



## TRIBUNALE DI PALMI

C.T.U. nella procedura esecutiva n. 26/2024.

### ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 002

Comune di Palmi (RC), località San Gaetano, diritti pari a 1/1 dell'usufrutto su una unità immobiliare a destinazione speciale o particolare, identificata al foglio 22 con la particella 627 del Catasto Fabbricati e al foglio 22 con la particella 680 del Catasto Terreni, intestate all'esecutato sig. [REDACTED]

[REDACTED] per diritti pari a 1/1 dell'usufrutto, e al sig. [REDACTED] per diritti pari a 1/1 della nuda proprietà.

### INDICE

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	3
03. Stato di possesso.....	3
04. Identificazione catastale.....	3
05. Confini.....	3
06. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	3
07. Conformità catastale.....	3
08. Conformità urbanistica-edilizia.....	3
09. Destinazione urbanistica.....	3
10. Impianti.....	4
11. Servitù.....	4
12. Altro.....	5
13. Valutazione.....	5

### Allegati

• n. 23 foto.....	7
• le visure catastali.....	15
• l'estratto di mappa.....	19
• le planimetria catastali.....	24
• attestazione SUE Comune di Palmi.....	25
• attestazione Agenzia delle Entrate.....	26

**01. Descrizione:** Il lotto in esame si riferisce ad una unità immobiliare a destinazione speciale o particolare, nella quale viene svolta l'attività di soccorso stradale con deposito giudiziario e amministrativo di mezzi incidentati, ubicata in Contrada San Gaetano lungo la strada provinciale SP32, periferia nord del centro abitato, facilmente raggiungibile in quanto quasi adiacente lo svincolo autostradale, con accesso diretto dalla strada principale attraverso un ampio cancello scorrevole di ferro. Nel suo insieme è costituita da tre corpi di fabbrica aventi destinazione d'uso differenti, uno destinato a uffici (corpo A), uno destinato a officina manutenzione mezzi aziendali (corpo B), uno destinato a ricovero mezzi (corpo C), il

tutto insistente su un lotto di terreno di complessivi mq. 6.492,00 (corpo D) compresa l'area di sedime dei fabbricati.

- Corpo A

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato ad uffici, nel suo insieme si presenta rifinito in ogni sua parte, ha una forma in pianta rettangolare, dall'aspetto architettonico lineare e semplice, in buono stato di conservazione e manutenzione. Posto in prossimità dell'ingresso, è stato edificato con una struttura portante in muratura ordinaria, copertura a tetto con sovrastante tegole e lamiere grecate. Le murature di tamponamento sono in blocchi di cls dello spessore finito di cm 30, le pareti interne dello spessore finito di 10 cm sono tinteggiate con pittura lavabile, la pavimentazione è in monocottura, le porte interne in legno tamburato, gli infissi esterni sono d'alluminio provvisti di ante oscuranti, facciate principali rifinite con in intonaco civile e tinteggiate in chiaro. Si compone di cinque vani, due bagni oltre disimpegno, complessivamente sviluppa una superficie commerciale di 135,00 mq., tutti i vani di media ampiezza presentano una distribuzione planimetrica regolare con altezza media utile interna di ml. 3,00.

- Corpo B

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato ad officina manutenzione mezzi aziendali. Posto in prossimità del confine est, è stato realizzato con struttura portante di tipo metallica, costituita da pilastri e capriate di ferro con sovrastante copertura di lamiere grecate. Le murature perimetrali di tamponamento sono in blocchi di cls dello spessore finito di cm 30, non presenta divisioni interne le pareti sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate in chiaro, la pavimentazione è in monocottura, le facciate esterne si presentano rustiche, le ampie porte di accesso al manufatto sono di metallo di tipo rinforzato ad ante scorrevoli.

Si compone di un unico ampio locale di forma rettangolare, con superficie commerciale di 170,00 mq., con altezza media utile interna di ml. 5,00.

- Corpo C

Fabbricato ad una sola elevazione fuori terra destinato a ricovero mezzi, confinante con il corpo A, è stato realizzato con struttura portante di tipo metallica, costituita da pilastri e capriate di ferro con sovrastante copertura di lamiere grecate. Le murature perimetrali di tamponamento sono in blocchi di cls dello spessore finito di cm 30, non presenta divisioni interne, le pareti sono rifinite con intonaco al rustico e tinteggiate, la pavimentazione è rustica in battuto di cemento, le facciate esterne si presentano rustiche,

l'accesso è libero non sono presenti serramenti.

Si compone di un unico ampio locale di forma rettangolare, con superficie commerciale di 145,00 mq., con altezza media utile interna di ml. 3,85.

- Corpo D

Rappresenta l'intero lotto di terreno al servizio dei fabbricati e dell'attività, sviluppa una superficie catastale di mq. 6.492,00 compresa l'area di sedime dei fabbricati, comprende le part. 627 e 680

La conformazione planimetrica è pressoché triangolare con esposizione Nord-Sud e giacitura interamente pianeggiante. I confini sono materializzati con paletti di ferro e sovrastante rete metallica lungo i lati Nord-Est-Ovest, mentre il confine prospiciente la strada SP-32 è delimitato da un muro in c.a. con sovrastante pannelli modulari in calcestruzzo vibrato.

Nel corso degli anni attraverso opere di battitura del terreno e il riporto di materiali inerti come fresato d'asfalto, è stato creato un piazzale destinato al passaggio mezzi, e deposito giudiziario ed amministrativo di autoveicoli incidentati, ampie zone si presentano in parte invase da rovi con presenza di numerosi veicoli incidentati e piccoli cumuli di materiale vario che necessita di una radicale opera di bonifica, l'intera area è nella disponibilità della società operante nel soccorso stradale.

**02. Diritto da vendere:** diritti pari a 1/1 dell'usufrutto.

**03. Stato di possesso:** Dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Palmi, risulta che nel sistema informatico dell'Anagrafe Tributaria è presente il contratto di comodato gratuito Serie 3 n. 1254 stipulato dal sig. Fortugno Santo in qualità di comodante il 06/10/2022 e registrato l'11/10/2022.

**04. Identificazione catastale:**

N.C.T. del Comune di Palmi:

⇒ **Foglio 22 particella 680**, Incolto produttivo cl. U, Superficie ha 0.05.42, Reddito dominicale € 0,08,

Reddito agrario € 0,03.

N.C.E.U. del Comune di Palmi:

⇒ **Foglio 22 particella 627**, cat. D/8 (*Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*), Rendita 3.713,00 €.

**05. Confini:** Autostrada A2 del Mediterraneo, part. 681 Demanio dello Stato-Ramo Strade, part. 555 proprietà Comune di Palmi, Strada provinciale SP 32, salvo se diversi e più aggiornati.

**06. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima).

- Ipoteca legale iscritta in data 15/11/2006 ai numeri 24180 RG / 5303 RP.
- Ipoteca legale iscritta in data 16/05/2011 ai numeri 9853 RG / 2115 RP.
- Ipoteca giudiziale iscritta in data 16/06/2020 ai numeri 7501 RG / 743 RP.
- Pignoramento trascritto in data 25/05/2022 ai numeri 8765 RG / 7142 RP., rettificato con nota ai numeri 20839 RG / 17028 RP. del 02/12/2022.
- Pignoramento trascritto in data 24/04/2024 ai numeri 7463 RG / 6167 RP., rettificato con nota ai numeri 18428 RG / 15387 RP. del 21/10/2024

**07. Conformità catastale:** Conforme.

La regolarizzazione catastale dell'immobile, previa richiesta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione è stata definita dal sottoscritto CTU con COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n. RC0035503 in atti dal 17/03/2025.

**08. Conformità urbanistica-edilizia:** Al fine di accertare la regolarità urbanistica del fabbricato è stata rivolta istanza al competente sportello SUE del comune di Palmi chiedendo il rilascio di copia di tutte le pratiche edilizie riguardanti l'immobile, in risposta è stata rilasciata certificazione attestante l'insussistenza di pratiche edilizie per i fabbricati in oggetto, pertanto gli stessi sono da ritenersi abusivi e non sanabili.

**09. Destinazione urbanistica:** Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Palmi (RC) prot. 33977 del 05.09.2024, nello strumento urbanistico in vigore "PSC", il lotto nel suo insieme ricade all'interno ATO "V" Ambito a verde urbano e periurbano - ATO "F" Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale - ATO "RS" Vincolo Infrastrutturale - ATO "RE"

Ambito di rispetto degli elettrodotti.

10. **Impianti:** Idrico, elettrico, climatizzazione, videosorveglianza.

11. **Servitù:** L'intero lotto di terreno è gravato da servitù da elettrodotto a favore di RFI S.p.a.

12. **Altro:** .....

13. **Valutazione:** La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo, che consiste nel confrontare l'immobile con altri similari di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente su parametro della superficie commerciale, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ad esso relative, ivi compreso l'attuale stato di manutenzione e di conservazione e le dotazioni d'impianti del bene da stimare. La superficie posta a base del calcolo sarà una superficie esterna lorda (S.E.L.). Sulla scorta delle determinazioni adottate, si perviene alla quantificazione del valore dei beni di che trattasi come appresso specificato:

**LOTTO 002**

- Corpo A - Uffici

135,00 mq. x 400,00 €/mq = ..... € 54.000,00

- Corpo B - Officina

170,00 mq. x 300,00 €/mq. = ..... € 51.000,00

- Corpo C - Ricovero mezzi

145,00 mq. x 200,00 €/mq. = ..... € 29.000,00

- Corpo D - Superficie intero lotto

6.492,00 mq. x 6,00 €/mq. = ..... € 38.952,00

**Valore di stima:** (€ 54.000 + € 51.000 + € 29.000 + € 38.952) = **€ 172.952,00**

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

**Valore al netto della decurtazione:** € 172.952,00 x 0,95 = **€ 164.304,40.**

**LOTTO 002 - diritto da vendere: usufrutto 1/1**

E' oggetto di pignoramento il solo diritto di usufrutto vitalizio spettante all'esecutato, pertanto sulla base del valore della piena proprietà, dell'età dell'usufruttuario e dal tasso legale vigente (2,50 %) il valore del

diritto di usufrutto vitalizio dell'immobile è così quantificato:

Valore della piena proprietà	€ 164.304,40
Età dell'usufruttuario	60 anni
Tasso di interesse legale	2,50%
Coefficiente moltiplicatore	24
<b>Valore dell'usufrutto</b>	<b>€ 98.582,64</b>

Sebbene i diritti da vendere si riferiscono all'usufrutto, diritto reale di godimento minore, che non trasferisce la proprietà ma il godimento del bene, bisogna considerare che il valore stesso dell'usufrutto è determinato sulla base del valore della piena proprietà per fabbricati in ordinarie condizioni di regolarità urbanistica, condizione che non sussiste per il lotto in esame, come riferito e certificato ai punti precedenti. Una tale peculiare condizione impone la valutazione del Giudicante in ordine alla possibilità, e l'opportunità, di trasferire comunque il bene nelle sue odierne condizioni ad un prezzo di vendita ridotto, rispetto ad un bene regolare sotto il profilo urbanistico.

A parere dello scrivente trova giustificazione applicare un abbattimento del prezzo del 50%.

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

Prezzo base d'asta lotto n. 002 \_\_\_\_\_ € 49.000,00.

Il CTU

Per. Agrario Antonio Riccardi





ASTE  
GIUDIZIARIE®

Foto

Allegati

ASTE  
GIUDIZIARIE®



GIUDIZIARIE® Vista aerea

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Ortofoto catastale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®







ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®







ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®







ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

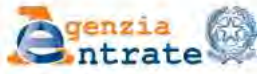
ASTE  
GIUDIZIARIE®



• le visure catastali

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2025  
Ora: 15:33:07  
Numero Pratica: T327804/2025  
Pag: 1 - Segue

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2025**

**Dati identificativi:** Comune di PALMI (G288) (RC)

Foglio 22 Particella 680

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,03

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 542 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Variazione del 14/04/2009 Pratica n. RC0123010 in atti dal 14/04/2009 (n. 123010.1/2009)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

> **Dati identificativi**

Comune di PALMI (G288) (RC)

Foglio 22 Particella 680

Variazione del 14/04/2009 Pratica n. RC0123010 in atti dal 14/04/2009 (n. 123010.1/2009)

**Annotazione di immobile:** ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1, COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94

ASTE  
GIUDIZIARIE®

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,03

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 542 m<sup>2</sup>

Variazione del 14/04/2009 Pratica n. RC0123010 in atti dal 14/04/2009 (n. 123010.1/2009)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

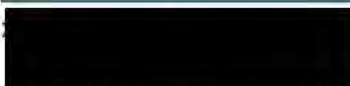
ASTE  
GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2025  
Ora: 15:33:07  
Numero Pratica: T327804/2025  
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2



Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. del 14/04/2009 Pratica n. RC0123010 Variazione in atti dal 14/04/2009 (n. 123010.1/2009)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

PALMI (G288) (RC)  
Foglio 22 Particella 356



Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2025  
Ora: 15:32:23  
Numero Pratica: T327270/2025  
Pag: 1 - Segue



Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di PALMI (G288) (RC)

Foglio 22 Particella 627

**Classamento:**

Rendita: Euro 3.713,00

Categoria D/8<sup>a</sup>)



**Indirizzo:** STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-TAURIANOVA n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n. RC0035503 in atti dal 17/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1074946.14/03/2025 COSTITUZIONE (n. 35503.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)



### > Dati identificativi

Comune di PALMI (G288) (RC)

Foglio 22 Particella 627

COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n. RC0035503  
in atti dal 17/03/2025 COSTITUZIONE (n.  
35503.1/2025)



**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PALMI (G288 ) (RC)

Foglio 22 Particella 627



### > Indirizzo

STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-TAURIANOVA  
n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n. RC0035503  
in atti dal 17/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1074946.14/03/2025  
COSTITUZIONE (n. 35503.1/2025)







Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 17/03/2025  
Ora: 15:32:23  
Numero Pratica: T327270/2025  
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 3.713,00  
Categoria D/8<sup>a</sup>)

COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n. RC0035503  
in atti dal 17/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1074946.14/03/2025  
COSTITUZIONE (n. 35503.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> [REDACTED]  
Dritto di: Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 14/03/2025 Pratica n.  
RC0035503 in atti dal 17/03/2025 Protocollo NSD n.  
ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.10749-  
46.14/03/2025 COSTITUZIONE (n. 35503.1/2025)

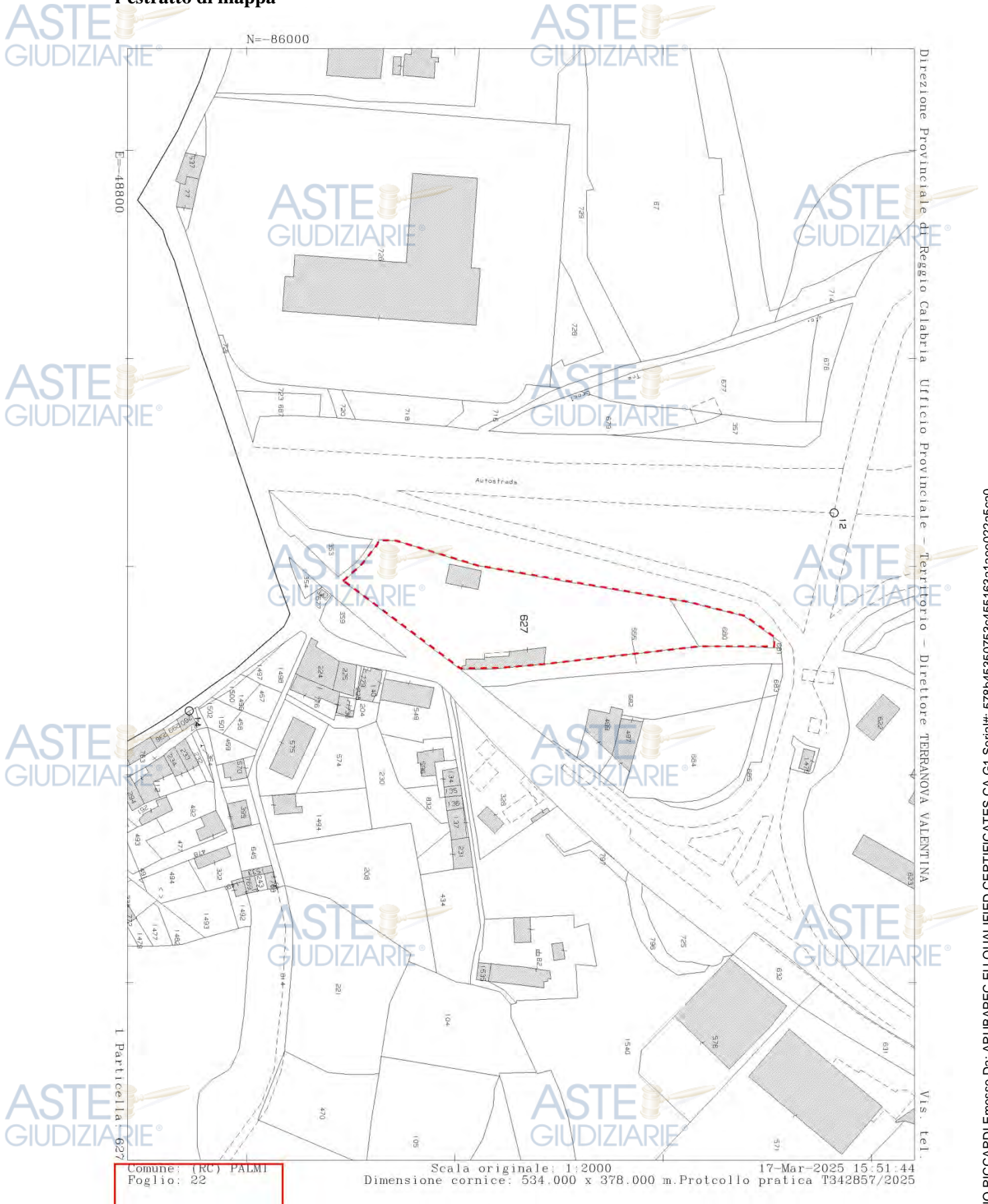
> [REDACTED]  
Dritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di  
destinazione diversa senza radicali trasformazioni

• l'estratto di mappa



- le planimetrie catastali

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

Compilata da: Riccardi Antonio Iscritto all'albo: Periti Agrari Prov. Reggio Calabria N. 00353	Identificativi Catastali: Sezione: 22 Foglio: 627 Particella: 627 Subalterno:
--	---

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025 Comune di Palmi Strada Provinciale 32 Palmi-taurianova civ. SNC
---

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

Scala 1:500
-------------

Ultima planimetria in atti

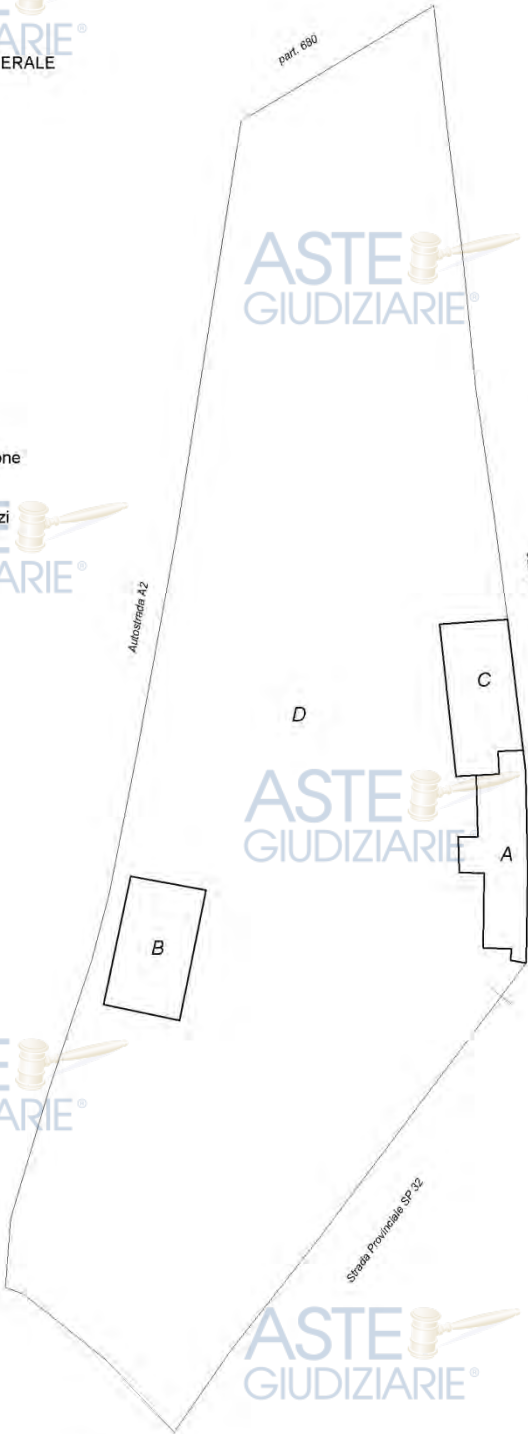
Data: 17/03/2025 n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

Totale schede: 4 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
PLANIMETRIA GENERALE

LEGENDA

- A - Uffici - Direzione
- B - Officina
- C - Ricovero mezzi
- D - Area lotto



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2025 - Comune di PALMI (G288) - Foglio 22 - Particella 627 - Subalterno 01  
STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-TAURIANOVA n. SNC Piano T

Firmato Da: ANTONIO RICCARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 578b45350753c455163a1aee022a5ca0



Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

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

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025

Comune di Palmi

Strada Provinciale 32 Palmi-taurianova

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 627

Subalterno:

Compilata da:

Riccardi Antonio

Iscritto all'albo:

Periti Agrari

Prov. Reggio Calabria

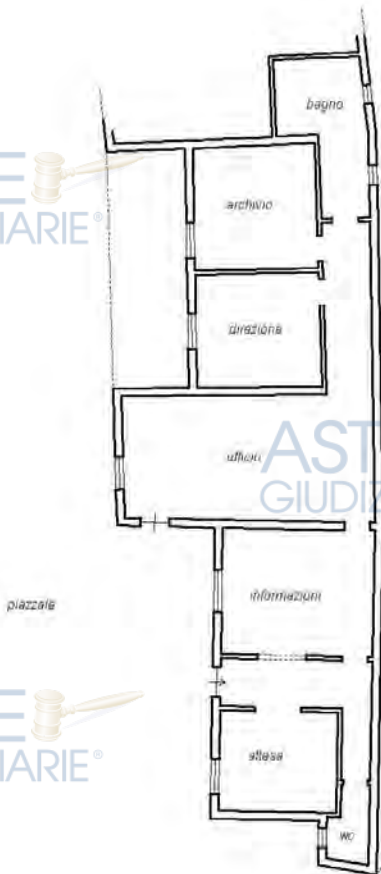
N. 00353

Planimetria

Scheda n. 2

Scala 1:200

Copro A - Piano Terra h=3,00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2025 - Comune di PALMI(G588) - < Foglio 22 - Particella 627 - Subalterno  
STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-TAURIANOVA SNC Pigna T  
SITUAZIONE AL 17/03/2025 - Comune di PALMI(G588) - < Foglio 22 - Particella 627 - Subalterno  
Firmato Da: ANTONIO RICCARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 578b45350753c455163a1aee022a5ca0

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

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

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025

Comune di Palmi

Strada Provinciale 32 Palmi-taurianova

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 627

Subalterno:

Compilata da:

Riccardi Antonio

Iscritto all'albo:

Periti Agrari

Prov. Reggio Calabria

N. 00353

Planimetria

Scheda n. 3

Scala 1:200

Copro B - Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

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

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025

Comune di Palmi

Strada Provinciale 32 Palmi-taurianova

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 627

Subalterno:

Compilata da:

Riccardi Antonio

Iscritto all'albo:

Periti Agrari

Prov. Reggio Calabria

N. 00353

Planimetria

Scheda n. 4

Scala 1:200

Copro C - Piano Terra

piazzale

part. 605

part. 605

part. 605

part. 605

altro corpo



Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



- il certificato di destinazione urbanistica

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**COMUNE di PALMI**(Città Metropolitana di Reggio Calabria)  
AREA 5<sup>a</sup> SERVIZI AL TERRITORIO

Prot. N. 33977

Palmi, 05.09.2024

Marca da bollo € 16,00

identificativo:

0 1 23 055675 059 9

03/09/2024 - 19:15:49

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA****IL RESPONSABILE DELL'AREA 5<sup>a</sup> SERVIZI AL TERRITORIO**

- **VISTA** la richiesta presentata dal Per. Agr. Riccardi Antonio, in qualità di Tecnico Incaricato, trasmessa tramite portale Calabria SUE, pratica 2184 in data 04.07.2024 ed acquisita al protocollo comunale in data 25.07.2024 con prot. n. 28411 richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine all'area sotto indicata;
- **VISTO** l'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;
- **VISTO** il parere di conformità e coerenza con il PTCP emesso dalla Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria in data 10 maggio 2016 prot. 135345;
- **VISTO** il Decreto n.1635 del 20 febbraio 2017 con il quale il Dirigente Regionale esprime parere positivo circa la compatibilità ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dell'incidenza sul piano Strutturale Comunale (PSC) di Palmi;
- **VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale di Palmi n. 16 del 10 marzo 2017 con la quale è stato approvato definitivamente il PSC e gli elaborati tecnici ad esso allegati;
- **VISTA** la Tav. U 23 Regolamento Edilizio Urbanistico facente parte degli elaborati approvati con la sopra indicata deliberazione del C.C. n. 16/2017 e s.m.i.;
- **VISTO** il BUR della Regione Calabria n. 29 del 27 marzo 2017 sul quale è stato pubblicato l'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito del PSC;
- **VISTA** la determina n. 764 del 10 novembre 2018 con la quale il Capo dell'Area Servizi al Territorio di questo comune, in ottemperanza a quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Calabria n. 462 del 24 dicembre 2017, adegua al RET (Regolamento Edilizio Tipo) il regolamento Edilizio Urbanistico.

**CERTIFICA CHE**

- 1) Il terreno relativo alle particelle 106 - 333 del foglio di mappa n. 30 ricade all'interno della - ATO "V" Ambito a verde urbano e periurbano" normato dall'art. 119 N.T.A. e R.E.U. e all'interno ATO "GEO" Ambito relativo all'assetto Geomorfológico - normato dall'art. 121 delle N.T.A. e R.E.U.;
- 2) Il terreno relativo alla particella 680 del foglio di mappa n. 22 ricade in parte all'interno della - ATO "V" Ambito a verde urbano e periurbano" normato dall'art. 119 N.T.A. ed in parte all'interno della - ATO "F" Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale normato dall'art. 115 delle N.T.A. e R.E.U., inoltre ricade all'interno della - ATO "RS" - Vincolo Infrastrutturale - normato dall'art. 127 delle N.T.A. e R.E.U. e all'interno della - ATO "RE" - Ambito di rispetto degli elettrodotti - normato dall'art. 126 delle N.T.A. e R.E.U.;
- 3) Il terreno relativo alla particella 627 del foglio di mappa n. 22 ricade all'interno della - ATO "F" Ambito a servizio con intervento pubblico destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale comprensoriale normato dall'art. 115 delle N.T.A. e R.E.U., inoltre ricade all'interno della - ATO "RS" - Vincolo Infrastrutturale - normato dall'art. 127 delle N.T.A. e R.E.U.

Il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell'Art. n° 30 Comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380; il presente CERTIFICATO conserva validità, ai sensi dell'Art. n°30 Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempre che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Il Responsabile Area 5<sup>a</sup>**

Ing. Antonino SCARFONE



"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs. n°82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa."

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

• **Attestazione SUE Comune di Palmi**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**COMUNE di PALMI**  
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)  
AREA 5^  
UFFICIO ACCESSO ALGI ATTI



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Prot. n. 28492

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Alla c.a. CTU P.A. Antonio Riccardi**  
Via Mancuso 11  
89015 Palmi  
Pec: [antonio.riccardi@peritiaqrafi.pro](mailto:antonio.riccardi@peritiaqrafi.pro)

**Oggetto:** Attestazione ricerche per richiesta accesso agli atti fabbricato distinto al foglio di mappa 22 part.627

In riscontro alla Sua richiesta di accesso agli atti giunta con pec del 15.07.2024 ed acquisita agli atti con protocollo n. 28447 del 25.07.2024 si comunica che:

dalle ricerche effettuate da questo ufficio in base ai dati da Lei forniti, all'interno degli archivi dell'Ente, non risultano pratiche edilizie a nome dei sigg.

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Inerenti il fabbricato oggetto di richiesta.

Si rimane a disposizione per eventuali altre ricerche.

Palmi 25.07.2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il responsabile del Procedimento  
Istr. Domenico Guarnaccia

Signed by: GUARNACCIA DOMENICO  
Issuer: National CA/Firma Qualificata  
Signing time: 25-07-2024 17:55:11 CEST

- Sportello Unico Edilizia – Tel. 0966/262214 – 0966/262216 Pec: [serviziterritorio.palmi@asmepec.it](mailto:serviziterritorio.palmi@asmepec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



• **Attestazione Agenzia Entrate**

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Territoriale di Palmi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*Palmi,*

Alla c. a. del sig. Riccardi Antonio  
n.q. di CTU nominato dal Giudice Dott.ssa Caineri Marta  
nella vertenza R.G. 26/2024 presso il Tribunale di Palmi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**OGGETTO: Richiesta attestazione esistenza contratti**

Vista la richiesta prot. 0106733/2024, presentata dal sig. Riccardi Antonio nella qualità di CTU nominato dal Giudice Dott.ssa Caineri Marta in data 20.05.2024 nella vertenza R.G. 26/2024, pendente presso il Tribunale di Palmi, in esito alle informazioni acquisite in Anagrafe Tributaria in data 24.07.2024

**SI ATTESTA**

che non risultano contratti di affitto, locazione e/o comodato stipulati dal  
sig. [REDACTED] relativi ai seguenti beni:

1. N.C.T. Comune di Palmi foglio di mappa 30 particelle 106-333;
2. N.C.T. Comune di Palmi foglio di mappa 22 particella 680.

Con riferimento, invece, al seguente immobile:

3. N.C.T. – N.C.E.U. Comune di Palmi foglio di mappa 22 particella 627  
nel sistema informatico dell'Anagrafe Tributaria è presente il contratto di comodato gratuito Serie 3 n. 1254 stipulato dal sig. [REDACTED] in qualità di comodante il 06/10/2022 e registrato l'11/10/2022.

*Firmato digitalmente*  
**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO(\*)**  
Massimo Barresi

(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Valentina Terranova.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Reggio Calabria - Ufficio Territoriale di Palmi – Via Roma, 85 – 89015 Palmi  
Tel. 0965/314602 – e-mail: [dp.reggiocalabria@palmi@agenziaentrate.it](mailto:dp.reggiocalabria@palmi@agenziaentrate.it) - pec: [dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.reggiocalabria@pce.agenziaentrate.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®