



TRIBUNALE DI PALMI
ASTE GIUDIZIARIE®

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 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:

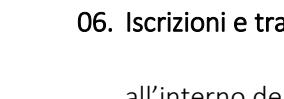
⇒ **Foglio 22 particella 627**, cat. D/8 (*Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività*

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

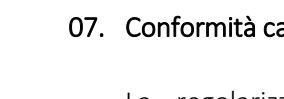
all'interno della parte generale della relazione di stima).

- 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"



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





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 dotazione d'impianti del bene da

stimare. La superficie posta a base del calcolo sarà una superficie esterna linda (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

Valore dell'usufrutto

€ 98.582,64



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:



€ 49.000,00.



Prezzo base d'asta lotto n. 002

Il CTU

Per. Agrario Antonio Riccardi





GIUDIZIARIE® Vista aerea



Ortofoto catastale

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



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
10







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



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
13



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
14



• le visure catastali



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Data: 17/03/2025

Ora: 15:33:07

Numero Pratica: T327804/2025

Pag: 1 - Segue



Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2025

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 m²

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

> 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.R. N. 701/94

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,03

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 542 m²

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





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. RCD123010 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



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





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



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^a)



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)



> 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^a

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]

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

[REDACTED]

Diritto di: Usufrutto 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)

Visura telematica



Legenda

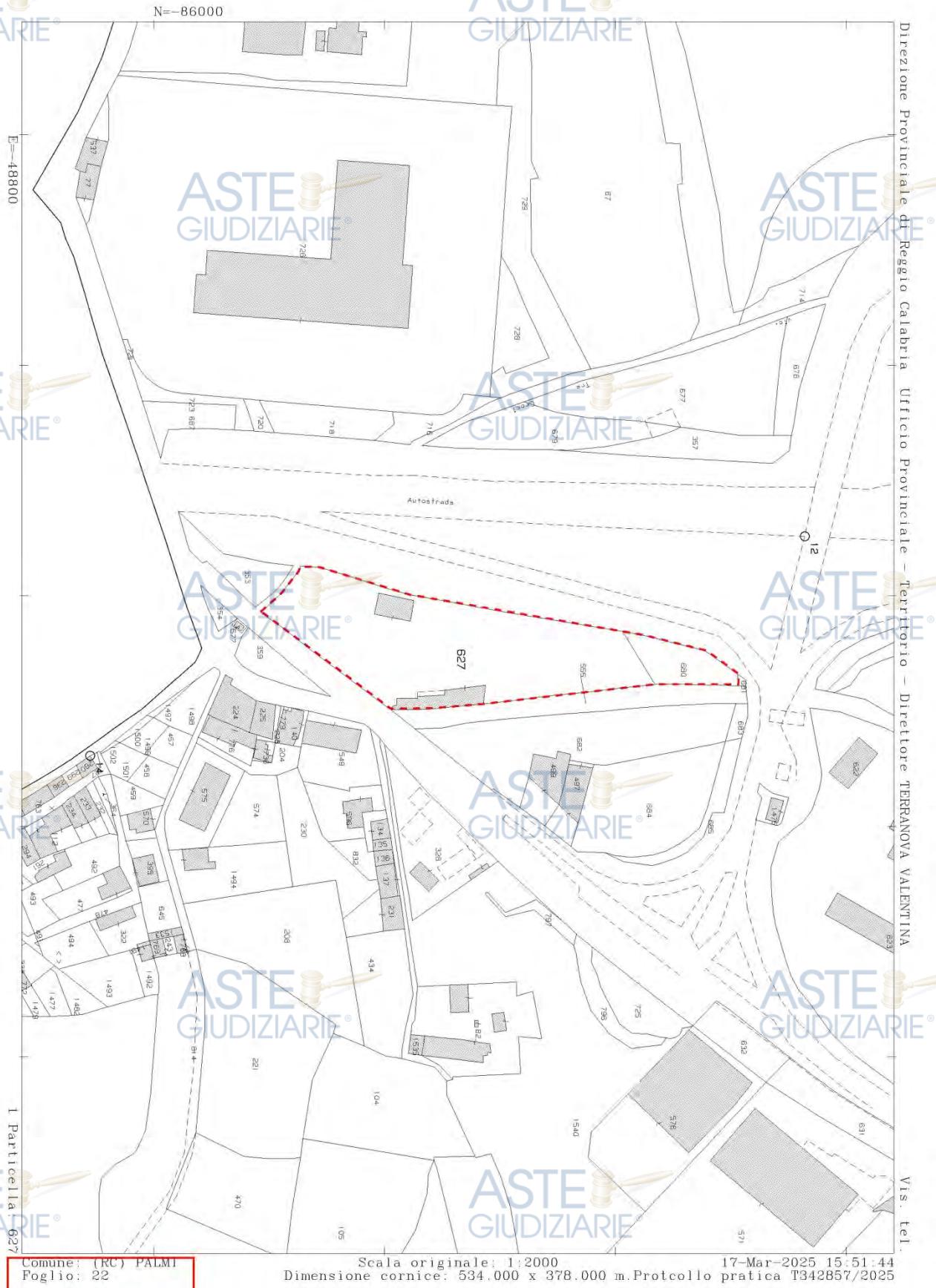
a) D/8: Fabbricali costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni



• l'estratto di mappa

ASTE
GIUDIZIARIE

Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TERRANOVA VALENTINA - 83100



Comune: (RC) PALMI
Foglio: 22

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 37

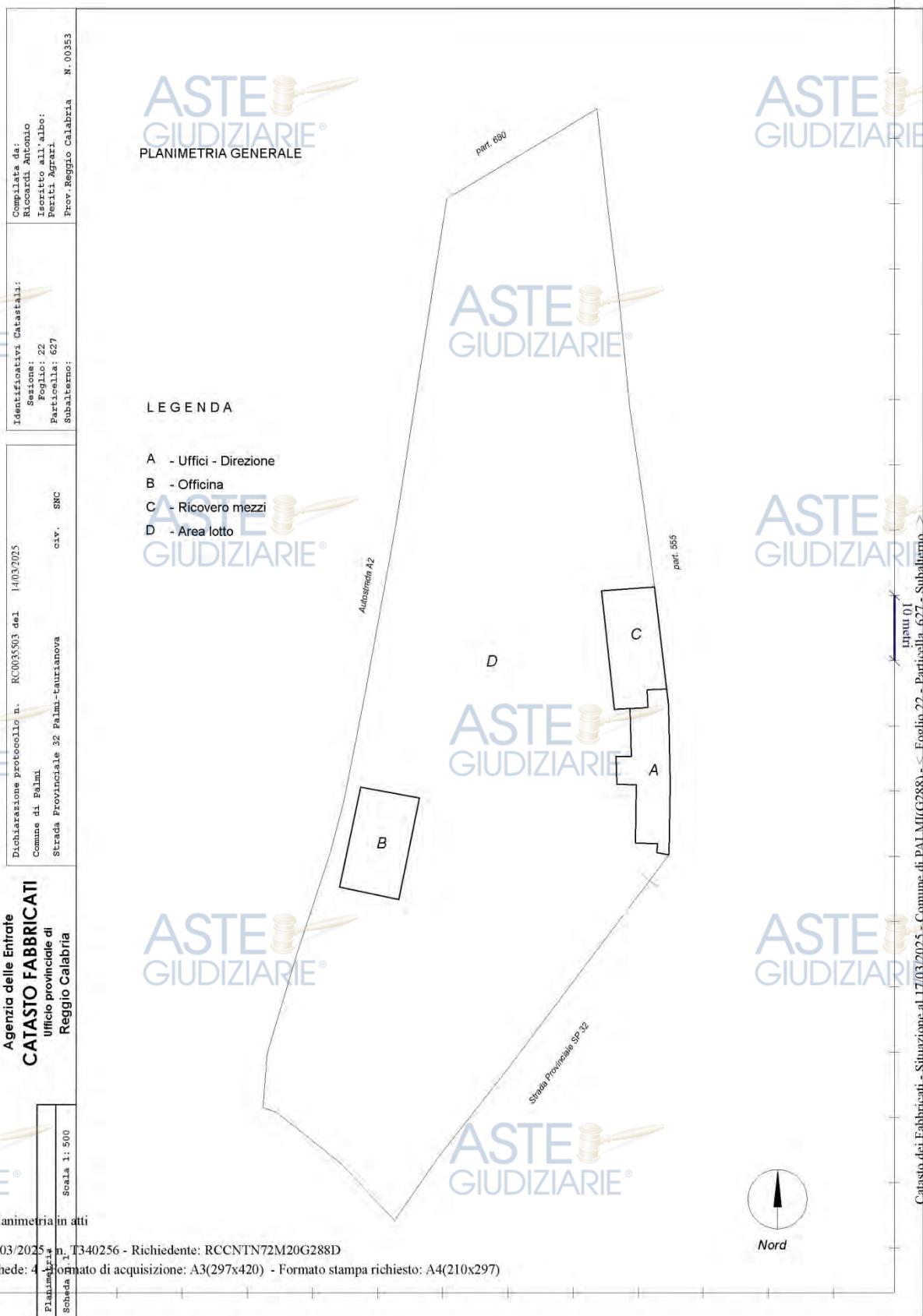
17-Mar-2025 15:51:44
pratica T342857/2025

Firmato Da: ANTONIO RICCARDI Emisso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 578045350753c455163aaee022a5ca0

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

- le planimetrie catastali

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



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

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



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

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025

Comune di Palmi

Strada Provinciale 32 Palmi-taurianova

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

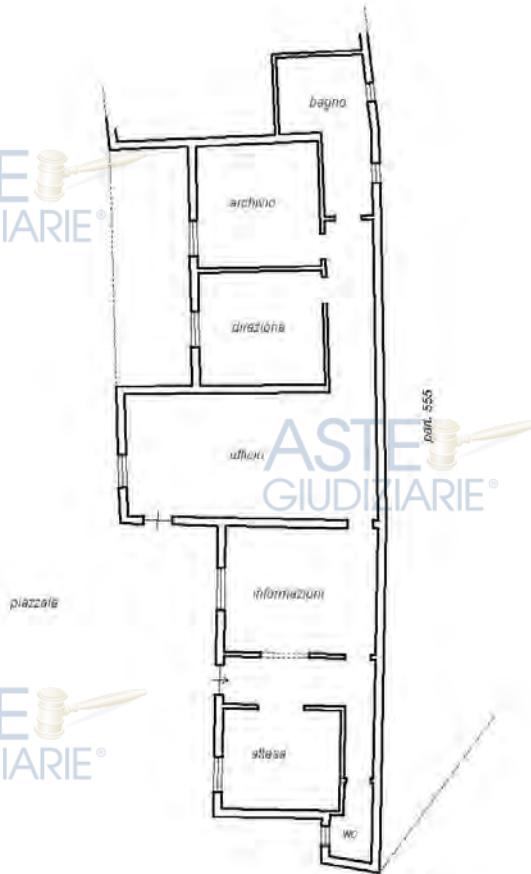
Particella: 627

Subalterno:

Compilata da:
Riccardi AntonioIscritto all'albo:
Periti Agrari

Prov. Reggio Calabria N. 00353

Copro A - Piano Terra h=3,00 m



Piano OT

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2025 - Comune di PALMI(G288) - < Foglio 22 - Particella 627 - Subalterno >
STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-Età ARUBAPEC-È DIBATTUTO CERTIFICATES CA G1 Serial#: 578b45350753c455163a1ae022a5ca0
Firmato Da: ANTONIO RICCARDO Emissario DA ARUBAPEC-È DIBATTUTO CERTIFICATES CA G1 Serial#: 578b45350753c455163a1ae022a5ca0



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**

Planimetria
Scheda n. 3 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 dal 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

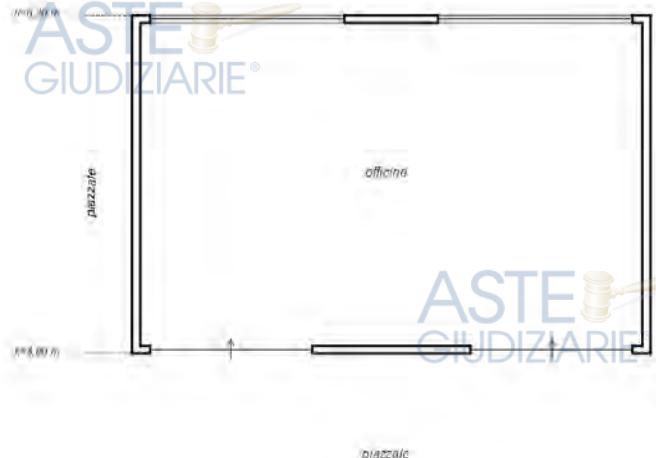
Iscritto all'albo:

Periti Agrari

Prov. Reggio Calabria

N. 00353

Copro B - Piano Terra

ASTE
GIUDIZIARIE®

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)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2025 - Comune di PALMI(G288) - < Foglio 22 - Particella 627 - Subalterno 3>

STRADA PROVINCIALE 32 PALMI-TAURIANOVA

CERTIFICATE

DA: ANTONIO RICCARDO

EMESSO DA: ARUBAPEC

CONFERMATO

22

03/2025

Firmato Da: ANTONIO RICCARDO

Serial#: 578945350753c455163a1ae022aa5ca0

N. 00353

Data: 17/03/2025

Formato: A4(210x297)

Stampa: 1

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

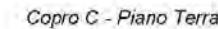


Data: 17/03/2025 - n. T340256 - Richiedente: RCCNTN72M20G288D

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

Planimetria

Dichiarazione protocollo n. RC0035503 del 14/03/2025	
Comune di Palmi	
GIUDIZIARIE	
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	



Ultima planimetria in atti

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

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



Nord

- il certificato di destinazione urbanistica



COMUNE di PALMI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)
AREA 5[^] SERVIZI AL TERRITORIO

Prot. N. 33977

Marca da bollo € 16,00

identificativo:

0 1 23 055675 059 9

03/09/2024 - 19:15:49

Palmi, 05.09.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DELL'AREA 5[^] 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 Strutture 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 Geomorfologico - 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 - 2º 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[^]

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."



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

• Attestazione SUE Comune di Palmi



COMUNE di PALMI
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)
AREA 5^a
UFFICIO ACCESSO ALI ATTI



Prot. n. 28492



Alla c.a. CTU P.A. Antonio Riccardi
Via Mancuso 11
89015 Palmi
Pec: antonio.riccardi@peritiagrai.pro

Oggetto: Attestazione ricerche per richiesta accesso agli atti fabbricato distinto al folglio 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



Il responsabile del Procedimento

Istr. Domenico Guarnaccia

Signed by: GUARNACCIA DOMENICO
Issuer: Notarile Cagliari Qualificata
Signing time: 25-07-2024 17:38:14C-02



- Sportello Unico Edilizia – Tel. 0966/262214 – 0966/262216 Pec: serviziterritorio.palmi@asmepec.it



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

• Attestazione Agenzia Entrate



Direzione Provinciale di Reggio Calabria



Ufficio Territoriale di Palmi



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



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: dip.reggocalabria.it@palmi.agenziaentrate.it - pec: dip.reggocalabria@pce.agenziaentrate.it



20/08



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

