

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

Proc. iscritto al n. 23 / 2024 del R.G.E.

RINVIO UDIENZA 20 - 11 - 2024

C.T.U.

Ing. I. BELCASTRO

G.E.

Dott.a MARTA CAINERI

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

**Proc. iscritto al
n. 23/ 2024 del R.G.E.**

**G.E.
Dott.a MARTA CAINERI**

**TRA “ PARMALAT SPA ”
(rappresentato dall' Avv. PAOLA RAPISARDA)**

**CONTRO “XXXXXXXXXXXXXXXXXX”
(rappresentato dall' Avv.)**



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO**INDICE**

| | |
|---|----------------|
| 1. PARTE GENERALE | |
| ✓ REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI | PAG. 4 |
| 2. RELAZIONE | |
| ✓ DATI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO | PAG. 6 |
| ✓ A_ INQUADRAMENTO MAPPALE | PAG. 6 |
| ✓ B_ CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI | PAG. 7 |
| ✓ C_ VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATI | PAG. 7 |
| ✓ D_ ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODE | PAG. 8 |
| ✓ E_ CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI | PAG. 9 |
| 3. CRITERIO DI STIMA | PAG. 10 |
| 4. CONTEGGIO ESTIMATIVO | PAG. 11 |
| 5. CONCLUSIONI | PAG. 13 |
| 6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA | PAG. 14 |
| ✓ VERBALE SOPRALLUOGO | PAG.15 |
| ✓ DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C. di Polistena | PAG. 17 |
| ✓ ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIO | PAG. 25 |
| ✓ ESTRATTO STATO CIVILE | PAG. 28 |
| ✓ STATO RESIDENZA STORICO | PAG 30 |
| ✓ DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Planimetria, Visura storica) | PAG. 32 |
| ✓ PLANIMETRIE GENERALI STATO ATTUALE BENE PIGNORATO | PAG. 38 |
| ✓ PLANIMETRIE LOTTO di VENDITA | PAG. 40 |
| ✓ RILIEVO FOTOGRAFICO | PAG. 42 |
| ✓ ATTESTAZIONE CD | PAG. 51 |
| 7. RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSI | PAG.52 |



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

PARTE GENERALE



REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI



Dalla documentazione notarile presente agli atti, *costituita da CERTIFICAZIONE NOTARILE AL VENTENNIO SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, redatta dal Notaio Dott. CANDORE CARMELO distretto di ARCISATE (VA) e con sede in PIAZZA DELLA REPUBBLICA n° 4 (documentazione dove sono presenti estremi catastali dei beni pignorati ed estratto di mappa ma carente di Visura storica e Certificato di stato civile dell'esecutato)*, si evince che il bene pignorato è costituito da :

- ✓ **1°bene – unità di tipo abitazione di tipo civile (cat. A/2)**, presente al **Foglio 9, part.1190-sub 4**, del N.C.E.U. ubicata in Via SACCO e VANZETTI n° SNC – Comune di MELICUCCO (RC) e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000

Nel dettaglio si ha:

- **Per il bene identificato da Foglio 9, part.1190 – sub 4**, si deduce dalla documentazione in atti che, *nel ventennio preso in esame*, l'immobile in possesso dell'esecutato **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX** per la piena proprietà è pervenuto per Atto pubblico di divisione del Notaio PASQUALE VITTORIO del 15-02-2017 con repertorio n°23387/11054 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria il 27-02-2017 al n° Reg.Gen. 21971 e Reg. Part. n°3109/2540 da **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a POLISTENA il **XXXXXXXXXXXXXXXX** e **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a POLISTENA **XXXXXXXXXXXXXXXX**
- **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX** e **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **PXXXXXXXXXXXXXXXX**, divennero proprietari per la quota di 1/12 ciascuno in virtù di certificato di denunciata successione presso gli uffici di Palmi il 16-09-2016 al n° 872/9990/16, trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria l'11-10-2016 n°16086/13005, in morte di **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a Polistena il **XXXXXXXXXXXXXXXX** e morto il 07-12-2011; eredità accettata per tacita accettazione in data 27-02-2017 ai n°3108/2539.
- **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a Polistena il 16-08-1977, **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX** e **XXXXXXXXXXXXXXXX** nato a **XXXXXXXXXXXXXXXX** 4





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

XXXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, divennero proprietari per la quota di un $\frac{1}{4}$ ciascuno con Atto di compravendita del 04-06-1992 del Notaio SCORDAMAGLIA DOMENICO di VIVO VALENTIA (VV) con Rep. n° 30150 e trascritto presso i pubblici registri di Reggio Calabria in data 13-06-1992 ai n° 8443/7100.

Perciò, alla luce di quanto riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva, risulta che l'immobile è oggetto della seguente formalità pregiudizievole:

• **Trascrizioni eseguite contro: 1) n°1 trascritto con n° 7515/ 6219 del 24-04-2024**

(Derivante dal Pignoramento oggetto dell'attuale Atto di procedimento

esecutivo emesso a favore di **PARMALAT SPA - MILANO**

(C.F. 04030970968) per la piena proprietà del bene 1/1.

In occasione del sopralluogo s'è constatato che tale unità, occupata al momento dalla mamma del creditore, presenta delle difformità con quanto presente al catasto e all'U.T.C., in quanto è stata mutata la distribuzione planimetrica degli ambienti interni, con la creazione di un altro bagno, la chiusura di vecchi accessi alle camere con l'apertura di nuovi e la conseguente variazione dei prospetti.

Inoltre dallo studio della documentazione tecnica recuperata presso l'U.T.C. si è riscontrato che l'unità immobiliare è priva di Agibilità in quanto è carente del Certificato di idoneità statica e del relativo collaudo.

Detto ciò l'unità abitativa per come definita, una volta sanate le difformità riscontrate potrà essere considerato un lotto idoneo per la vendita.

NOTA BENE

- ✓ **CERTIFICATO DI STATO CIVILE:** L'ESECUTATO È CONIUGATO CON UN FIGLIO E IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI.
- ✓ **BENE ACQUISITO DAL DEBITORE DA CONSEGUENTE ATTO PUBBLICO DI DIVISIONE.**
- ✓ **VISURA STORICA ALLEGATA ALLA PRESENTE.**



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA****DATI DELL'IMMOBILE**

L'immobile visionato e rilevato dalla sottoscritta C.T.U. Ing. Ilaria Belcastro, intestato al debitore sig. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** è in regime di piena proprietà ed è identificato e ubicato

✓ **1°bene – unità di tipo abitazione di tipo civile (cat. A/2), presente al Foglio 9, part.1190-sub 4, del N.C.E.U. ubicata in Via SACCO e VANZETTI n° SNC – Comune di MELICUCCO (RC) e per il quale l'esecutato ha la piena proprietà al 1000/1000**

INQUADRAMENTO MAPPALE DELL'IMMOBILE

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI PIGNORATI

| BENE | Estremi catastali | Sup. coperta | Sup. utile mq | Sup. esterne balconi | Pertinenza | Agibilità |
|----------|--|---------------|---------------|----------------------|------------|-----------------|
| I | Foglio 09, part.1190 sub.4 P1°, Via SACCO E VANZETTI n° SNC Comune di MELICUCCO (RC). | 170 mq | 160 mq | 45 mq | / | Mancante |

B. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI È UBICATO L'IMMOBILE.

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento composta da un'unità di tipo **Abitativo** (categoria catastale A/2) è posta al piano primo di uno stabile di più piani con tetto mansardato, edificato con titolo autorizzativo n°3729 del 15-10-1992 rilasciato da parte dell'ente.

Nella totalità l'immobile a cui appartiene il bene pignorato è posto al piano primo e si trova ubicato su una traversa del corso principale in una zona di nuova espansione; ben inserito nel contesto urbano del comune di Melicucco, che in tale ambito è ben sviluppato e urbanizzato, con un contesto territoriale consolidato sorto a ridosso dell'arteria cittadine principali. Dal punto di vista urbanistico l'immobile e quindi l'unità pignorata ricadono in **A.T.O.** (ambito territoriale omogeneo) o **Zona Omogenea** di tipo **B** del **P. di F.** insistendo su un'area priva di vincoli ambientali o paesaggistici

C. VINCOLI E VIZI DEL BENE

L'unità pignorata che come già detto è di categoria catastale **di tipo abitazione di civile (cat. A/2)**, si presenta di discreta qualità, adeguata alla categoria catastale e non sono presenti specifici pregi architettonici che particolarizzano l'unità che ne richiedano la variazione di classe catastale, ipotesi neanche suffragata da ristrutturazioni o miglioramenti qualitativi intercorsi nel tempo, in quanto ad oggi la manodopera qualitativamente si presenta adeguata e corrispondente ai tempi di edificazione e l'inalterabilità dal periodo di costruzione è confermata da materiali utilizzati, tipologia, qualità e rifiniture. Uniche variazioni intercorse all'interno dell'unità pignorata risultano essere i nuovi accessi ad alcuni vani, conseguenti alla precedente chiusura di quelli preesistenti, con conseguente variazione prospettiva. All'esterno la palazzina si presenta in parte completa e rifinita (alcune unità sono ancora



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

rustiche), mentre l'unità pignorata si presenta rifinita con intonaco civile di colore bianco, completa si serramenti e lattoneria.

Bisogna però fare alcune precisazioni:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale** andrebbero aggiornati gli elaborati planimetrici della *particella 1190 sub.4* alla situazione attuale, *sia aggiornando tramite CILA gli elaborati presenti presso l'U.T.C., con relativi costi di gestione della pratica, diritti di segreteria e sanzioni, sia presentando aggiornamento planimetrico al catasto sempre con relativi costi di gestione della pratica*
- ✓ **In merito alla documentazione progettuale**, dai controlli fatti presso l'U.T.C. gli elaborati presenti non corrispondono totalmente alla situazione presente in loco, per come precisato al punto precedente. Inoltre *risulta che non sia stata mai inoltrata richiesta di agibilità dell'immobile, nè tanto meno risultano presente agli atti certificato statico con conseguente collaudo di tutto la palazzina, ed anche per questo aspetto bisogna tenere in considerazione i costi di gestione della pratica per il rilascio del certificato statico, i diritti di segreteria presso l'ente e quelli per il collaudo.*

D. ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE

Eseguito il sopralluogo in presenza del debitore sig. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** e del custode Avv. STEFANIA MARCUCCI, in tale occasione si è constatato che l'esecutato ha ceduto l'unità ai fini abitativi ed a titolo gratuito alla madre.





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

E. CONSISTENZA BENE PIGNORATO

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che l'unità pignorata è ubicata al P1° di una palazzina posizionata in un quartiere ben definito e schematizzato nel tempo dal P.R.G. La palazzina composta da 3 piani f.t. più tetto mansardato è contraddistinta da una *struttura portante in c.a. e solai di tipo misto in latero cemento*.

L'esterno dell'immobile risulta parzialmente completo di intonaco, tinteggiatura, balconi con seminferriata curati e tetto mansardato di copertura a completamento.



Foto A

Nei dettagli abbiamo:

✚ **Bene pignorato (F: 9- part. 1190- sub.4)**, il bene di piena proprietà del debitore, è posto al P1° di una palazzina che fa parte di una serie di immobili di semi nuova realizzazione; vi si accede da strada sterrata e da ingresso posto lateralmente al lotto edificato. Descrivendo tale bene nella sua peculiarità abbiamo che dall'ingresso all'immobile posto lateralmente e visibile nella (Foto A), si accede all'unità pignorata tramite corpo scala inglobato nella palazzina.

Varcato l'ingresso si incontrano subito a destra ampio salone con rifiniture di ottima qualità in stucco veneziano, alla sinistra ampia cucina tinello dotata di ripostiglio annesso e termo-camino rifinito di buona qualità in marmo Giallo Atlantide o marmo giallo Cleopatra. Procedendo lungo l'ampio corridoio si incontrano l'ampia camera patronale, il bagno principale, due camere e il wc di servizio, il tutto con un buon grado di rifinitura e di qualità dei materiali utilizzati. Sull'esterno sono presenti ampi balconi lungo tutto il perimetro.

Dal punto di vista qualitativo delle rifiniture interne, si ha che la pavimentazione è quasi tutta in gres porcellanato di colore grigio chiaro, posto a spina di pesce dai toni chiari su tutta l'unità ad esclusione di wc di servizio che presenta pavimentazione diversa.



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

Per quanto riguarda le pareti sono tinteggiate di buona qualità, con pareti tinteggiate a tamponatura/stracciatura.

I serramenti esterni sono in PVC di qualche anno fa con vetro camera e gelosie, il tutto in buono stato di manutenzione, anche le porte sono di buona qualità ;

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante, con tanto di messa a terra, ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente e funzionante a metano.
- ✓ *Impianto a gas*, esistente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente e funzionante.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta presente e funzionante.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano in ottime condizioni di manutenzione.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente e funzionante.

CRITERIO DI STIMA

Per la ricerca del probabile valore di mercato degli immobili prima descritti, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, sono stati utilizzati i dati forniti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, attenendoci alla più vicina e similare zona di riferimento, tenendo in considerazione non solo la qualità degli ambienti, la zona di appartenenza, ma anche la qualità dei servizi presenti.

*Inoltre si terranno in considerazione le Norme UNI 10750 per il calcolo dei metri mq commerciali dell'unità immobiliari e si adotterà successivamente come criterio la **STIMA SINTETICA COMPARATIVA DIRETTA**, assumendo **COME PARAMETRO TECNICO IL MQ RIFERITO ALLE SUPERFICIE COPERTA**, parametro usualmente utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili.*

In funzione di quanto detto, tenuto conto delle condizioni di rifinitura dell'ambiente interno ed esterno, della stabilità, del grado di manutenzione, del contesto della zona nell'ambito urbano, della qualità degli impianti presenti, del grado di rifinitura presente nell'unità, la sottoscritta considerando tutte queste componenti attribuisce un valore diverso all'unità pignorata riportato per come segue.



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

In funzione di ciò sarà attribuito alla:

- **F: 9- part. 1190- sub.4**, un valore di 550,00 €/mq per la superficie coperta di 170,00 mq

CONTEGGIO ESTIMATIVO

Per quanto riguarda le quantità oggetto del seguente conteggio, si farà riferimento all'elaborato planimetrico aggiornato al sopralluogo, presente tra la documentazione allegata e rilevato in fase di accertamento insieme alle condizioni generali e particolari dell'intero immobile.

Si procederà considerando e costituendo solo **UN LOTTO DI VENDITA**. Avremo pertanto alla luce di quanto precedentemente detto che:

- **Bene pignorato** (unità di tipo Unità Abitativa (cat. A/2), **F: 9 - part. 1190- sub.4 -P1°**)

Superficie coperta = 170 mq a 550 €/mq da un valore di € 93.500,00 €

Superficie esterna balconi = 45 mq a 138 €/mq da un valore di € 6.210,00 €

Ottenendo valore iniziale del bene **(F: 9- part. 1190- sub.4)** pari a 99.710,00 €

Ma in funzione delle irregolarità riscontrate presso il catasto e presso l'ente si ha che dai valori ottenuti vanno decurtati gli importi dei costi da sostenere per sanare le anomalie riscontrate che saranno:

1. **Costo certificato statico** quantificabile in circa 4.000,00 € + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico
2. **Costo deposito genio civile** quantificazione che dipende dalla tipologia dell'intervento da 80,00 a circa 600 €
3. **Costo prove di carico e carotaggi per adeguamento alle norme sismiche**, considerando circa 8 prove di carico da fare la spesa prevista si aggirerebbe tra le 1.600,00 circa + IVA precisando che tale valore può variare da laboratorio a laboratorio.

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

4. **Costo per competenze professionista per pratiche aggiornamento presso l'Ente** : alla luce delle difformità riscontrate nella documentazione presente presso l'U.T.C. di Melicucco, l'onorario da corrispondere ad un tecnico per effettuare tutti i necessari elaborati per aggiornare la documentazione planimetrica, conseguire l'agibilità dell'immobile, sarà quantificabile in circa **3.000,00 € + oneri**, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che esclude i diritti di segretaria e gli oneri da corrispondere all'ente per le sanzioni, così come non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perché dipende dal regime fiscale del tecnico.
5. **Costo per competente professionista per pratiche aggiornamento presso l'Agenzia del Territorio - catasto**: presso il catasto l'immobile risulta in anagrafe ma la documentazione non è corretta dato che non sono mai state depositati elaborati planimetrici aggiornati allo stato di fatto, tramite procedura Docfa. Pertanto nel caso di aggiornamento l'onorario da corrispondere ad un tecnico per effettuare tutti i necessari elaborati, è quantificabile in circa **1.000,00 € + oneri da versare all'agenzia delle entrate**, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perché dipende dal regime fiscale del tecnico.
6. **Inoltre per avere il valore finale di mercato, bisognerà decurtare ulteriormente una percentuale relativa ad a garanzia di possibili "Vizi occulti" e in merito a tale Decurtazione per possibili "vizi occulti" si effettuerà una riduzione del 10 % del valore finale** facendo rientrare in tale voce tutte quelle che potrebbero essere difformità riscontrate successivamente dall'ente nella fase avvio di regolarizzazione.
Si precisa sempre che da tali conteggi sono esclusi gli oneri da versare presso l'ente, il catasto o il genio civile.

Pertanto alla luce di quanto esposto si ha che dalla somma dei costi

| COSTI | Importo Costi per sanare difformità e anomalie |
|--|---|
| Costo certificato statico | 4.000,00 + oneri 4% cpa |
| Costo prove di carico..... | 1.600,00 |
| Costo deposito Genio civile | 600,00 |
| Costo per competenze professionista... | 3.000,00 € + oneri cpa |
| Costo aggiornamento Catastale | 1.000,00 € + oneri cpa |
| TOTALE COSTI | 10.200,00 |



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

Pertanto, in funzione delle ultime precisazioni, sottraendo l'importo dei costi dal valore del bene si ottiene:

$$\text{Valore iniziale del bene} - \text{Somma Costi} = 99.710,00 - 10.200,00 = 89.510,00\text{€}$$

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell'IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata e decurtando ulteriormente la percentuale per vizi occulti otteniamo il valore finale.

$$\begin{aligned} \text{VALORE FINALE TOTALE DEL LOTTO } \underline{\text{F: 9- part. 1190- sub.4}} - \text{ vizi occulti} &= \\ &= 89.510,00\text{€} - 10\% \text{ vizi occulti} \\ &= 89.510,00\text{€} - 8.951,00 \text{€} = 80.559,00 \text{€} \end{aligned}$$

Nota bene

Si precisa inoltre che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA non è SOGGETTA AD IVA.

CONCLUSIONI

Pertanto in risposta agli interrogativi posti dal G.E., ritengo di poter quantificare che il **VALORE FINALE DEL LOTTO DI VENDITA** sono quantificabili :

$$\checkmark \text{ VALORE FINALE LOTTO (} \underline{\text{F: 9- part. 1190- sub.4}} \text{) = 80.559,00 €}$$

Si ricorda che il bene è di proprietà per intero del sig. XXXXXXXXXXXXXXXX quindi il pignoramento è stato eseguito per l'intero e che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA NON è SOGGETTA AD IVA.

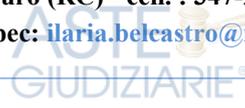
Gioia Tauro, Li –AGOSTO -2024

IL CONSULENTE TECNICO
Ing. Ilaria Belcastro

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA



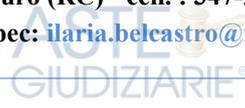
Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



**ELABORATI PRESENTI PRESSO
IL COMUNE DI MELICUCCO**





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PRESCRIZIONI SPECIALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

DETERMINA

Il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il lire 18.242.490,7 bollo Postale n. 256/76, 10,92 x 5,5, 000,030 polizze di assicurazione Lloyd Adriatico, n. 5, 13, 242,490 n. 684 498 929.

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed imputati 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) 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 stacconate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la 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 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 5-11-1971, n. 1086;

f) comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori.

4) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale sanitario.

5) Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

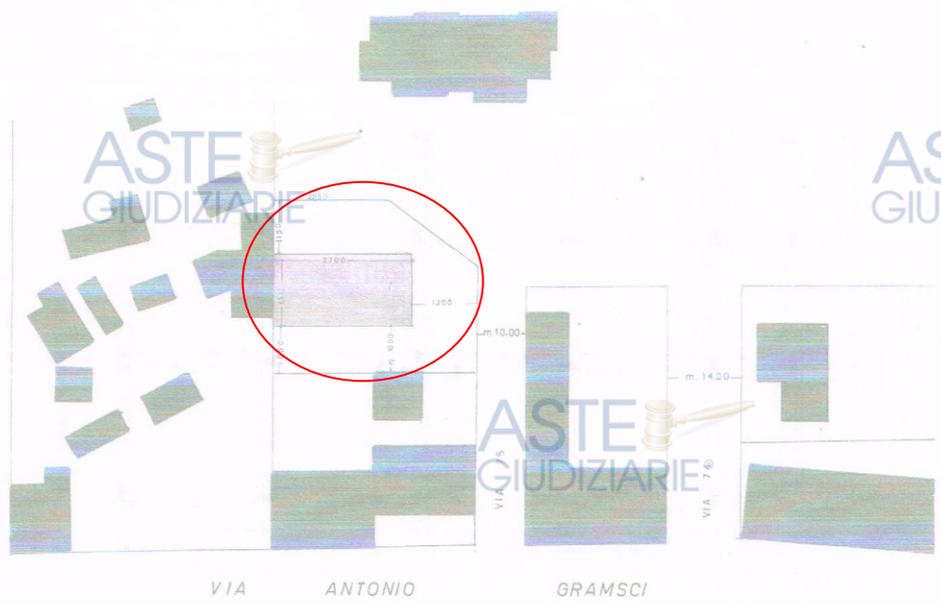
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



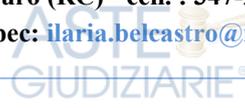
Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



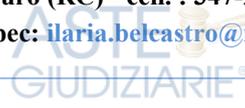
PROSPETTO SUD



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



PROSPETTO EST

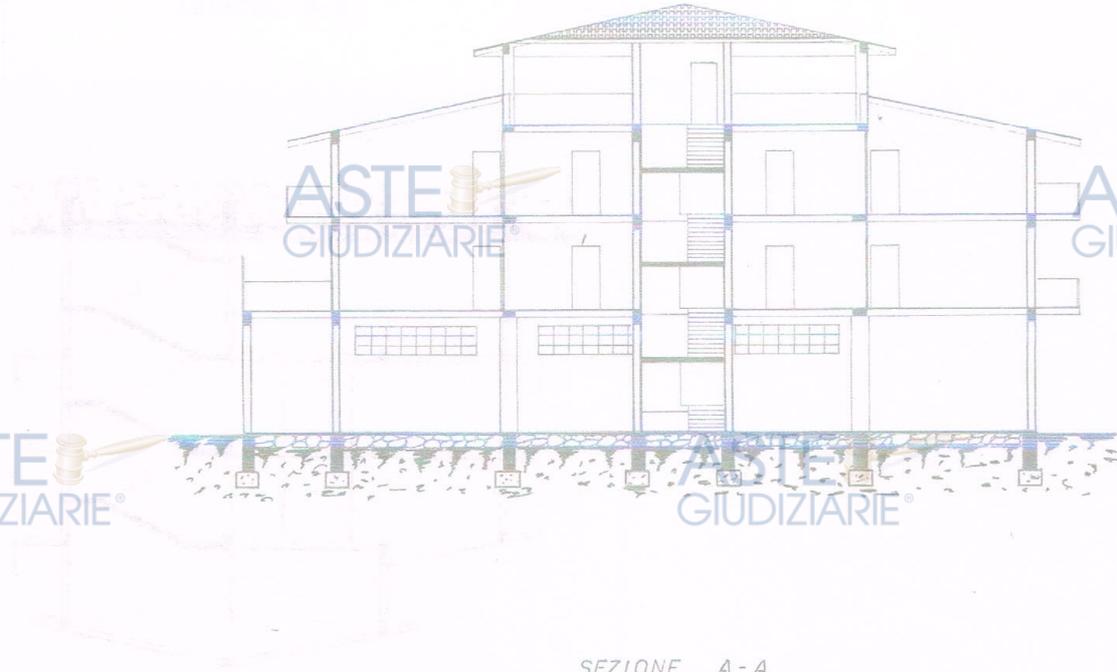
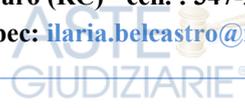
Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558b156b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



SEZIONE A - A



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



ESTRATTO ATTO MATRIMONIO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO**COMUNE DI POLISTENA**

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SERVIZI DEMOGRAFICI

Via G. Lombardi, 89024 Polistena (RC)

Tel. 0966 939 601 P.E.C. protocollo@comune.polistena.rc.it**STATO DI FAMIGLIA**

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

CERTIFICA CHE

IN QUESTA ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE RISULTA ISCRITTA LA SEGUENTE FAMIGLIA
ABITANTE IN

VIA Risorgimento n. 16 p. 1

[redacted] f. Scheda

Nato [redacted]
Coniugato con RODDINO MARIA CINZIA il 31/03/2014[redacted]
[redacted][redacted] n. 1 s.A. 2016 POLISTENA (RC)
Celibe

POLISTENA (RC), 17/06/2024

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Carlo Calcaterra

Per uso: Art. 18 D.P.R. 30/05/2002 n. 115

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI
PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

| Ufficio | Telefono | P.E.C. |
|-----------------|--------------|--|
| Anagrafe e Leva | 0966 939 645 | anagrafe@pec.comune.polistena.rc.it |
| Elettorale | 0966 939 649 | ufficio.elettorale@pec.comune.polistena.rc.it |
| Stato Civile | 0966 939 644 | stato.civile@pec.comune.polistena.rc.it |

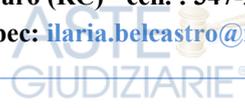
COMUNE DI POLISTENA (RC) PROT. N. 0011833 DEL 17-06-2024 in partenza

Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



STATO CIVILE



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO**COMUNE DI POLISTENA**

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SERVIZI DEMOGRAFICI

Via G. Lombardi, 89024 Polistena (RC)

Tel: 0966 939 601 P.E.C. protocollo@comune.polistena.rc.it**ESTRATTO PER RIASSUNTO
DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO**

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

VISTO IL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO DELL'ANNO 2014
ATTO n. 9 p.2 s.B

CERTIFICA CHE

[REDACTED]
Nato il 29/10/1975
a TAURIANOVA (RC)
Atto n. 1095 p.1 s.A

e

[REDACTED] IA
Nata il 03/09/1979
a POLISTENA (RC)
Atto n. 437 p.1 s.A
PO [REDACTED]

HANNO TRA LORO CONTRATTO MATRIMONIO

a GIOIOSA IONICA (RC) il 31/05/2014
Atto n.9 p.2 s.A Anno 2014 del comune di GIOIOSA IONICA (RC)

ANNOTAZIONI

Gli sposi ai sensi dell'art. 162, secondo comma del Codice Civile, hanno dichiarato di scegliere il regime di separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

POLISTENA, 17/06/2024



L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

(CALCATERRA CARLO)

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 7 comma 5 Legge 405/90

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI
GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

| Ufficio | Telefono | P.E.C. |
|-----------------|--------------|--|
| Anagrafe e Leva | 0966 939 645 | anagrafe@pec.comune.polistena.rc.it |
| Elettorale | 0966 939 649 | ufficio.elettorale@pec.comune.polistena.rc.it |
| Stato Civile | 0966 939 644 | stato.civile@pec.comune.polistena.rc.it |

COMUNE DI POLISTENA (RC) PROT. N. 0011633 DEL 17/06/2024 in partenza

Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



COMUNE DI MELICUCCO

Città Metropolitana di Reggio di Calabria

ASTE GIUDIZIARIE

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

ASTE GIUDIZIARIE

Certificato Storico di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

[Redacted area containing personal data]

**E' STATO ISCRITTO NELL'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
DI QUESTO COMUNE**

Variazione della Residenza

Iscritto per Immigrazione da **POLISTENA** il 03/05/1996 in Via 75 num. 11

Variazione Toponomastica il 15/12/1997 in Via SACCO E VANZETTI num. 11

Cancellato per Emigrazione a **POLISTENA** il 14/07/1999

Si rilascia il Certificato a richiesta dell'interessato per atti e provvedimenti del processo penale e civile soggetti al contributo unificato (art. 18 D.P.R. 30/05/2002, n. 115)

MELICUCCO, Il 17/06/2024

Num. 665 di registro
Diritti di Segreteria

€ 0,30



L'Ufficiale di Anagrafe

D.ssa Daniela Penna

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

Mod Kib023

E-MAIL anagrafe@melicucco.com

Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7rea558bf56b

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO**COMUNE DI POLISTENA**

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SERVIZI DEMOGRAFICI

Via G. Lombardi, 89024 Polistena (RC)

Tel. 0966 939 601 P.E.C. protocollo@comune.polistena.rc.it**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In conformità alle risultanze degli atti d'ufficio

CERTIFICA CHE:

Posizione attuale: Immigrato da 99

Ultimo indirizzo nel Comune: VIA Risorgimento n. 16 p. 1

Risultano le seguenti vicende storico anagrafiche:

12/11/1975 Iscrizione per nascita:
risiedendo in: Largo S. Milano n. 2/4 POLISTENA (RC)03/05/1996
E' emigrato a MELICUCCO (RC)14/07/1999
È Immigrato da MELICUCCO (RC)
risiedendo in: Largo S. Milano n. 4 POLISTENA (RC)18/07/2012
Ha variato indirizzo in data 18/07/2012
risiedendo in: VIA Risorgimento n. 16 p. 1 POLISTENA (RC)

POLISTENA (RC), 17/06/2024

Il presente documento viene rilasciato in carta semplice ai sensi dell'art. 18 Legge 115/2002.

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
(Carlo Calcaterra)

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

| Ufficio | Telefono | P.E.C. |
|-----------------|--------------|--|
| Anagrafe e Leva | 0966 939 645 | anagrafe@pec.comune.polistena.rc.it |
| Elettorale | 0966 939 645 | ufficio.elettorale@pec.comune.polistena.rc.it |
| Stato Civile | 0966 939 644 | stato.civile@pec.comune.polistena.rc.it |

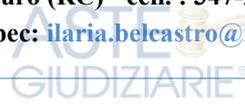
COMUNE DI POLISTENA (RC) PROT. N. 0011833 DEL 17-06-2024 in partenza

Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



ELABORATI CATASTALI



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

Segue

Data: 18/06/2024 Ora: 9.59.03

Visura n.: RC0077854 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2024

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di MELICUCCO (Codice:F106) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 9 Particella: 1190 Sub.: 4 |
| Catasto Fabbricati | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|---------------------|--|
| 1 | NAPOLI Rocco nato a TAURIANOVA (RC) il 29/10/1975 | NPI/RCC/75R29L063L* | (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione 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 | |
| 1 | | 9 | 1190 | 4 | | | A/2 | 1 | 7,5 vani | Totale: 190 m ² Totale: escluse aree scoperte: 102 m ² | Euro 387,34 | |
| Indirizzo | | VIA SACCO E VANZETTI n. SNC Piano 1 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | Parita | | | | | | | | | 26491 | |
| Annotazioni | | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94) | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F106 - Foglio 9 - Particella 1190

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2015

| 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 | | 9 | 1190 | 4 | | | A/2 | 1 | 7,5 vani | | Euro 387,34 | |
| Indirizzo | | VIA SACCO E VANZETTI n. SNC Piano 1 | | | | | | | | | | |
| | | VARIAZIONE del 03/04/2015 Pratica n. RC0087882 in atti dal 03/04/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 44515.1/2015) | | | | | | | | | | |

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

Segue

Data: 18/06/2024 Orm: 9.59.03

Visura n.: RC0077854 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2024

EntrateDirezione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

| | | | |
|-------------|---|--------|-------|
| Notifica | Partita | Mod.SB | 26491 |
| Ammutazioni | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F106 - Foglio 9 - Particella 1190

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2009

| 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 | | 9 | 1190 | 4 | | | A/2 | 1 | 7,5 vani | | Euro 387,34 |
| Indirizzo VIASACCO E VANZETTI n. SN Piano 1 | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita Mod.SB 26491 | | | | | | | | | | | |
| Ammutazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1998

| 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 | | 9 | 1190 | 4 | | | A/2 | 1 | 7,5 vani | | Euro 387,34 L. 750.000 |
| Indirizzo VIASACCO E VANZETTI n. SN Piano 1 | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita Mod.SB 26491 | | | | | | | | | | | |
| Ammutazioni di studio - si conferma il classamento proposto -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |

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

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

Data: 18/06/2024 Ora: 9.59.03

Visura n.: RC007854 Pag: 3

Fine

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2024Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 15/02/2017

| DALLA | | DATA | | DALLA | | DATA | |
|---|----|------|----|-------|----|------|----|
| DA | DA | DA | DA | DA | DA | DA | DA |
| <p>DATI DERIVANTI DA</p> <p>N. 1 NAPOLI Rocco nato a TAURIANOVA (RC) il 29/10/1975</p> <p>Atto del 15/02/2017 Pubblico Ufficiale PASQUALE VITTORIO Sede POMBESINA (RC) Repertorio n. 2387 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2540/1/2017 Repart. PI di</p> | | | | | | | |
| <p>CODICE FISCALE</p> <p>NPI.RC73829.0631*</p> | | | | | | | |
| <p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni</p> | | | | | | | |
| <p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(1) Proprietà 1/3 fino al 15/02/2017</p> <p>(1) Proprietà 1/3 fino al 15/02/2017</p> <p>(1) Proprietà 1/3 fino al 15/02/2017</p> <p>I.U. Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 9900 n. 872 2/09/2016</p> | | | | | | | |
| <p>DIRITTI E ONERI REALI</p> <p>(3) Comproprietario fino al 07/12/2011</p> <p>(3) Comproprietario fino al 07/12/2011</p> <p>(3) Comproprietario fino al 07/12/2011</p> | | | | | | | |

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 12782 del 18/06/2024 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: BLCLR70A51L063N

* 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).

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



PLANIMETRIA GENERALE



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA

F: 9 - PART. 1190 - sub 4
PIANO 1°

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



PLANIMETRIA LOTTO



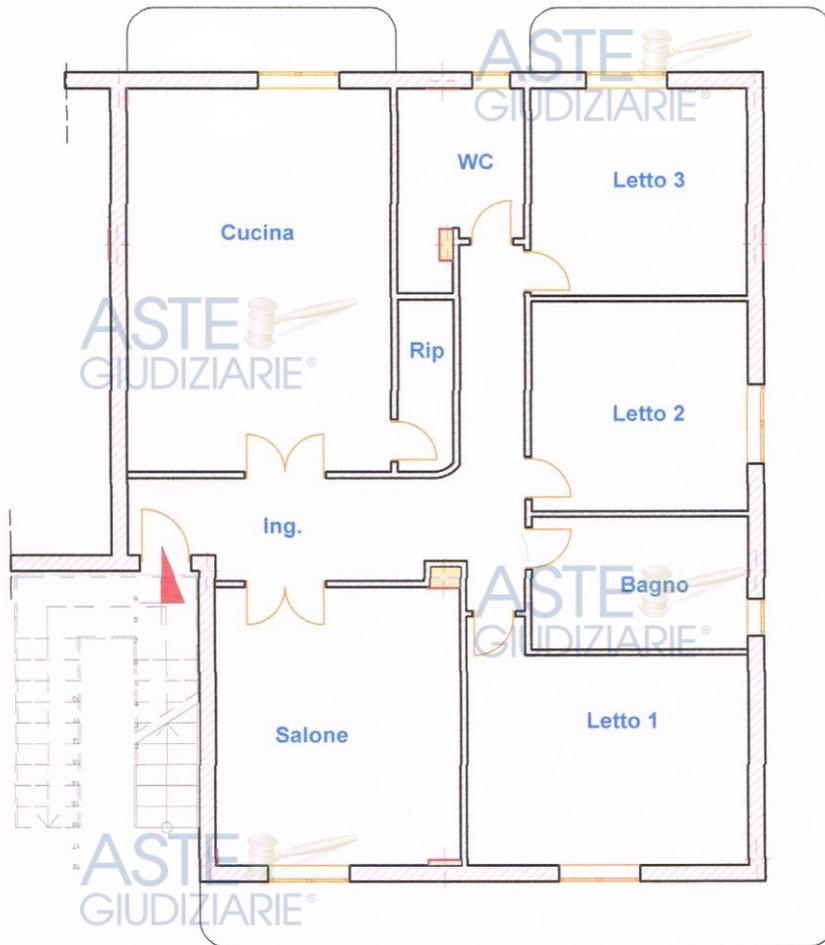
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

ASTE GIUDIZIARIE PLANIMETRIA LOTTO

F: 9 - PART. 1190 - sub 4
PIANO 1°



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



RILEVO FOTOGRAFICO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



PROSPETTI PRINCIPALI



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558b156b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



INGRESSO



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SALONE



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558b156b

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® 45



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



WC DOCCIA



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558b156b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



BAGNO



Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO



CUCINA



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



CAMERA PADRONALE





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - COD. UNIV. T9K4ZHO



LETTO 2



LETTO 3

Firmato Da: ILARIA BELCASTRO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 68f79ff810becbad86eed7ea558bf56b



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536

email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu- COD. UNIV. T9K4ZHO

ATTESTAZIONE

LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ING. ILARIA BELCASTRO, PERITO NOMINATO DAL G.E. PER LA CAUSA N 23 /2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA PARMALAT SPA /

DICHIARA

DI AVER MANDATO LA COMUNICAZIONE, SOTTO RIPORTATA, SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL G.E.

C.T.U.

ING. ILARIA BELCASTRO

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) – cell. : 347-29145347

e. mail: i.belcastro@inwind.it - Pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - P.I. : 02612730800

SIG.

VIA R.

Oggetto: Invio della **RELAZIONE FINALE Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa al procedimento esecutivo N 23/2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA PAMALAT SPA /**

In qualità di C.T.U., nominato dal G.E. Dott.a MARTA CAINERI per la causa in oggetto, invio, secondo quanto disposto dal Giudice, copia su supporto informatico della perizia redatta, completa di tutti i relativi allegati, comunicando che è possibile far pervenire alla sottoscritta eventuali osservazioni sul proprio elaborato fino a 15 g.g. prima dell'udienza

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Gioia Tauro , lì.....

Distinti saluti

Ing. Ilaria Belcastro