**.

08. **Confini**

Il terreno su cui sorge il fabbricato confina catastalmente con la Via G. Oberdan e le particelle 176-170-171 e 178.

09. **Diritto da vendere**

Quota pari all'intera piena proprietà.

10. **Stato di possesso**

libero per la procedura.

11. **Conformità catastale**

Come già indicato precedentemente la planimetria catastale, depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Reggio di Calabria - Catasto Fabbricati Comune di Giffone, relativa all'immobile identificato al foglio 4 particella 177 sub 2, via G. Oberdan n. 24, non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

è conforme allo stato di fatto necessità quindi necessita di un aggiornamento, mentre quella dell'immobile identificato al foglio 4 particella 177 sub 1 è conforme allo stato di fatto.

12. **Vincoli Urbanistici**

Dalle indagini eseguite presso l'Ufficio Urbanistico del Comune di Giffone risulta che il terreno, dove sorge il fabbricato in oggetto secondo lo Strumento Urbanistico Comunale vigente"B1", inoltre sull'area interessata di detta particella non sono presenti vincoli inibitori.

13. **Conformità urbanistico-edilizia**

Dalle indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giffone, risulta che il fabbricato in esame è in possesso dei seguenti titoli abilitativi:

a. Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. n. 3179 del 10/08/2006 Pratica n. 52/86, intestata all'originaria proprietaria [redacted]

b. Permesso di Costruire Prot. N. 1194 del 10/04/2007 Pratica n. 02/2007, intestato alla sig.ra [redacted].

Dalle indagine svolte è stato possibile riscontrare che il piano terra del fabbricato in esame necessita di una variazione di destinazione d'uso.

Infine l'intero fabbricato è privo del certificato di agibilità e del certificato APE.

14. **Impianti**

L'impianto elettrico si presenta in ottimo stato di conservazione, conforme alla normativa vigente D.M. 37/08 è dotato di impianto di messa a terra, di interruttore differenziale e magnetotermico. Anche l'impianto idrico e fognario sono in buone condizioni e conformi alla normativa vigente.

15. **Altro**

Il diritto sul bene dei debitori pignorati è l'intera piena proprietà, non ci sono altri comproprietari diversi dagli esecutati. Sul bene alla data del sopralluogo non risultano spese straordinarie da affrontare legate alla gestione e manutenzione del bene.

16. **Valutazione**

Analizzando quanto la letteratura tecnica e, più specificatamente, la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione del più probabile valore di mercato, si precisa come sussistano due metodi distinti di stima che hanno come presupposto logico comune la [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comparazione. Il primo procedimento è diretto (metodo sintetico comparativo), l'altro è indiretto (metodo analitico). Stante la tipologia del bene immobile oggetto di stima, si ritiene il metodo sintetico comparativo il più consono al caso in esame. La stima si articola attraverso il confronto tra il bene in oggetto e altri similari già contrattati sul mercato. Dal punto di vista tecnico, quale parametro di confronto, è utilizzata l'unità di superficie, tenuto conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche quali, in particolare, l'ubicazione, il sistema infrastrutturale circostante, l'accessibilità alla zona, le opere di urbanizzazione, l'anno di costruzione, la dimensione, lo stato attuale ed ogni altro aspetto che influenzi il valore venale del bene. Per quanto attiene all'immobile in esame sono stati valutati i valori medi riportati dalle quotazioni OMI pubblicate presso l'Agenzia del Territorio, mediando tale aliquota con il valore venale desunto da specifiche indagini di mercato di fabbricati limitrofi e/o similari, deprezzando percentualmente l'immobile sulla scorta di condizioni già osservate, tenendo conto della vetustà, del decadimento reddituale e del decadimento tecnologico di ogni singolo elemento strutturale e dell'intero organismo edilizio, nonché dell'attuale e della futura utilità in comparazione con altri enti perequati e pervenendo, quindi, ad un valore venale finale pari a **550,00 €/mq**.

La superficie commerciale è stata determinata misurando la superficie coperta al lordo delle murature esterne e tenendo conto dei coefficienti di omogeneizzazione indicati nel D.P.R. 138/98.

La superficie commerciale totale del bene è circa di 123 mq

Valore dell'intero: 123 mq x 550,00 €/mq = € 67.650,00.

Al valore cosi determinato si applica una riduzione forfetaria del 5 % che tiene conto dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti.

Valore al netto della decurtazione: € 67.650,00 x 0,95 = € 64.267,50.

Per quanto sopra esposto, si determina il seguente valore al netto della decurtazione, arrotondando in difetto:

Prezzo a base d'asta _____ **€ 64.200,00.**

Gioia Tauro li, 14/02/2022

Il CTU

[redacted]

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegati

- **Il verbale di primo sopralluogo pag. 1**

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzione Immobiliare

CREDITORE PROCEDENTE:

DEBITORI ESECUTATI:

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 15/2021**

GIUDICE ISTRUTTORE: **dott.ssa Caineri Marta**

C.T.U.:

VERBALE DI PRIMO SOPRALLUOGO

L'anno **2022** il mese **gennaio** il giorno **25** alle ore 10:00 il sottoscritto **ingegnere** , nominato dal Sig. Giudice Istruttore consulente tecnico d'ufficio per la procedura di cui all'oggetto; convocate le parti, a mezzo raccomandata a.r. e pec inviate in data **25/11/2021,** presso il fabbricato sito in Giffone via G. Oberdan n. 20, redige il presente verbale di sopralluogo.

Sono presenti:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Il verbale di primo sopralluogo pag. 2**

Come richiesto dal sottoscritto le parti **consegnano/~~non consegnano~~** alcuna documentazione riguardante i fatti che hanno interesse nella vertenza in oggetto, limitatamente ai quesiti posti dal giudice delegato.

In particolare: /

Il sottoscritto **c.t.u.**, dopo aver dato lettura di quanto riportato, dà inizio alle operazioni peritali.

Si fanno effettuate rilievi metrici e fotografici /

Si mettono a verbale le seguenti dichiarazioni: /

Il sottoscritto **c.t.u.** si riserva altresì di effettuare ulteriori misurazioni in un prossimo sopralluogo, convocato le parti fin d'ora per il giorno // alle ore / presso lo stesso sito.

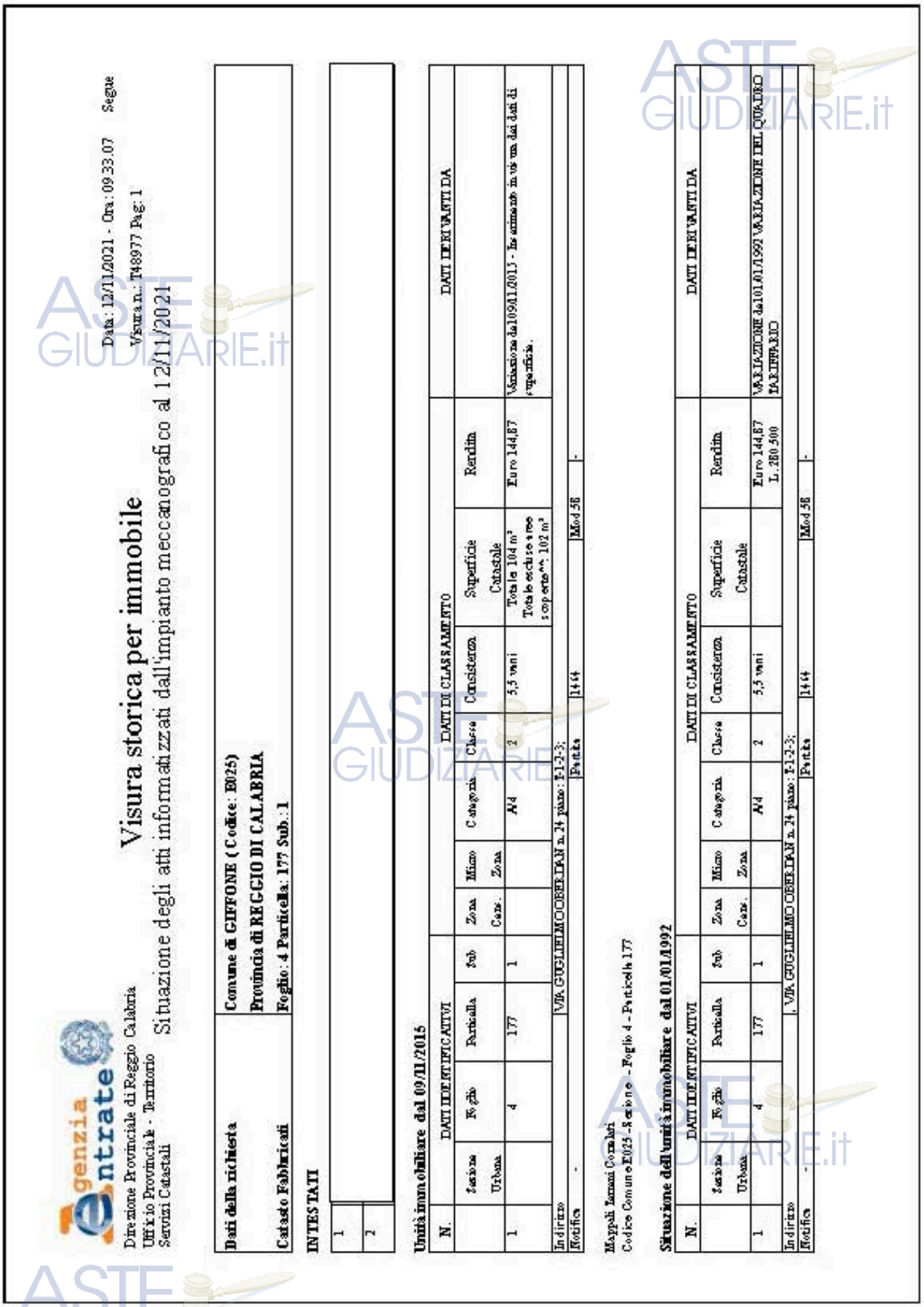
Il sottoscritto **c.t.u.** completate le operazioni peritali alle ore 10:45, dà nuova lettura del ~~presente verbale~~, che viene letto e sottoscritto dalle parti.

Data 25/01/2022

Firme

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 1 pag. 1**



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.33.07 Segue
Visura n.: T48977 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GIFFONE (Codice: E025) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 177 Sub.: 1

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	1			A/4	2	5,5 vani	Totale 104 m² Totale escluse aree scoperte**: 102 m²	Euro 144,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: 1-2-3;			
Notifica	-	Partita	1464	Mod.58 -

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E025 - Sezione - Foglio 4 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

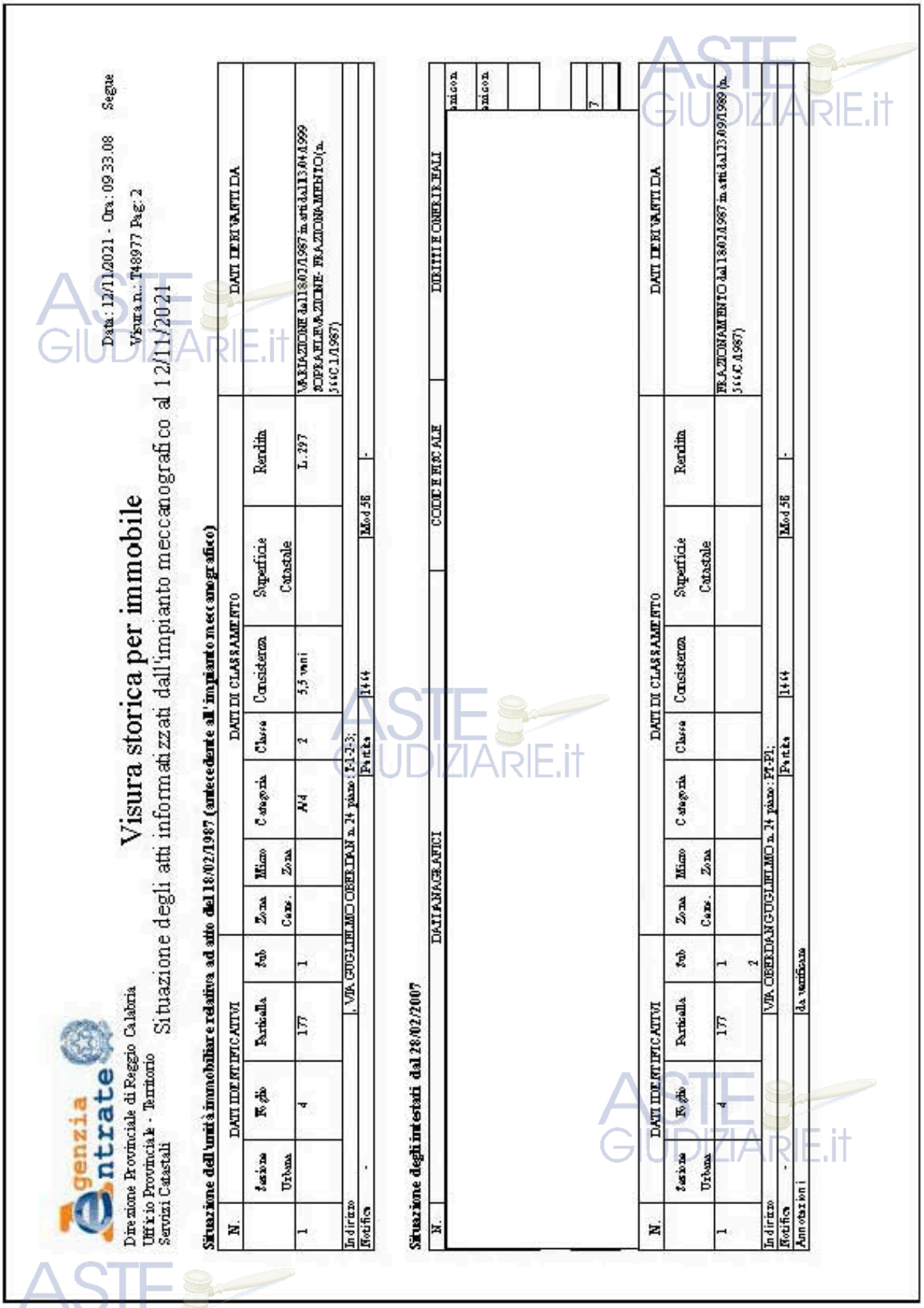
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	1			A/4	2	5,5 vani		Euro 144,87 L. 280.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: 1-2-3;			
Notifica	-	Partita	1464	Mod.58 -

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 1 pag. 2**



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.33.08 Segue
Visura n.: T48977 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	1			A/4	2	5,5 vani		L. 297	VARIAZIONE del 18/02/1987 in atti dal 13/04/1999 SOPRAELEVAZIONE- FRAZIONAMENTO (n. 566C.1/1987)

Indirizzo	, VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: T-1-2-3;				
Notifica	-	Partita	1464	Mod 58	-

Situazione degli intestati dal 28/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			anicon
			anicon
			7

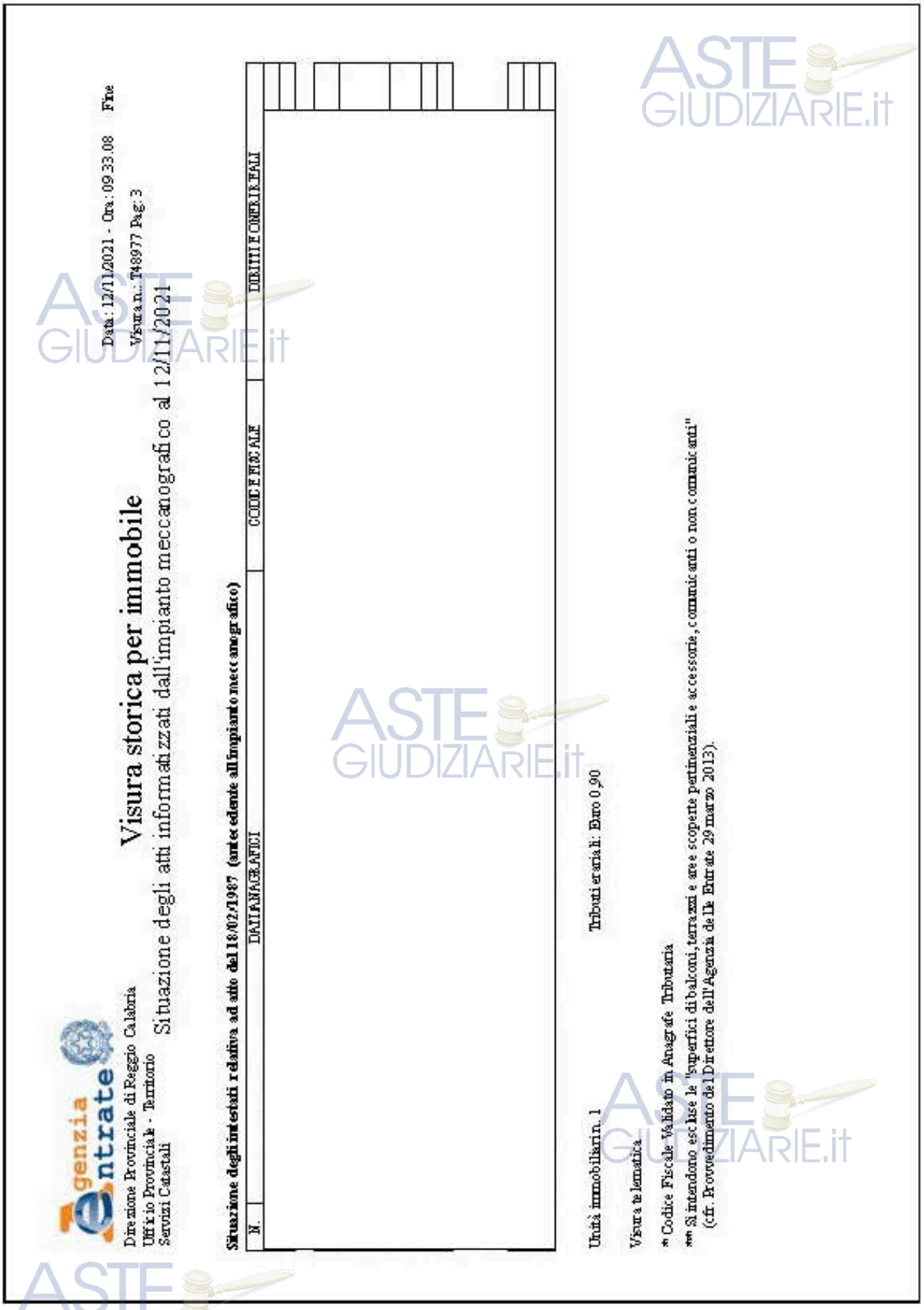
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	1 2								FRAZIONAMENTO del 18/02/1987 in atti dal 23/09/1989 (n. 566C.1/1987)

Indirizzo	VIA OBERDAN GUGLIELMO n. 24 piano: PT-P1;				
Notifica	-	Partita	1464	Mod 58	-
Annotazioni	da verificare				

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 1 pag. 3**



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.33.08 Fine

Visura n.: T48977 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 2 pag. 1**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.34.08 Segue
Visura n.: T49789 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GIFFONE (Codice: E025) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 177 Sub.: 2

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	2			C/6	U	12 m²	Totale: 19 m²	Euro 26,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: T;											
Notifica	-					Partita	1444			Mod.58	-	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E025 - Sezione - Foglio 4 - Particella 177

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	2			C/6	U	12 m²		Euro 26,03 L. 50.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: T;											
Notifica	-					Partita	1444			Mod.58	-	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 2 pag. 2**

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.34.08 Segue
Visura n.: T49789 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	2			C/6	U	12 m²		L. 57	VARIAZIONE del 18/02/1987 in atti dal 13/04/1999 SOPRAELEVAZIONE- FRAZIONAMENTO (n. 566C.1/1987)
Indirizzo	, VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 24 piano: T;											
Notifica	-						Partita	1444		Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 28/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DI			

Situazi

N.	
1	
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 18/02/1987 in atti dal 13/04/1999 Registrazione: SOPRAELEVAZIONE-FRAZIONAMENTO (n. 566C.1/1987)

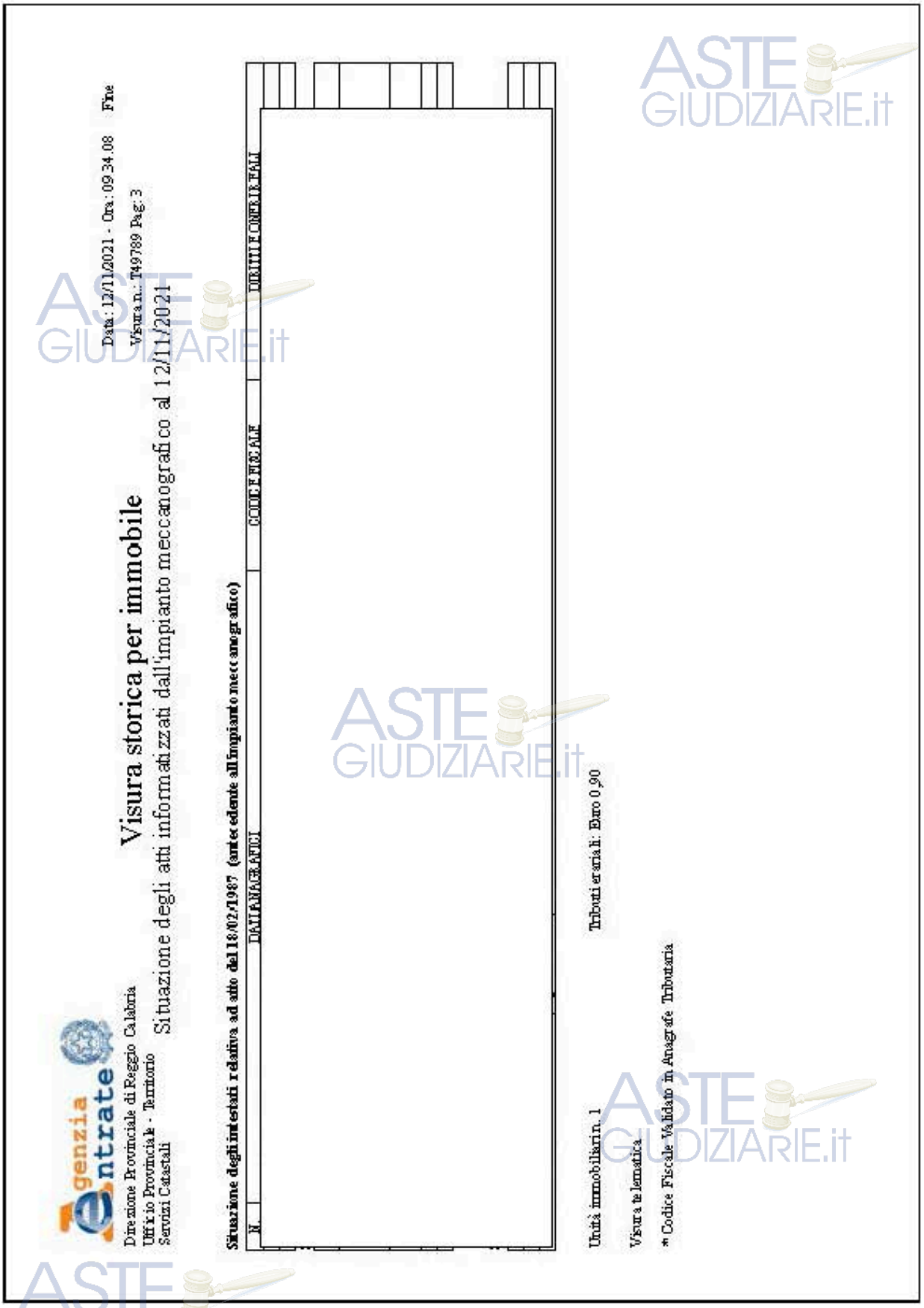
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 18/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	177	1 2								FRAZIONAMENTO del 18/02/1987 in atti dal 23/09/1989 (n. 566C.1/1987)
Indirizzo	VIA OBERDAN GUGLIELMO n. 24 piano: PT-P1;											
Notifica	-						Partita	1444		Mod.58	-	
Annotazioni	da verificare											

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Visura storica catastale foglio 4 particella 177 subalterno 2 pag. 3**



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2021 - Ora: 09.34.08 Fine
Visura n.: T49789 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2021

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/02/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Concessione edilizia in sanatoria n. 3/79 pag. 1**

COMUNE DI GIFFONE

89020 Provincia di Reggio Calabria
Codice Fiscale 00251040804 Tel.0966/934010 Fax 934377
UFFICIO TECNICO

Prot.n° 3179 del 10.08.2006 Pratica n° 52/86

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E VIGILANZA

a [redacted] a
al sito in Oberdan n. 24, del fabbricato distinto in catasto edilizio urbano al foglio 4 particella 177 sub 2 e foglio 4 particella 177 sub 1 consistenti in ristrutturazione realizzate in difformità della concessione edilizia, come dichiarato dalla stessa richiedente nell'istanza;

Visto l'art.6 della legge 15 maggio 1997, n.127;
Vista la legge17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 28.01.1977, n.10;
Vista la legge 28.02.1985, n.47 modificata col D.L. 23.04.1985, n.146 convertito con modificazioni nella legge 21.06.1985, n.298 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto l'art.39 della legge 23.12.1994, 724 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge regionale 02.05.1985, n.25;
Vista la prova dell'eseguito versamento dell'oblazione;
Vista la prova dell'eseguito versamento degli oneri concessori;
Vista la completezza della documentazione a corredo dell'istanza;
Vista la prova dell'eseguito versamento dei diritti fissi di segreteria ;
Considerato che non esistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt.32 e 33 della legge 47/85;

RILASCIA IN SANATORIA

[redacted]
come descritti nella domanda in sanatoria e nella documentazione integrativa.

La presente vale per il completamento delle opere necessarie per rendere funzionale l'unità immobiliare, da eseguirsi previa comunicazione ai sensi dell'art.35 della legge n°47/85.

Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità in riferimento all'art.35 comma 14 ed all'art.52 della legge il richiedente dovrà presentare documentata istanza.

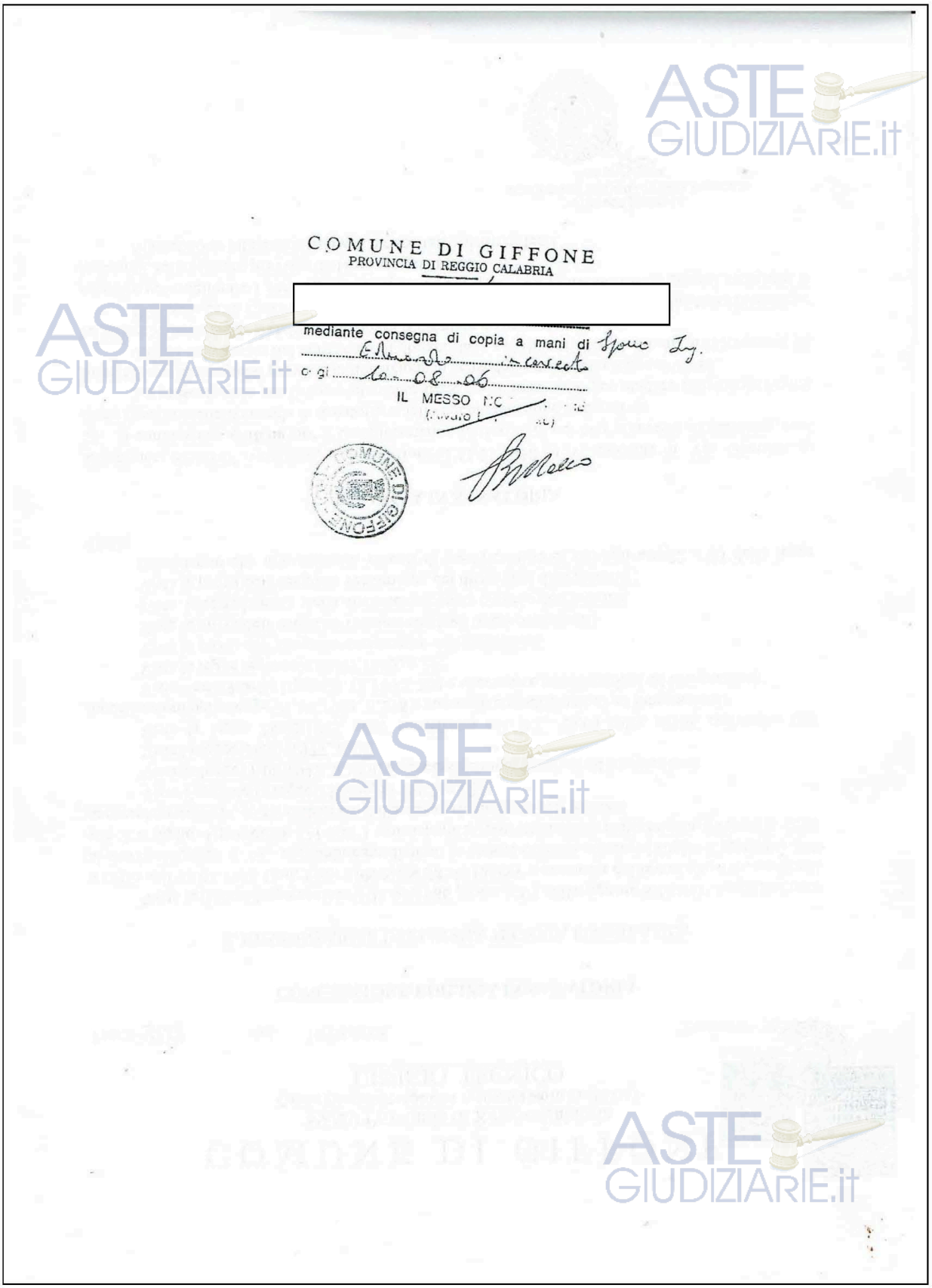
Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che la stessa intendesse eseguire per migliorare i servizi, in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Si intendono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

IL TECNICO COMUNALE
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E VIGILANZA
Alvaro geom. Nicola

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Concessione edilizia in sanatoria n. 3/79 pag. 1**



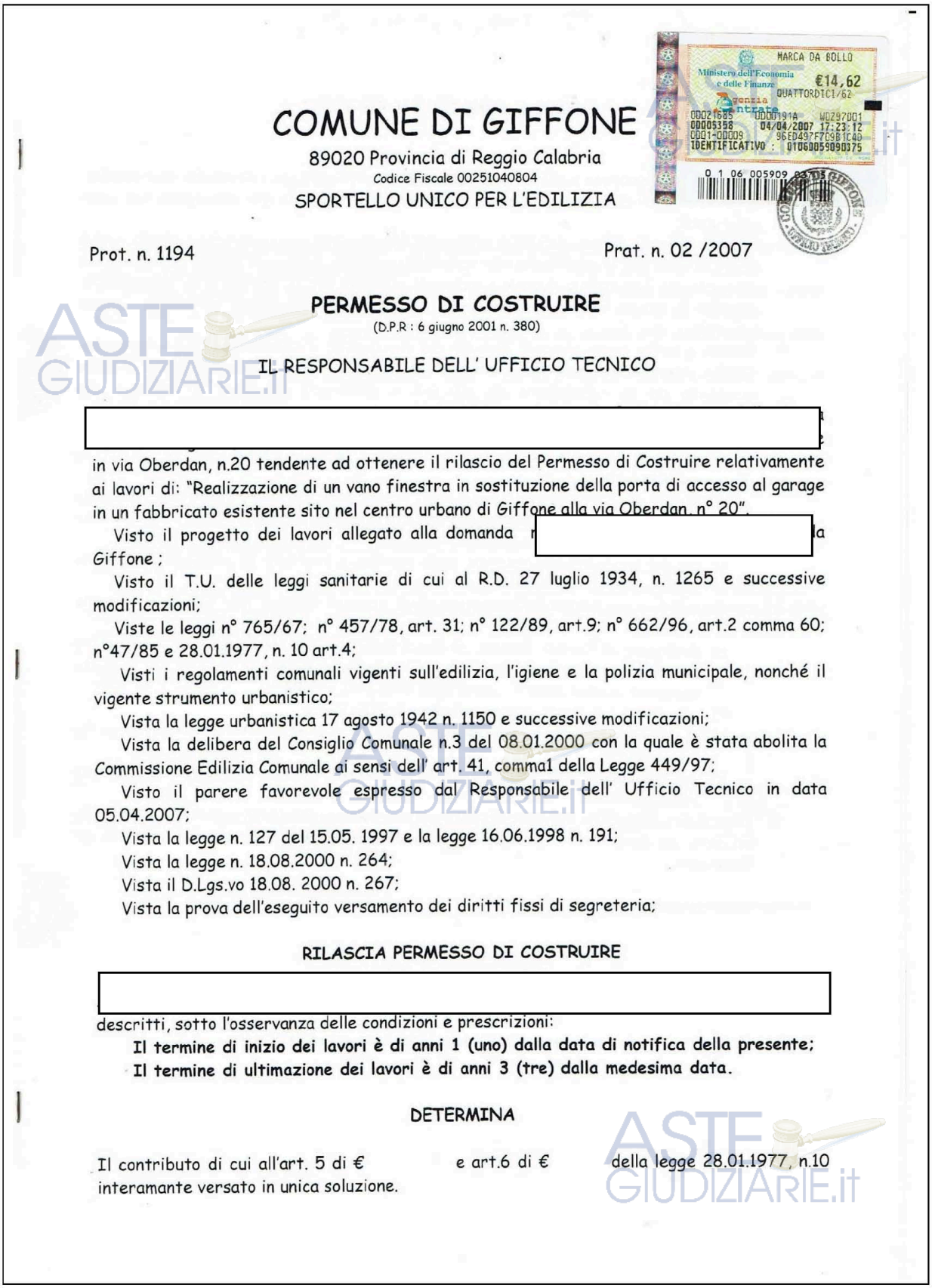
COMUNE DI GIFFONE
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

mediante consegna di copia a mani di Sposo Ing. Edmondo incaricato
oggi 10-08-06
IL MESSO NO...

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Permesso di costruire n. 02/2007 pag. 1**



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
IDENTIFICATIVO : 01060059090375

COMUNE DI GIFFONE

89020 Provincia di Reggio Calabria
Codice Fiscale 00251040804
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 1194 Prat. n. 02 /2007

PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R : 6 giugno 2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO

[redacted]

in via Oberdan, n.20 tendente ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire relativamente ai lavori di: "Realizzazione di un vano finestra in sostituzione della porta di accesso al garage in un fabbricato esistente sito nel centro urbano di Giffone alla via Oberdan, n° 20".

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda [redacted] a Giffone ;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Viste le leggi n° 765/67; n° 457/78, art. 31; n° 122/89, art.9; n° 662/96, art.2 comma 60; n°47/85 e 28.01.1977, n. 10 art.4;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia municipale, nonché il vigente strumento urbanistico;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n.3 del 08.01.2000 con la quale è stata abolita la Commissione Edilizia Comunale ai sensi dell' art. 41, comma1 della Legge 449/97;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico in data 05.04.2007;

Vista la legge n. 127 del 15.05. 1997 e la legge 16.06.1998 n. 191;

Vista la legge n. 18.08.2000 n. 264;

Vista il D.Lgs.vo 18.08. 2000 n. 267;

Vista la prova dell'eseguito versamento dei diritti fissi di segreteria;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

[redacted]

descritti, sotto l'osservanza delle condizioni e prescrizioni:

Il termine di inizio dei lavori è di anni 1 (uno) dalla data di notifica della presente;

Il termine di ultimazione dei lavori è di anni 3 (tre) dalla medesima data.

DETERMINA

Il contributo di cui all'art. 5 di € e art.6 di € della legge 28.01.1977, n.10 interamante versato in unica soluzione.

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Permesso di costruire n. 02/2007 pag. 2**

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1. Il permesso di costruire è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati;
2. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3. Restano a totale carico gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producano alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o dell'attività produttiva;
4. Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:
   a) chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;
   b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;
   c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;
   d) chiedere al comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;
   e) denunciare al Settore Tecnico (ex Genio Civile) competente le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 05.11.1971, n. 1086;
   f) comunicare per iscritto al comune la data di inizio lavori;
   g) la ditta dovrà adempiere agli obblighi di cui al D. Lgs.vo n°494/96 sulla sicurezza dei lavoratori;
   h) la ditta dovrà esibire, pena nullità della concessione, copia del contratto di smaltimento inerti;
5. Prima della posa in opera del solaio di copertura dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato;

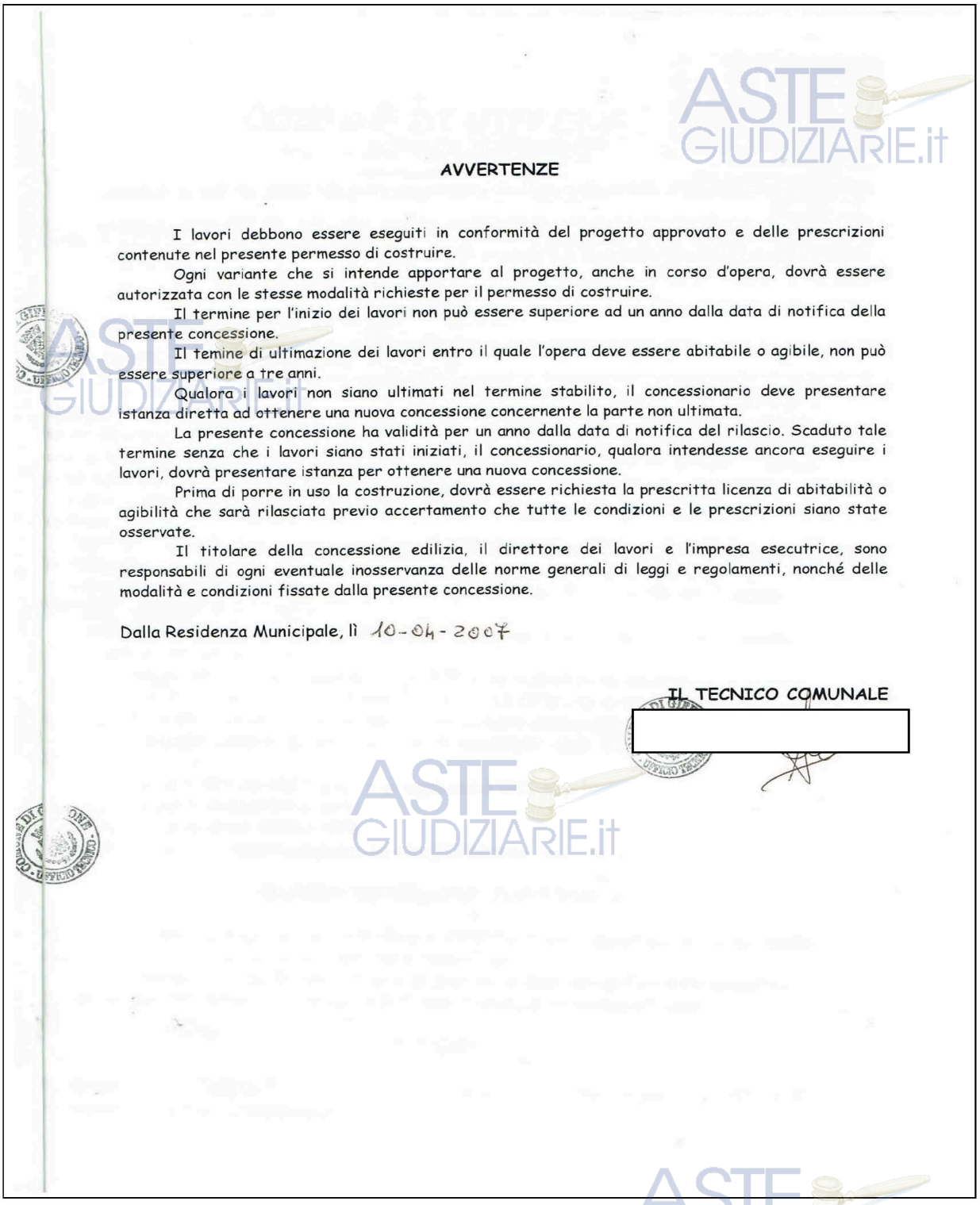
Dovranno inoltre essere osservate le seguenti

PRESCRIZIONI SPECIALI

Eventuali sporti non devono superare 1/10 della larghezza stradale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Permesso di costruire n. 02/2007 pag. 3**



AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il permesso di costruire.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della presente concessione.

Il temine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità che sarà rilasciata previo accertamento che tutte le condizioni e le prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, lì 10-04-2007

IL TECNICO COMUNALE

[redacted]

- **Gioia Tauro li, 14/02/2022**

Il CTU

[redacted]

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegati

- **N° 11 Foto**

1. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 e 2 - Facciata principale
2. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 e 2 - Facciata principale
3. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 2 – Cucina
4. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 2 – Cucina
5. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 2 - Bagno
6. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 2 - Bagno
7. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 – Camera P.1
8. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 – Camera P.1
9. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 – Camera P.2
10. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 – Camera P.2
11. Giffone foglio 4 particella 177 sub. 1 – Camera P.3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009