



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



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE

di

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Proc. iscritto al n. _07 -2026 del R.G.E. Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RINVIO UDIENZA 24 - 09 - 2025 ore 11,15

**C.T.U.
Ing. I. BELCASTRO**

ASTE
GIUDIZIARIE®

**G.E.
Dott.a M. CAINERI**

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



TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

Proc. iscritto al
n. _07/_2026_ del R.G.E.

G.E.

Dott.a M. 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

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 DEL BENE..... PAG. 7
✓ C_ CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI RICADE IL BENE..... PAG. 7
✓ D_ VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATIPAG. 8
✓ E_ ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODEPAG. 10
✓ F_ CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATIPAG. 10

3. CRITERIO DI STIMAPAG. 11

4. CONTEGGIO ESTIMATIVOPAG. 12

5. CONCLUSIONIPAG. 14

6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATAPAG. 15

- ✓ VERBALI SOPRALLUOGOPAG.16
✓ ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIOPAG. 18
✓ STATO RESIDENZA STORICO..... PAG.20
✓ ESTRATTO STATO CIVILE PAG. 23
✓ DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C.PAG. 26
✓ DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Planimetria, Visura storica)PAG. 46
✓ PLANIMETRIA GENERALE BENE PIGNORATOPAG. 52
✓ PLANIMETRIE 1° LOTTO di VENDITAPAG. 52
✓ RILIEVO FOTOGRAFICOPAG. 55
✓ ATTESTAZIONE CD.....PAG. 64

7. RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSIPAG.65



PARTE GENERALE

REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI

Dalla CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA del CERTIFICATO IPOCATASTALE presente agli atti, relativa *AL VENTENNIO ANTECEDENTE ALLA TRASCRIZIONE DELL'ATTUALE PIGNORAMENTO*, redatta dal **Notaio NICCOLO' TIECCO** in Perugia, (completa di estratto di mappa, ma carente di Visure storiche attuale o il Certificato di stato civile dell'esecutato), si evince che il bene pignorato è costituito da:

- ✓ **1° bene –unità di tipo Abitazione (cat. A/3- classe 2) presente al Foglio 27 Part. 1557 sub 11 del N.C.E.U. ubicata in Via CORRADO ALVARO N°64 – Comune di GIOIA TAURO (RC).**

Nel dettaglio si ha:

- ✚ **Per il bene identificato da unità di tipo Abitazione (cat. A/3- classe 2) presente al Foglio 27 Part. 1557 sub 11** si deduce dalla documentazione in atti che, nel ventennio preso in esame, che l'immobile è pervenuto in possesso dei Sig. [REDACTED] ([REDACTED]-Taurianova) per i diritti di ½ proprietà e [REDACTED] - Gioia Tauro) per i diritti di ½ proprietà da ATTO di COMPARAVENDITA a rogito Notaio RENI CLARA MARCELLA, notaio in Palmi, del **07/10/2005 rep. 46526/10180, trascritto il 11/10/2005 al n° 16706 di formalità**, da [REDACTED] ([REDACTED] (26-11-1938- Gioia Tauro) per i diritti della piena proprietà 1/1 in regime di separazione de beni.

Perciò, alla luce di quanto riportato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA del CERTIFICATO IPOCATASTALE, risulta che a nome dei creditori per il periodo ventennale preso in esame che sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Iscrizione eseguite contro: 1) n°1 trascritta con n°1723 del 23-09-2025 (in Rinnovazione dell'ipoteca n°8285 del 11-10-2005)**

(Ipoteca a favore di UNICREDIT BANCA PER LA CASA, derivante da ipoteca volontaria per garanzia muto derivante da Atto notarile pubblico a rogito Dott. Reni Marcella Clara il 07-10-2025 **Rep 46527/10181**)



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

• **Trascrizioni eseguite contro: 1) n°1 trascritto con n° 2614 del 24-02-2026**

(Derivante dal Pignoramento oggetto dell'attuale Atto di procedimento esecutivo

Tribunale di Palmi rep. 43 del 24-01-2026, a favore di OLYMPIA SPV

SRL – Conegliano (TV)

NOTA BENE

- ✓ **CERTIFICATO DI STATO CIVILE:** mancante e recuperato dalla sottoscritta presso gli uffici competenti, dal quale si evince che gli esecutato sono in regime di separazione dei beni.
- ✓ **ESTRATTO DI MAPPA:** allegato alla documentazione.
- ✓ **VISURA STORICA:** mancante e recuperato dalla sottoscritta presso gli uffici competenti.

*Inoltre dallo studio della documentazione tecnica recuperata presso l'U.T.C. di GIOIA TAURO si è riscontrato che l'intero stabile è **provvisto del Certificato di Agibilità**.*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA

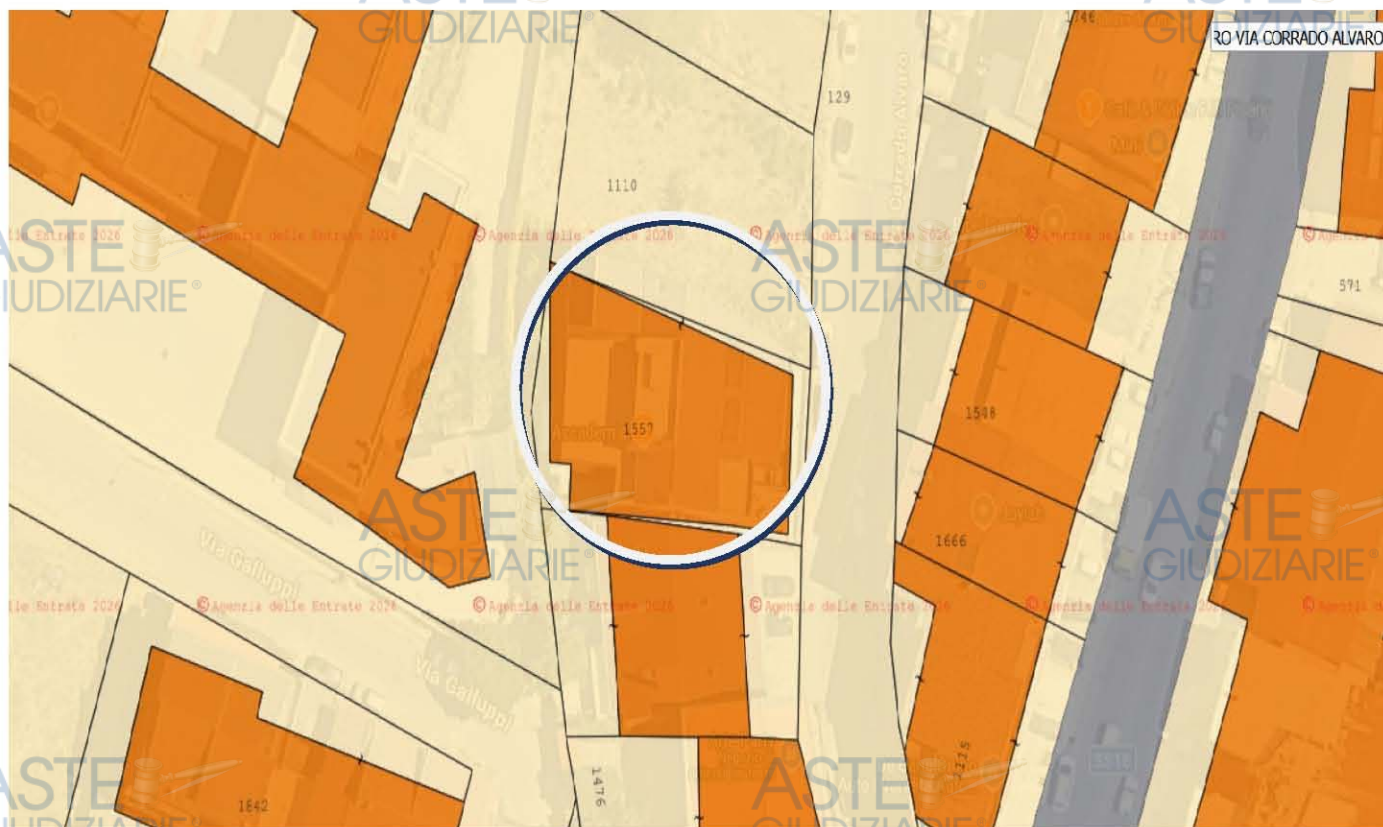
ASTE
GIUDIZIARIE

DATI DEGLI IMMOBILI

L'immobile visionato e rilevato dalla sottoscritta C.T.U. Ing. Ilaria Belcastro, intestato ai debitori alla
[REDACTED] e [REDACTED] è così identificato e ubicato:

✓ **1° bene** – PER I DIRITTI DI $\frac{1}{2}$ DELLA PROPRIETÀ DI CIASCUNO DEI DUE DEBITORI, è una unità di tipo **Abitazione (cat. A/3- classe 2)** presente al **Foglio 27 Part. 1557 sub 11** del N.C.E.U. ubicata in Via CORRADO ALVARO N°64 – **Comune di GIOIA TAURO (RC)**.

A. INQUADRAMENTO MAPPALE DELL'IMMOBILI



Comune di GIOIA TAURO
F:27
Part:1557 - Sub .11

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

B. CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEL BENE PIGNORATO

BENE	Estremi catastali	Sup. coperta	Sup. utile mq	Sup. esterne balconi/verande	Pertinenza	Agibilità
I	Foglio 27, part.1557 sub. 11 PT1° Via CORRADO ALVARO n°64 Comune di GIOIA TAURO (RC).	157 mq	mq	66 mq	6 mq cantina 72 mq corte esclusiva 78 mq	PRESENTE

B. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI SONO UBICATI GLI IMMOBILE.

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento sono composte da **una unità di tipo abitazione A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11** è posta al piano 1° di uno stabile di più piani, edificato con diverse tempistiche, **1° Rilascio di Concessione n° prot. 9358 del 02-10-2003 - Permesso n° 35/2003, 2° Rilascio di Concessione n° prot. 7142 del 22-06-2004 - Permesso n° 152/2004 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA.** Nella totalità l'immobile presenta accesso posto sul lato interno del lotto ed è ubicato su una traversa di una delle strade basilari del comune di Gioia Tauro; è ben inserito nel contesto urbano del comune che in tale ambito è ben sviluppato e urbanizzato, con un contesto territoriale consolidato sorto a ridosso di una delle arterie cittadine principali, occupando una posizione importante su una via di snodo del traffico urbano.

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.S.C. insistendo su un'area soggetta a vincoli ambientali e paesaggistici.**



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

C. VINCOLI E VIZI DEL BENE



L'unità pignorata, non visibile dalla strada perché posta sul retro del lotto, come già detto è di categoria catastale **del tipo abitazione economica A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11**, vi si accede da traversa limitrofa alla S.S.18, VIA CORRADO ALVARO N°64. Si presenta di discreta qualità, adeguata alla categoria catastale assegnata e non sono presenti peculiari pregi architettonici o tecnici che particolarizzano l'immobile o che ne richiedano la variazione di classe catastale

dell'unità, la manodopera qualitativamente si presenta adeguata e l'inalterabilità dal periodo di costruzione ad oggi è confermata da materiali utilizzati, tipologia, qualità, rifiniture e riscontro con l'elaborato catastale. Al suo interno l'unità pignorata, pur se i diversi ambienti sono rifiniti da tinteggiatura di colore chiaro nella loro peculiarità sono molto semplici e in alcuni tratti della parete principale della zona giorno si sono riscontrate problematiche e aloni di condensa e umidità.

All'unità è annessa una cantina e un posto auto presenti nel seminterrato dell'immobile al quale si accede tramite rampa esterna.

Si precisa inoltre che all'unità pignorata è associato un posto auto nel seminterrato, (identificato catastalmente come sub 16 al momento intestato ad altro soggetto e non



soggetto al pignoramento ma che al momento, anche se presenti nell'atto di acquisto, sono intestati ad altro soggetto e sono posti sotto sequestro giudiziario) e una cantina regolarmente presenti nel contratto di acquisto del bene, ma sia la cantina che il sub. 16 sono poste sotto sequestro dalla A.G.

Al momento sul bene sono state riscontrate due grandi problematiche che sono:

1) dai controlli e riscontri effettuati presso l'U.T.C. si è riscontrato che pur presentando tutto l'immobile completezza di documentazione progettuale e autorizzativa, il bene pignorato Foglio 27 part. 1557 sub



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

11 in sé stesso nella documentazione progettuale non esiste, in quanto è stato realizzato su un'area che in realtà progettualmente nel Permesso n° 152/2004 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA corrisponde ad un terrazzo in parte scoperto e in parte veranda coperta ed il volume non autorizzato nel suo totale al momento si estende per quasi 3 piani.

Inoltre tutto il volume occupato dai riscontri fatti è in esubero rispetto all'estensione del lotto e tale eccedenza supera il 5% di difformità attualmente sanabile.

Pertanto al momento il bene pignorato in quasi tutta la sua estensione (non rientra solo una parte della zona soggiorno/cucina e ripostiglio annesso) non presenta alcun titolo autorizzativo.

2) altra problematica da non sottovalutare è che nell'area esterna della corte/giardino dell'unità che è attualmente inagibile, in quanto a seguito dei lavori di scavo fognario eseguiti nella limitrofa scuola I.T.C. SEVERI si sono attivati, in conseguenza di infiltrazioni per l'elevata presenza di acqua nel seminterrato dell'immobile e nella corte dell'unità pignorata, cedimenti del muro di confine tra le due aree che non escludono possibili danni strutturali, al momento non rilevabili dalla sottoscritta, problematiche ben visibili dal balcone / veranda dell'unità con il terreno di appoggio del muro di confine mancante in alcuni tratti, situazione che ha portato la debitrice a segnalare il tutto presso i vigili urbani ed a seguito di controlli gli stessi consigliavano di non accedere all'area per sicurezza.

Procedendo sull'esterno dell'immobile, la palazzina si presenta rifinita e completa, con attico / tetto a falde, il tutto completo di intonaco civile di discreta qualità e tinteggiatura con giochi di colore giallo /arancio e con un piccolo porticato nel prospetto principale.

Occorre quindi attenzionare i diversi aspetti riscontrati:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale** gli elaborati presso l'agenzia del territorio delle unità oggetto del presente procedimento sono corrispondenti a quanto rilevato.
- ✓ **Risultano sì presenti l'agibilità dell'immobile e le autorizzazioni paesaggistiche, ma in merito alla documentazione progettuale presente presso U.T.C., dai controlli fatti come già ampiamente esposto gli elaborati progettuali presenti relativi al bene pignorato NON corrispondono a quanto presente presso l'ente in quanto il retro dell'immobile risulta completamente difforme da quanto depositato e autorizzato dall'ente, dal Genio civile e dalla sovrintendenza per il vincolo ambientale/paesaggistico.**



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

D. ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE SULL'IMMOBILE

Eseguito il sopralluogo in presenza della sola debitrice sig. [REDACTED] e del custode ARCANGELO CICCONE, in tale occasione *la debitrice ha dichiarato che abita l'unità pignorata con i 2 figli, uno dei quali è minorenne e che dopo la separazione dal coniuge debitore [REDACTED] la casa è stata assegnata a lei.*

E. CONSISTENZA BENE PIGNORATO

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che l'unità pignorata ubicata al PT1° è adibita ad abitazione, in una palazzina posizionata in un quartiere ben definito e schematizzato nel tempo dal P.R.G. vigente nel periodo di edificazione, oggi P.S.C.; sviluppandosi lungo una strada secondaria ma molto trafficata in quanto di collegamento con la vicinissima S.S.18, l'immobile presenta uno sviluppo in profondità rispetto al fronte del lotto e presenta una differenza di quota sviluppandosi lungo un pendio. La palazzina, con l'accesso posto lateralmente all'immobile, risulta composta da 2 piani f.t. più attico/tetto ed è contraddistinta da una *struttura portante in c.a. e solai di tipo misto in latero cemento.*

L'esterno dell'immobile risulta completo di intonaco, rifinito da tinteggiatura, balconi con inferri curati e tetto di copertura a completamento, il basamento del prospetto principale presenta piccolo porticato con colonne, l'accesso al piano seminterrato e all'area parcheggio è garantita da una rampa limitrofa all'area di ingresso. L'immobile è dotato di ascensore condominiale anche se al momento è di uso esclusivo dell'inquilino dell'ultimo piano a seguito di lavori di ripristino eseguiti solo ed esclusivamente da lui.

A completamento del tutto il seminterrato è adibito a garage con annesse cantine dei condomini e vi si accede tramite rampa.

Nei dettagli abbiamo:

✚ **Bene pignorato (abitazione A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11), PER I DIRITTI DI ½ DELLA INTERA PROPRIETÀ DI CIASCUNO DEI DUE DEBITORI**, l'unità è posta al PT1° di una palazzina che fa parte di una serie di immobili in linea sul fronte strada; vi si accede tramite piccolo corridoio/ballatoio realizzato lateralmente al lotto edificato. Varcato il portone di ingresso, dall'ampio androne si sale fino al 1° piano e tramite ampio pianerottolo si accede all'unità pignorata, posta sul fronte interno del lotto. Si presenta composta da un piccolo ingresso a ridosso di un lungo corridoio sul quale si sviluppano tutte le camere e gli ambienti senza una vera e netta separazione ordinata delle zone giorno/notte.



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

Dall'ingresso procedendo troviamo alla sinistra un bagno doccia, la camera dei ragazzi, procedendo a seguire la camera padronale con ampio bagno interno ed in fondo la zona living formata da ampio salotto, alla fine del quale è posto un ripostiglio, ed annessa l'area cucina /tinello. Inoltre l'unità è dotata di ampio balcone/veranda e come già accennato da una corte /giardino interna, che però al momento è inagibile e non curato per le problematiche di sicurezza del muro di confine esposte precedentemente.

Dal punto di vista qualitativo l'unità pignorata presenta delle rifiniture interne semplici, possiede pavimentazione in gres porcellanato di colore chiaro, infissi in alluminio con vetrocamera, mentre esternamente l'unità è dotata di ampio balcone/veranda che si estende per tutta l'unità, più annessa corte/giardino posta ad un piano più basso rispetto al balcone/veranda e al quale si accede tramite scaletta esterna in ferro.

Per quanto riguarda le pareti, sono tinteggiate, rifinite in toni di colore chiaro e in alcuni punti della zona giorno sono presenti problematiche di umidità e condensa.

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente e funzionante a metano.
- ✓ *Impianto a gas*, presente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente sia all'interno dell'unità che nell'area esterna del balcone.
- ✓ *Impianti igienico sanitari* risultano presenti e funzionanti.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano nel totale in buone condizioni di manutenzione, anche se andrebbero riprese le parti ammalorate nella zona giorno.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente solo nell'area cucina/tinello.

CRITERIO DI STIMA

Per la ricerca del probabile valore di mercato dell'immobile prima descritto, 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.



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

Inoltre si terranno in considerazione le **Norme UNI 10750** e s.m.i. per il calcolo dei metri mq commerciali dell'unità immobiliari e si adotterà successivamente come **criterio per gli immobili su GIOIA TAURO** 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, la sottoscritta considerando tutte queste componenti attribuisce un valore diverso all'unità pignorata riportato per come segue.

Inoltre si precisa che si procederà come prima a trattare in modo distinto i beni.

In funzione di ciò sarà attribuito alla:

➤ **abitazione Foglio 27 part. 1557 sub 11**, un valore di **490,00 €/mq per la superficie coperta di 156 mq**

così dettagliati

- Superficie coperta = **156 mq a 490,00 €/mq** da un valore di **76.440,00€**
- Superficie esterna balconi /veranda = **66 mq a 125 €/mq** da un valore di **8.250,00 €**
- Superficie corte / giardino = **72 mq a 75 €/mq** da un valore di **5.400,00 €**
- Superficie cantina = **6 mq a 125 €/mq** da un valore di **750,00**

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:

➤ **1° Bene pignorato (tipo abitazione A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11°)**

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

- Superficie coperta = **156 mq a 490,00 €/mq** da un valore di **76.440,00€**
 - Superficie esterna balconi /veranda = **66 mq a 125 €/mq** da un valore di **8.250,00 €**
 - Superficie corte / giardino = **72 mq a 75 €/mq** da un valore di **5.400,00 €**
 - Superficie cantina = **6 mq a 125 €/mq** da un valore di **750,00**
- PER UN TOTALE DI 90.840,00**

Ottenendo valore iniziale del bene (abitazione A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11°) = 90.840,00

Ma in funzione delle forti irregolarità riscontrate presso l'ente si ha che dal valore ottenuto del lotto, andrà decurtata una forte percentuale pari al 60% che tenga conto delle GRAVI ANOMALIE riscontrate e dei possibili ulteriori VIZI OCCULTI legati agli altri eventuali problemi strutturali.

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

**Valore iniziale bene - % anomalie + vizi occulti = 90.840,00 € - 54.504,00 €
= 36.336,00 €**

Nota bene

Si precisa inoltre che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA non è SOGGETTA AD IVA, pertanto al valore determinato non va aggiunta.

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

CONCLUSIONI

Pertanto in risposta agli interrogativi posti dal G.E., ritengo di poter quantificare che il VALORE FINALE DEL LOTTO 1° DI VENDITA È :

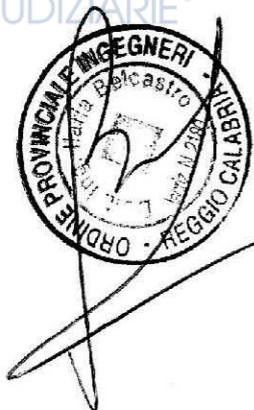
+ VALORE FINALE 1° LOTTO (abitazione A/3 Foglio 27 part. 1557 sub 11°) = 36.336,00 €

Si ricorda che:

- ✓ il bene è in comunione tra gli ex coniugi per $\frac{1}{2}$ della piena proprietà di ciascuno dei due.
- ✓ in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA NON è SOGGETTA AD IVA, pertanto al valore determinato NON va aggiunta.

Gioia Tauro, Li .. - maggio-2026

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I.: 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Verbale di sopralluogo

L'anno 2022, il giorno 21 del mese di Aprile, alle ore 9, la sottoscritta Ing. Ilaria Belcastro C.T.U. nella causa tra - per la causa istruita dalla **OLYMPIA SPV SRL** per essa **DOVALUE SPA** iscritta al N° 07/2026 del R.G.E., nominato con ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott^a M. CAINERI, in adempimento all'incarico ricevuto in prima battuta si è recata in località /Via Corrado Alvaro n° 64 del Comune di **GIOIA TAURO (RC)** dove ho condotto le operazioni di sopralluogo dell'immobile oggetto al pignoramento, facendo i necessari rilievi riguardanti le seguenti parti:

✓ 1° bene - identificato da ABITAZIONE (cat. A/3), presente al Foglio 27, part. 1557, Sub.11 - del N.C.E.U. ubicata in Via **CORRADO ALVARO 64 - Comune di GIOIA TAURO**

Il tipo di rilievo effettuato, la consistenza, le caratteristiche, le condizioni di stabilità e di manutenzione degli immobili visionati e quant'altro serva al corretto espletamento del mio compito, saranno particolarmente trattati nella relazione peritale.

A detto sopralluogo sono presenti i Signori:

Le Signore [redacted] il custode Acangelo Ciccone

Il Sig. Franco mi ha fatto presente che l'unità è sede della sua famiglia con due figli uno dei quali minorenne.

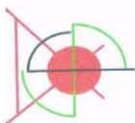
che allego a questo verbale.

Di comune accordo con i sottoscritti si è disposto un altro sopralluogo che avverrà nella stessa località, alle ore del giorno del mese di , per



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



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I.: 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

Alle ore 9.50 di questo giorno ho chiuso il presente verbale, previa lettura agli intervenuti che lo sottoscrivono.

LE PARTI



IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Belcastro Ilaria




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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO ATTO MATRIMONIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Anno 2006 Parte: II Serie: B Atto N. 63

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno-parte-serie sopraindicati, risulta che

L'anno DUEMILASEI il giorno DIECI del mese SETTEMBRE alle ore SEDICI e minuti ZERO

Nel Comune di SEMINARA (RC)

contrassero matrimonio

Nato in TAURIANOVA (RC)

Nata in GIOIA TAURO (RC)

il

Annotazioni

Data: 11/09/2006

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.



Per estratto dall'originale, ai sensi degli artt. 106 e seguenti del D.P.R. 03/11/2000, n. 396;
Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 legge n. 405 del 29/12/1990 (Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241))

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi di Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge N. 183/2011

GIOIA TAURO, 10/03/2026

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Fiorina SERRAO D'AQUINO

Num. 562 di registro

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di emissione.

Pagina 1 di 1



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CERTIFICATI DI RESIDENZA STORICI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Certificato Storico di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

C.F. [REDACTED]
nato [REDACTED] 75
atto Num. 311 Parte I Serie A - TAURIANOVA

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

con abitazione in Via STELLA POLARE num. 20 p. I

Variazione della Residenza

Iscritto per Nascita il 08/04/1975 in Via STELLA POLARE num. 34

Cambio Indirizzo il 17/05/2006 in Via C. ALVARO num. 64 p. 1 int. 3

Scissione Nucleo il 03/02/2025 in Via [REDACTED]

Si rilascia il Certificato *Uso Interno*

GIOIA TAURO, li 10/03/2026

Num. 610 di registro



**Il presente certificato viene rilasciato per uso acquisizione d'Ufficio ai sensi dell'art. 15
della Legge N. 183/2011**

Mod Kib023



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



CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Certificato Storico di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

C.F. [REDACTED]
nata [REDACTED]
atto Num. 466 Parte I Serie A - GIOIA TAURO

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

con abitazione in Via C. ALVARO num. 64 p. 1 int. 3

Variazione della Residenza

Iscritta per Nascita il 17/11/1979 in Via TORINO num. 44

Cambio Indirizzo il 20/09/2006 [REDACTED]

Si rilascia il Certificato *Uso Interno*

GIOIA TAURO, li 10/03/2026

Num. 611 di registro

ASTE
GIUDIZIARIE®



**Il presente certificato viene rilasciato per uso acquisizione d'Ufficio ai sensi dell'art. 15
della Legge N. 183/2011**

Mod Kib023

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO STATO CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Stato di Famiglia

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223
Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

SI CERTIFICA CHE

La famiglia di **[REDACTED]**
residente in questo comune in Via C. ALVARO Num. 64 Piano 1 Int. 3

si compone come segue :

I **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED] bre 2007
[REDACTED]
nato a REGGIO DI CALABRIA il 18 maggio 2013

INTESTATARIA SCHEDA FAMIGLIA

Si rilascia il Certificato *Usa Interno*

GIOIA TAURO, li 10/03/2026
Num. 613 di registro

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
L'ufficiale anagrafe

Il presente certificato viene rilasciato per uso acquisizione d'Ufficio ai sensi dell'art. 15 della Legge N. 183/2011

Mod Kib030

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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



CITTA' DI GIOIA TAURO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Stato di Famiglia

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223
Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

SI CERTIFICA CHE

La famiglia di
residente in c

E Num. 20 Piano I

si compone come segue :

INTESTATARIO SCHEDA FAMIGLIA

Si rilascia il Certificato *Uso Interno*

GIOIA TAURO, li 10/03/2026
Num. 612 di registro

L'UFFICIALE ANAGRAFE
L'UFFICIALE ANAGRAFE



Il presente certificato viene rilasciato per uso acquisizione d'Ufficio ai sensi dell'art. 15 della Legge N. 183/2011

Mod Kib030

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE U.T.C.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

31 LUG. 2003

Cosenza

per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PER IL PAESAGGIO PER LA CALABRIA - COSENZA
Piazza Verdi n° 13 - tel. 0984/75005-8-7 - Fax 0984/74087

Al Sindaco del Comune di
GIOIA TAURO (RC)

Prot. N° 4640/P
Responsabile del procedimento: Capo tecnico.

02.07.03
14492
Prot.

Adriana CLAUSI

OGGETTO: Gioia Tauro (RC) - Nulla Osta relativo ai lavori di
sopraelevazione del primo piano e secondo. Autorizzazione Comunale
prot. n. 14492 del 02.07.03 - Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490,
Titolo II (Glia legge 1497/89, 481/85, art. 82 DPR 616/77); L.R. n. 23/1990;
L.R. n. 12/1993; L.R. n. 3/1995; L.R. 17/2002.
Ditta: Patulla Carmela-Comunicazioni

REGIONE CALABRIA-ASS.TO Beni Ambientali
Via delle Repubbliche Marinare
CATANZARO VIDO

e p.c. Ditta Patulla Carmela
Via C. Alvares
GIOIA TAURO (RC)

Con riferimento alla nota segnata a margine e relativa all'oggetto,
visto il Titolo II del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490
recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni
culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 3 ottobre 1999,
n. 352", esaminati gli atti prodotti, muniti di autorizzazione
paesaggistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale di Gioia Tauro
questa Soprintendenza, per quanto di competenza, fatto salvi i diritti
dei terzi e di altri Enti nonché eventuali problemi connessi alla
disciplina urbanistica, non ha riscontrato motivi di illegittimità
idonei a disporre l'annullamento del provvedimento emesso poiché
l'opera è compatibile con i principi generali attinenti la tutela
paesaggistica di cui al prefato Testo Unico di tutela.

Al Sindaco di Gioia Tauro per il seguito di competenza, viene
trasmissa copia di progetto che trattasi, vistata da questo Ufficio.

IL SOPRINTENDENTE

Francesco Paolo CECATI



CITTA' DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

Permesso n°	35/2003	del	02/10/2003	Pratica Edilizia°	9358	Anno/03
-------------	---------	-----	------------	-------------------	------	---------

IL DIRIGENTE del III° SERVIZIO TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 24/04/2003, prot. com.le n.9358, presentata dalla ditta [REDACTED] relativa alla sopraelevazione del piano primo e secondo su un edificio esistente in c.a. ad un piano seminterrato e cantinato, oltre realizzazione di una struttura intelaiata vuota in c.a. in aderenza, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori di "SOPRAELEVAZIONE DEL PIANO PRIMO E SECONDO SU UN EDIFICIO ESISTENTE IN C.A. AD UN PIANO SEMINTERRATO E PIANO CANTINATO OLTRE REALIZZAZIONE DI STRUTTURA INTELAIATA VUOTA IN C.A. IN ADERENZA ", da realizzare in Gioia Tauro, Via C. ALVARO (Foglio Catastale n° 27, Particella catastale n° 1557).

Visti gli elaborati progettuali allegati alla domanda di cui in oggetto, redatti dall'Ing. Vincenzo Sorridente (Progettista, Direttore dei Lavori e Calcolatore) iscritto al rispettivo Ordine professionale della Provincia di Reggio Calabria, con il n° 1050 ;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Vista la legge regionale del 16 aprile 2002, n. 19;

Visto il parere espresso in merito in data 28/05/2003 dal Responsabile del Procedimento;

Visto il parere espresso in merito in data 29/5/2003 dal Dirigente del III° Servizio Territorio;

Visto il parere espresso in merito dall'Ufficio Sanitario di Gioia Tauro;

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della Calabria in data 31/07/2003, prot. n° 4640/p;

Visto il Deposito degli elaborati progettuali, effettuato in data 06/06/2003, Pratica n° 1110, prot. n° 1314 presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria – Servizio di Edilizia Asismica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° del Regolamento di Attuazione 12.11.1994, n° 1 in applicazione alla Legge Regionale n° 7 del 27.04.1998;

Vista la dichiarazione del 29/07/2003, inerente l'obbligo di conferimento in discarica degli inerti (Ordinanza Commissario delegato per l'Emergenza Ambientale nel territorio della Regione Calabria, n° 1495 del 03.07.2001) con relativa relazione tecnica a firma di tecnico abilitato;

Vista la normativa Urbanistica Nazionale (tra cui: Legge 1150/42, Legge 765/67 e s.m.i., Legge 10/77);

Visto il vigente T.U. delle leggi sanitarie (Legge 833/78 e s.m.i.);

Visto il vigente PRG, con relativo Regolamento Edilizio e NTA oltre che l'adottata Variante Normativa;

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dalla Legge 10/77 e dalla Legge 457/78, nel seguente modo:

- Contributo ragguagliato al costo di costruzione , (Prima rata), € 1631,71 (c.c.p. n° 55 del 25/09/2003);
 - Rimanente somma , pari ad € 4895,11 – garantita da polizza fidejussoria n° 105255144 – Agenzia Allianz.
- Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, (Prima rata), € 609,25 (c.c.p. n° 54 del 25/09/2003);
 - Rimanente somma , pari ad € 1827,73 – garantita da polizza fidejussoria n° 105255144 – Agenzia Allianz.

Rilascia, alla prima generalizzata Ditta Petullà Carmela, il presente

Permesso di costruire

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

CONDIZIONI GENERALI

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

Prescrizioni:

.....
.....
.....
.....

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro i tre anni;

Al presente Permesso sono allegati n 3 grafici di progetto.

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

Gioia Tauro, li 09 OTT. 2003

III° SERVIZIO -TERRITORIO
Il Dirigente
Arch. Giuseppe Mezzatesta

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente "Permesso di Costruire" e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato, nonché di esporre all'esterno del cantiere idonea tabella con tutte le informazioni relative all'opera da realizzare.

Gioia Tauro, li 09 OTT. 2003

Il Concessionario

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale, dichiaro di avere oggi 09 del mese di OTT. 2003 dell'anno duemilatre notificato il presente permesso di costruire al Signor [REDACTED] consegnandone l'originale a mani di

Bono. GIUSEPPE, MARIA

Il Messo Comunale

IL MESSO NOTIFICATORE
(PIETRO SICILIANO)

Pubblicata all'Albo Comunale li e per 15 gg. consecutivi.

Gioia Tauro, li

Il Segretario 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

COMUNE DI GIOIA TAURO (R.C.)

-COMMITTENTE - PROPRIETARIA: Sig.ra [REDACTED]

SOPRAELEVAZIONE DEL PIANO PRIMO E SECONDO SU UN
EDIFICIO ESISTENTE IN C.A. AD UN PIANO SEMINTERRATO E
PIANO CANTINATO, OLTRE REALIZZAZIONE DI STRUTTURA,
INTELAIATA VUOTA IN C.A., IN ADERENZA .-

UBICAZIONE : Via Corrado Alvaro – F. n° 27 – part. n° 1557

ELABORATI

➤ PIANTE -SEZIONI - PROSPETTO
DI PROGETTO - Scala 1:100

COMUNE DI GIOIA TAURO
UTC Settore Urbanistico
Il Dirigente Arch. G. Mezzatesta
PARERE FAVOREVOLE

27 MAG. 2003

Progettista – Calcolatore – D.L.:
Ing. Vincenzo Sorridente



Anno 2003/5



STUDIO TECNICO

Ing. Vincenzo Sorridente – Via G.Galilei,2 – 89013 Gioia Tauro (R.C.)-



Ing. Ilaria Belcastro

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

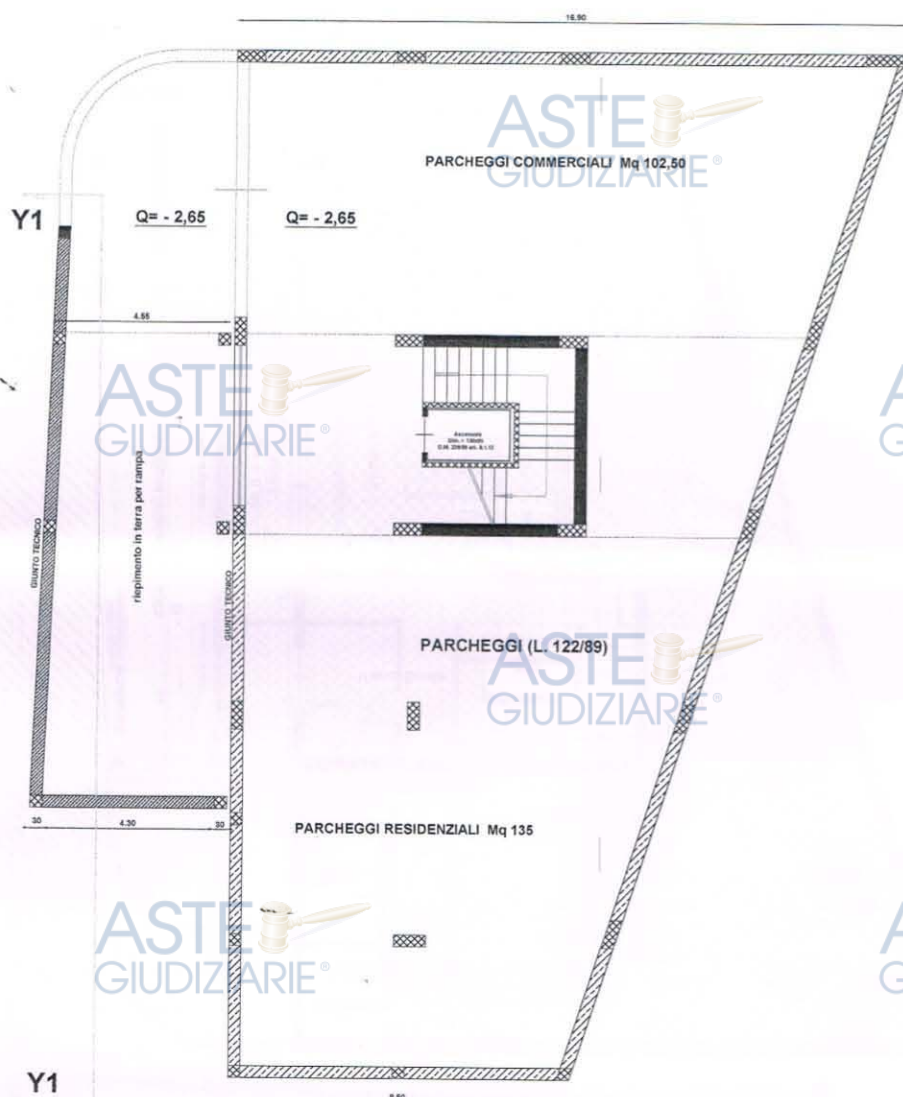
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

**CANTINATO (Esistente)
(e struttura intelaiata in progetto)**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

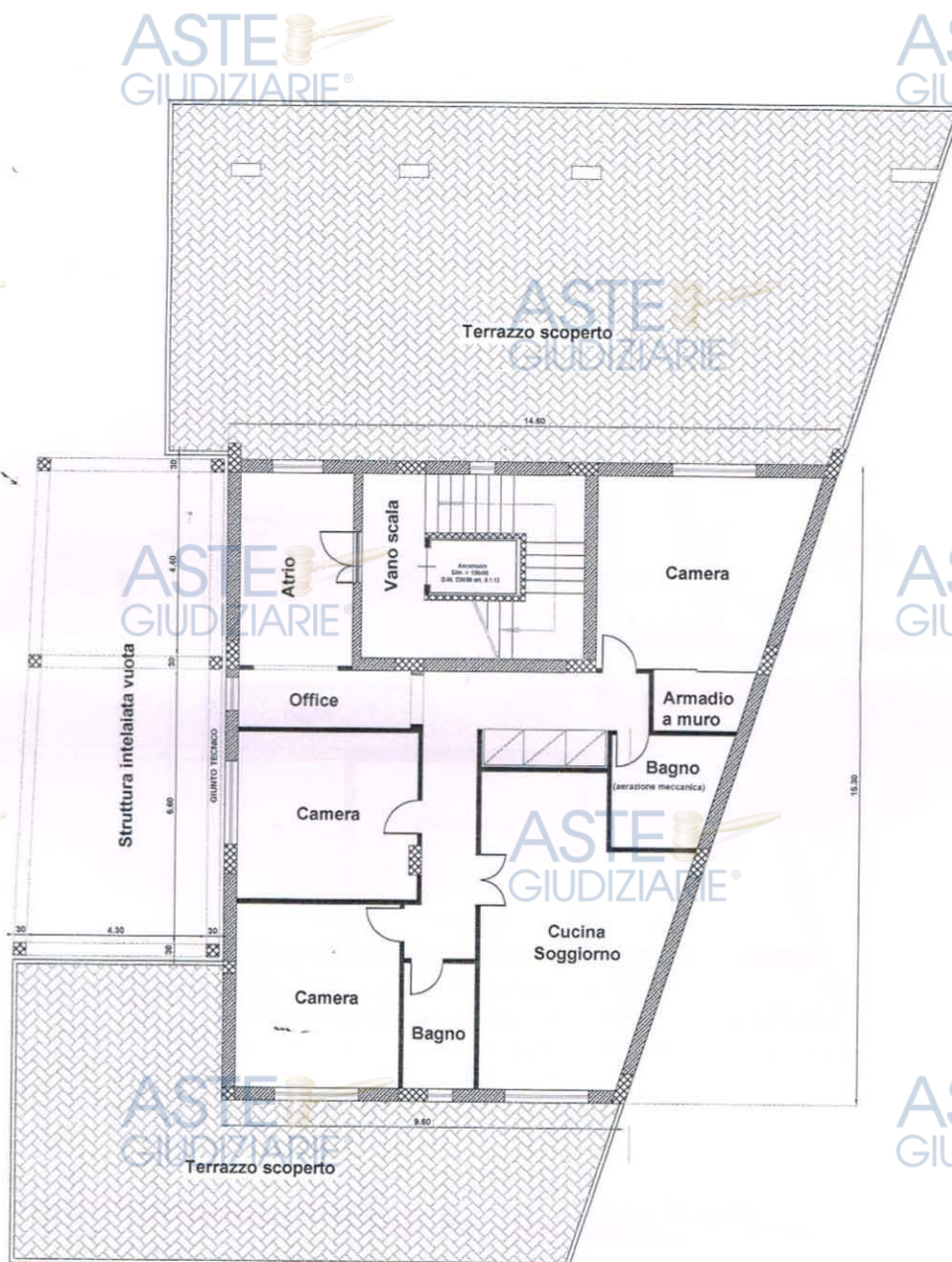
ASTE
GIUDIZIARIE®



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

PIANO PRIMO IN PROGETTO

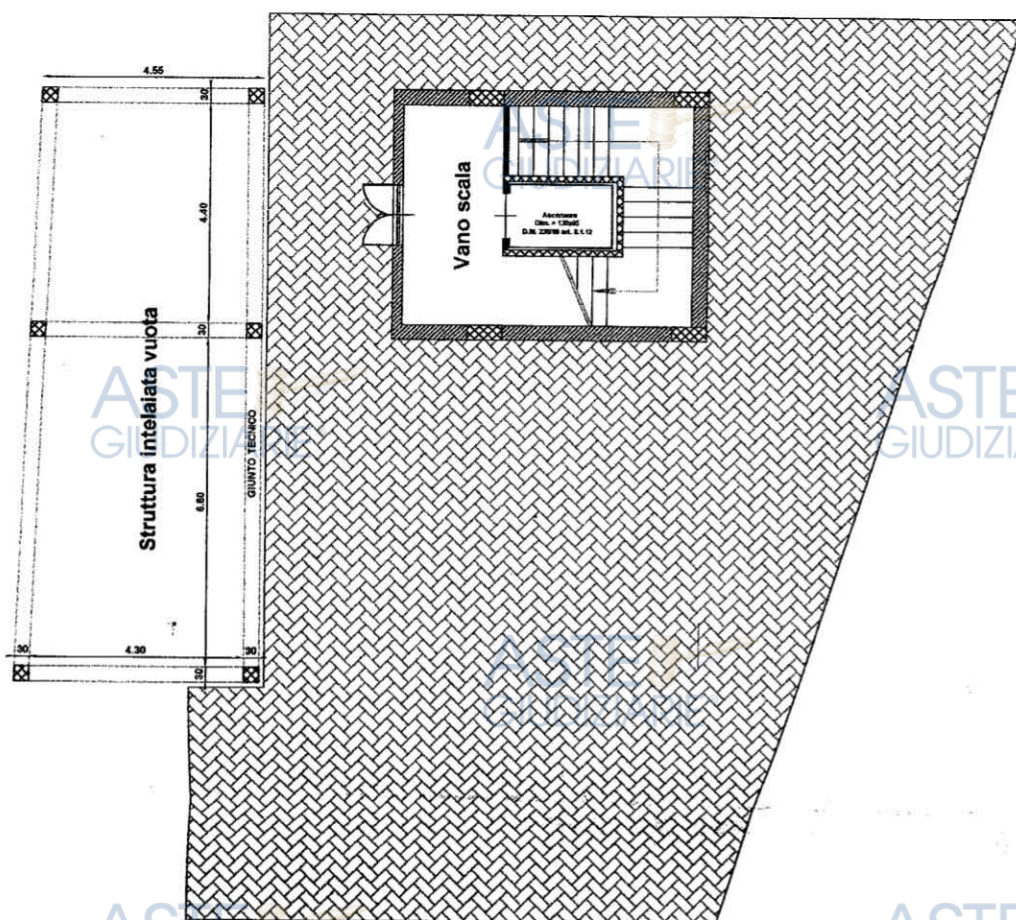




Ing. Ilaria Belcastro

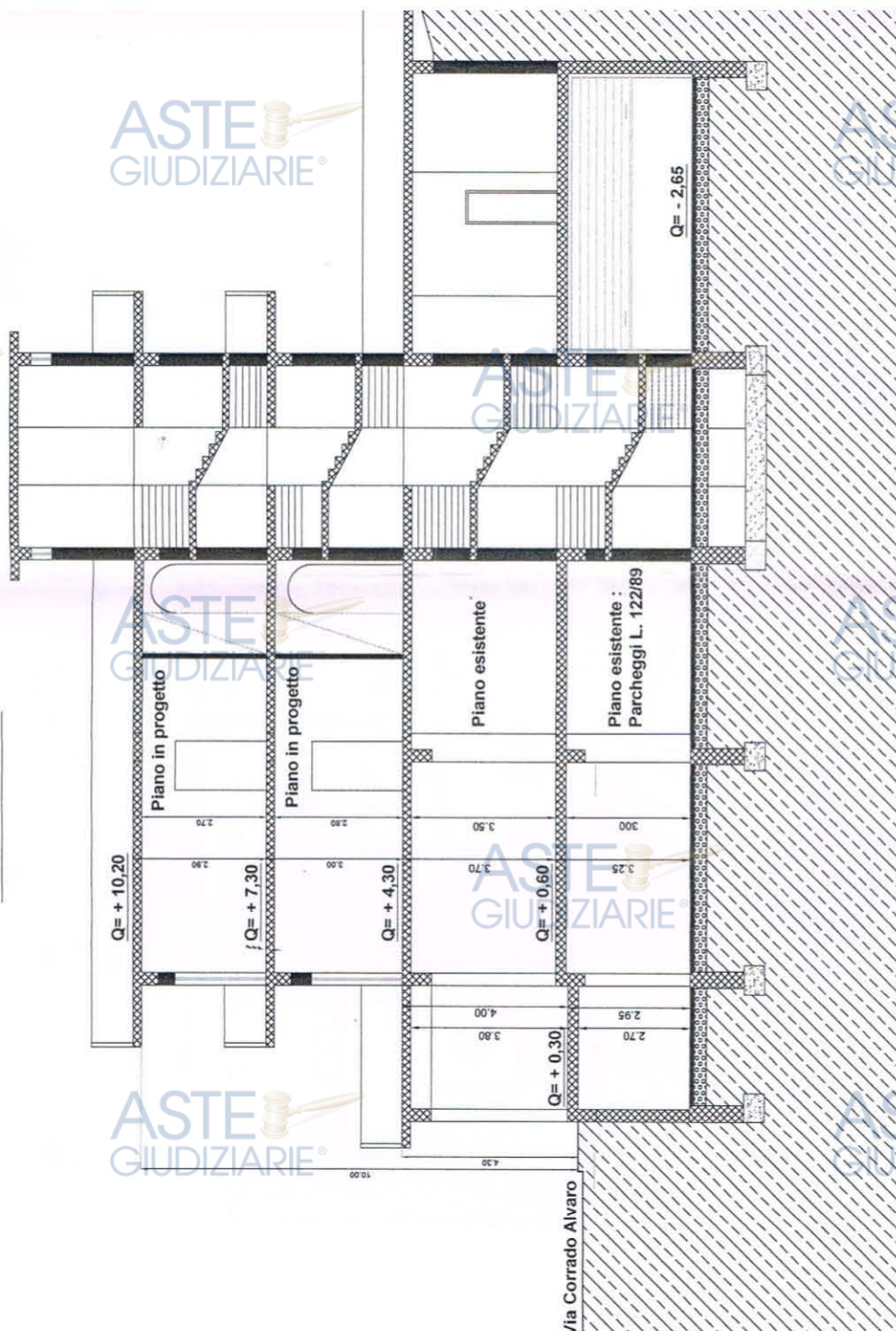
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

LASTRICO SOLARE IN PROGETTO





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



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

COMUNE DI GIOIA TAURO (R.C.)

-COMMITTENTE - PROPRIETARIA: Sig.ra [REDACTED]

SOPRAELEVAZIONE DEL PIANO PRIMO E SECONDO SU UN EDIFICIO ESISTENTE IN C.A. AD UN PIANO SEMINTERRATO E PIANO CANTINATO, OLTRE REALIZZAZIONE DI STRUTTURA, INTELAIATA VUOTA IN C.A., IN ADERENZA -

UBICAZIONE : Via Corrado Alvaro – F. n° 27 – part. n° 1557

ELABORATI:

- Planimetria Catastale - Scala 1:2000
- Stralcio Zonizzazione – Scala 1:200
- Aerofotogrammetria – Scala 1: 1000
- Planimetria di progetto – Scala 1:200

COMUNE DI GIOIA TAURO
UTC Settore Urbanistico
Il Dirigente Arch. G. Mezzatesta

Progettista – Calcolatore – D.L.:
Ing. Vincenzo Sorridente



Anno 2003/5



STUDIO TECNICO
Ing. Vincenzo Sorridente – Via G. Galilei, 2 – 89013 Gioia Tauro (R.C.)-

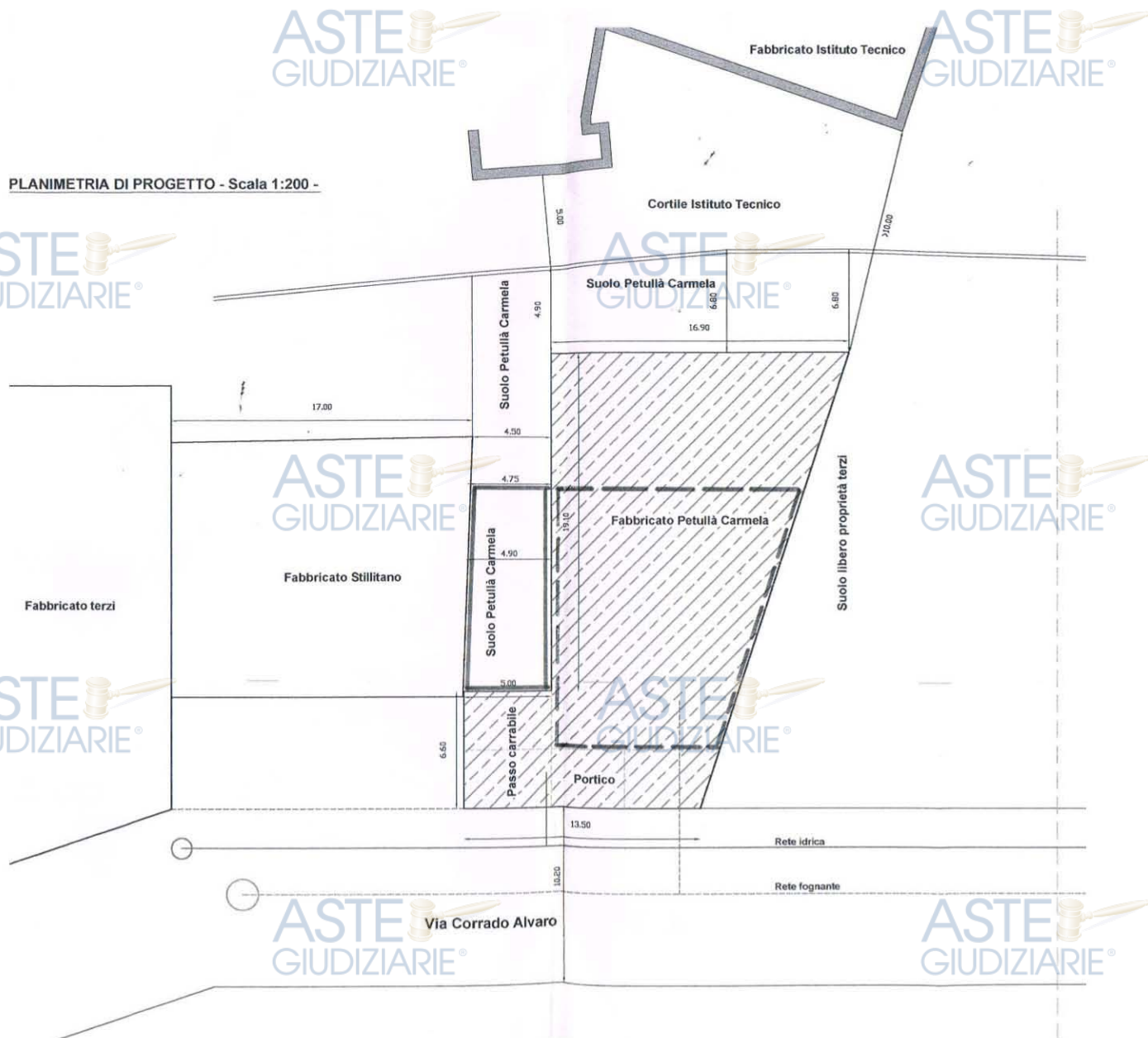


Ing. Ilaria Belcastro

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

PLANIMETRIA DI PROGETTO - Scala 1:200 -



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


Ministero
per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PER IL PAESAGGIO PER LA CALABRIA - COSENZA
Piazza Valdesi n° 13 – tel. 0984/75905-6-7 – Fax 0984/74987

Cosenza li 10 GIU. 2004

Sindaco di
GIOIA TAURO (RC)

Prot. N° 2904/P

Allegati

Copia progetto

Risposta al foglio del

27/04/2004

Responsabile del procedimento: arch. Dario Dattilo

Dir.

Sec.

Prot.

10065

OGGETTO: GIOIA TAURO (RC) - Nulla Osta paesaggistico relativo al "Progetto per l'ampliamento del piano primo e secondo." Autorizzazione Comunale n. 9903 del 27/04/2004
Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 41 – Procedura ex art. 159 – DPR 616/77, art. 82;
L.R. n. 23/1990; L.R. n.12/1993; L.R. n. 3/1995; L.R. n. 19/2002;
Ditta: **MAZZAFERRO Teodoro** - Comunicazioni

E, p.c REGIONE CALABRIA- Assessorato Beni Ambientali
Via delle Repubbliche Marinare -**CATANZARO LIDO**

E, p.c Alla Ditta: **MAZZAFERRO Teodoro** -
Via Corrado Alvaro - F n. 27
Gioia Tauro (RC)

E, p.c Soprintendenza B. A.P. della Calabria
Sezione Staccata di Reggio Cal.

Con riferimento alla nota segnata a margine e relativa all'oggetto, esaminati gli atti prodotti, muniti di autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale di Gioia Tauro (RC) questa Soprintendenza, per quanto di competenza, fatto salvi i diritti dei terzi e di altri Enti nonché eventuali problemi connessi alla disciplina urbanistica, non ha riscontrato motivi di illegittimità idonei a disporre l'annullamento del provvedimento emesso poiché l'opera è compatibile con i principi generali attinenti la tutela paesaggistica di cui al prefato Testo Unico di tutela.

IL SOPRINTENDENTE
Francesco Paolo CECATI

Datt./pd

Comune di Gioia Tauro
Prot. Entrata Nr.: 0014934
del 16/06/2004



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

COMUNE DI GIOIA TAURO (R.C.)

-COMMITTENTE - PROPRIETARIO: Sig. [REDACTED]
(Ex [REDACTED])

VARIANTE IN C.SO D'OPERA

PER L'AMPLIAMENTO DEL PIANO PRIMO E SECONDO DI UN EDIFICIO ESISTENTE IN C.A. AD UN PIANO SEMINTERRATO E PIANO CANTINATO, OLTRE STRUTTURA INTELAIATA VUOTA IN ADERENZA, E REALIZZAZIONE DI COPERTURA A TETTO SUL LASTRICO SOLARE.-

UBICAZIONE : Via Corrado Alvaro – F. n° 27 – part. n° 1557

ELABORATI

➤ PIANTE – SEZIONE – PROSPETTO
DI PROGETTO - Scala 1:100

Progettista – Calcolatore – D.L.:
Ing. Vincenzo Sorridente



Anno 2004/3



STUDIO TECNICO



Ing. Ilaria Belcastro

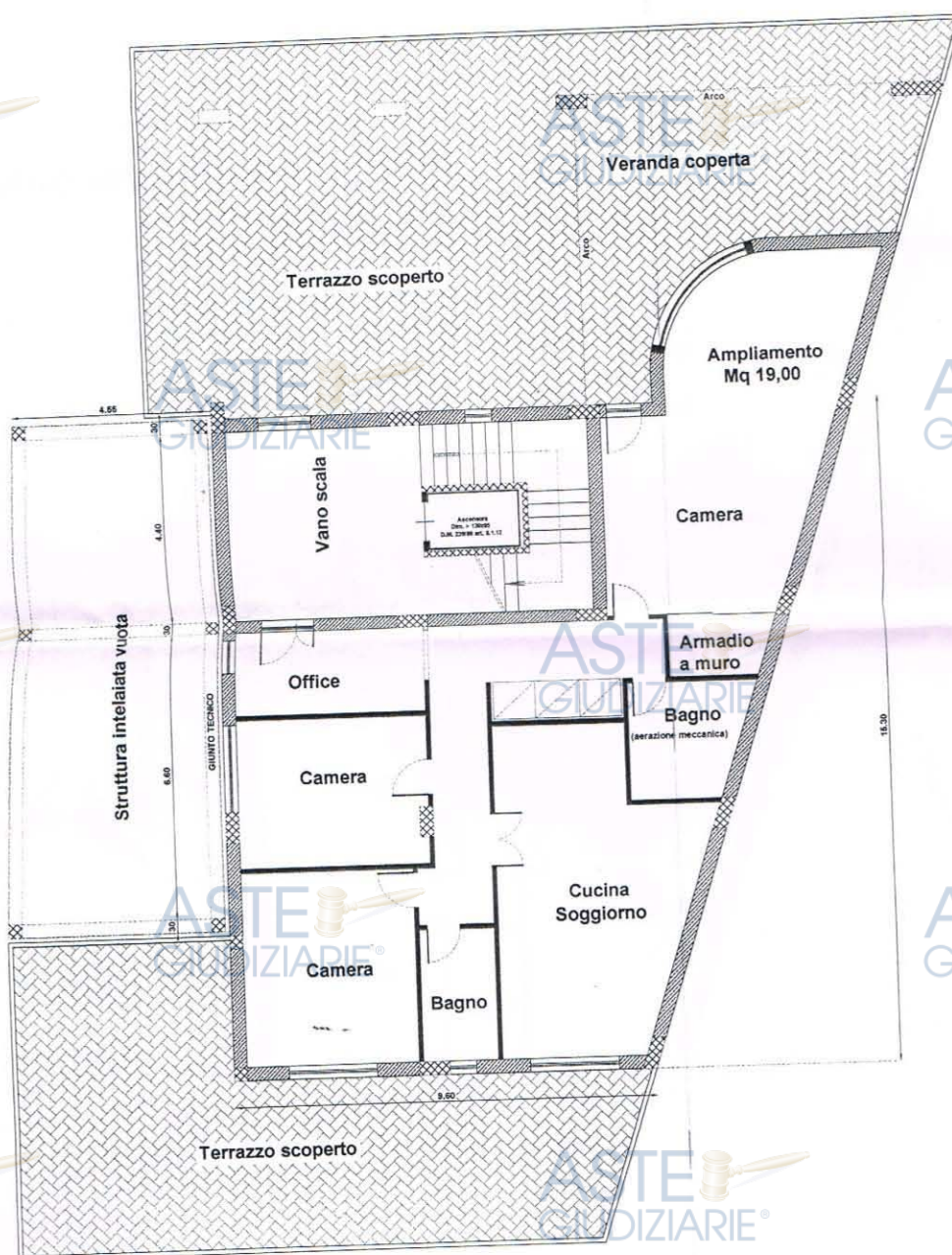
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE

PIANO PRIMO IN PROGETTO

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



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

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

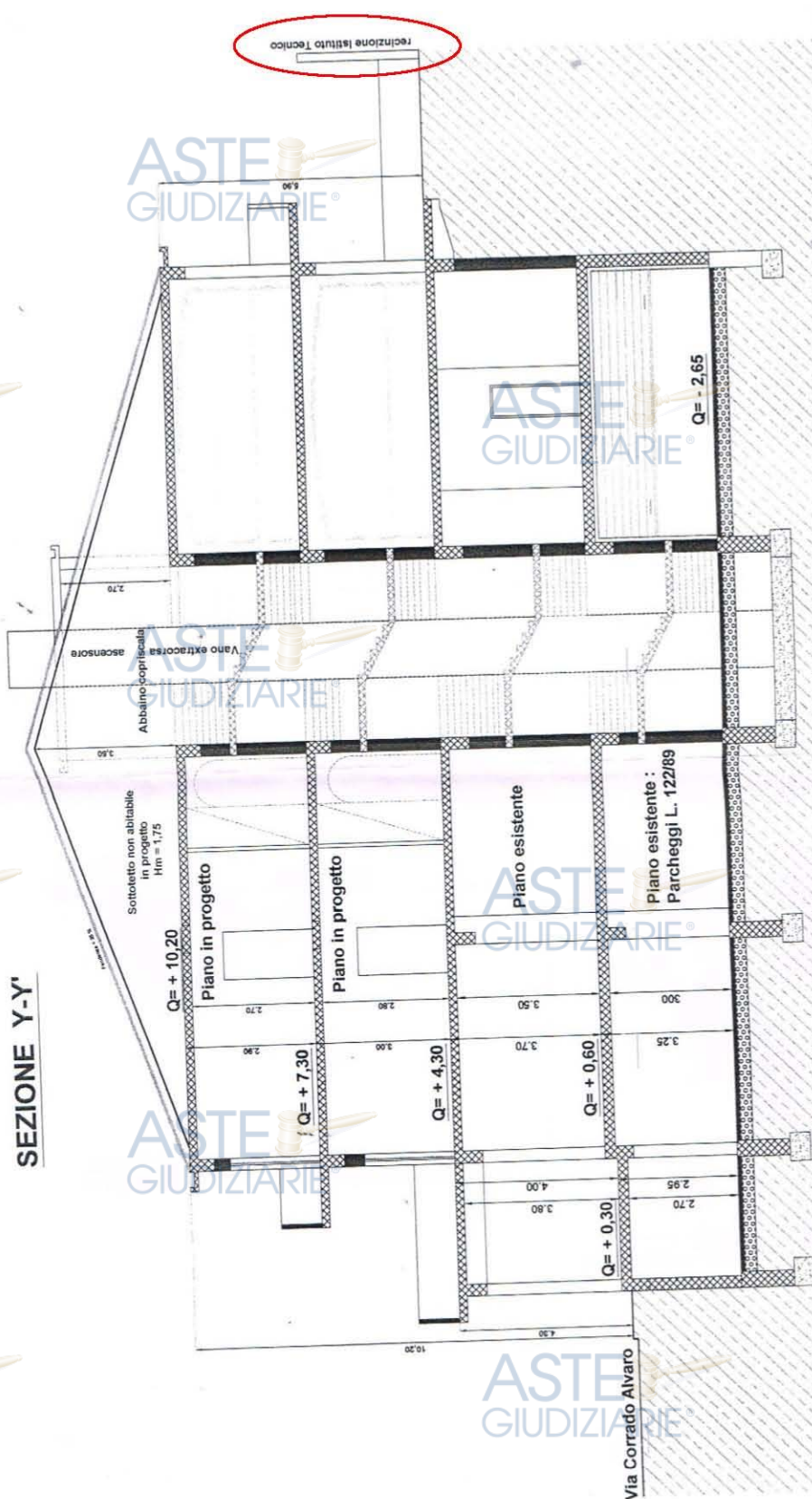




Ing. Ilaria Belcastro

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





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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COPERTURA IN PROGETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



CITTA' DI GIOIA TAURO Provincia di Reggio Calabria



Oggetto: *Permesso di Agibilità o d'uso*

Vista la domanda presentata dalla ditta [redacted] con prot.14179 per ottenere il permesso di Agibilità dell'immobile a n° 3 piani fuori terra più sottotetto oltre cantinato, posto in questo Comune alla Via C. Alvaro, costruito con Concessione Edilizia in Sanatoria n° 829 del 02/10/2003 (Piano Terra e cantinato), Permesso di Costruire n° 152 del 22/06/2004 (Piano Primo Secondo e sottotetto);

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti.

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il certificato di Collaudo Statico;

Visto il Certificato o visura rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Reggio Cal.;

Visto il T.U. D.P.R. 380/2001;

D I C H I A R A

agibile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione: Foglio 27 Part/lla 1557

Piano seminterrato Garage sub 16-17-18-19-20-21;

Piano Terra Attività Commerciale sub. 8;

Piano 1° - 2° e Sottotetto- Abitazioni sub 9-10-11-12-13-14.

Gioia Tauro li 07/06/2005



III° Servizio - Territorio
Il Dirigente Ufficio Tecnico
Arch. Giuseppe Mezzatesta



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Segue

Data: 05/03/2026 Ora: 12.43.44

Visura n.: RC0028627 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2026

Dati della richiesta		Comune di GIOIA TAURO (Codice: E041)	
Catasto Fabbricati		Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
		Foglio: 27 Particella: 1557 Sub.: 11	

Unità immobiliare dal 09/11/2015			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella
1		27	1557
Sub 11			
Zona Cens.			
Micro Zona			
Categoria A/3			
Classe 2			
Consistenza 6,5 vani			
Superficie Catastale Totale: 156 m² totale: eduse aree scoperte*: 138 m²			
Rendita Euro 315,56			
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie			
Indirizzo VIA CORRADO ALVARO n. 64 Piano 1			
Notifica			
Annotazioni			
Pagata			
Mod. 58			
-classamento e rendita validati			
Mappali Terreni Correlati			
Codice Comune E041 - Foglio 27 - Particella 1557			

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2005			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella
1		27	1557
Sub 11			
Zona Cens.			
Micro Zona			
Categoria A/3			
Classe 2			
Consistenza 6,5 vani			
Superficie Catastale			
Rendita Euro 315,56			
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2005 Pratica n RC0125179 in atti dal 25/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12706 1/2005)			

Segue

Data: 05/03/2026 Ora: 12.43.44

Visura n.: RC0028627 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2026



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Indirizzo		VIA CORRADO ALVARO n. 64 Piano I		Partita		Mod.58	
Notifica							
Annotazioni							
Mappali Terreni Correlati Codice Comune E041 - Foglio 27 - Particella 1557							
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2005							
N.		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Superficie Catastale		Rendita			
		Euro 315,56					
		VARIANTE del 01/03/2005 Pratica n. RC0036379 in atti dal 01/03/2005 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 3889/1/2005)					
Indirizzo		VIA CORRADO ALVARO n. 64 Piano I		Partita		Mod.58	
Notifica							
Annotazioni							

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

Situazione degli intestati dal 07/10/2005

I REALI	
1/2	
1/2	
n. 16706/1/2005 Reparto PI	
in regime di separazione dei beni fino al 07/10/2005	
Dati	
REMI MARCELLA CLARA Sede PALMI (RC) RE	
di REGGIO CALABRIA in atti dal 11/10/2005	

Situazione degli intestati dal 01/03/2005

IRITI E ONERI REALI	
in regime di separazione dei beni fino al 07/10/2005	
Dati	
VARIANTE del 01/03/2005 Pratica n. RC0036379 in atti dal 01/03/2005 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 3889/1/2005)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 27 Particella 1557 Subalerno 4, Foglio 27 Particella 1557 Subalerno 5,



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

Fine

Data: 05/03/2026 Ora: 12.43.44

Visura n.: RC0028627 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2026



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Tributi speciali: Euro 3,00

Dati contabili: Ricevuta n. 3784 del 05/03/2026

Richiedente: CTU ING ILARIA BELCASTRO

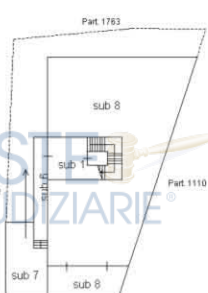
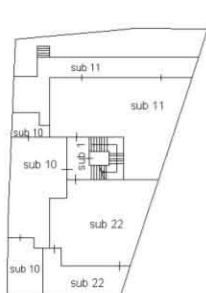
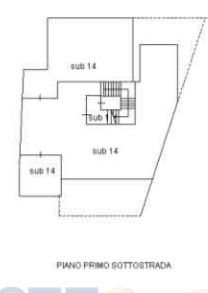
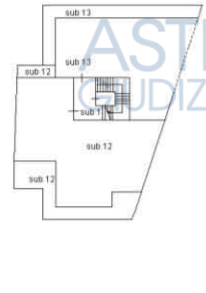
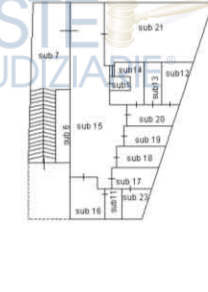
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** 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

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria	
Compilato da: Leonelli Elio		Protocollo n. del	
Isoritto all'albo: Ingegneri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Reggio Calabria N. 158/B		Scala 1 : 500	
Comune di Gioia Tauro			
Sezione:	Foglio: 27 Particella: 1557		
Dimostrazione grafica dei subalterni			

PIANO TERRA	PIANO PRIMO
	
Via Corrado Alvaro	
PIANO TERZO	PIANO SECONDO
	
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA	
	

NORD



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

Data di presentazione: 01/03/2005 - Data: 05/03/2026 - N. pratica: RC0028635/2026 - Richiedente: CTU ILARIA BELCASTRO - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0036379 del 01/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro

Via Corrado Alvaro

civ. 64

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 27
Particella: 1557
Subalterno: 11

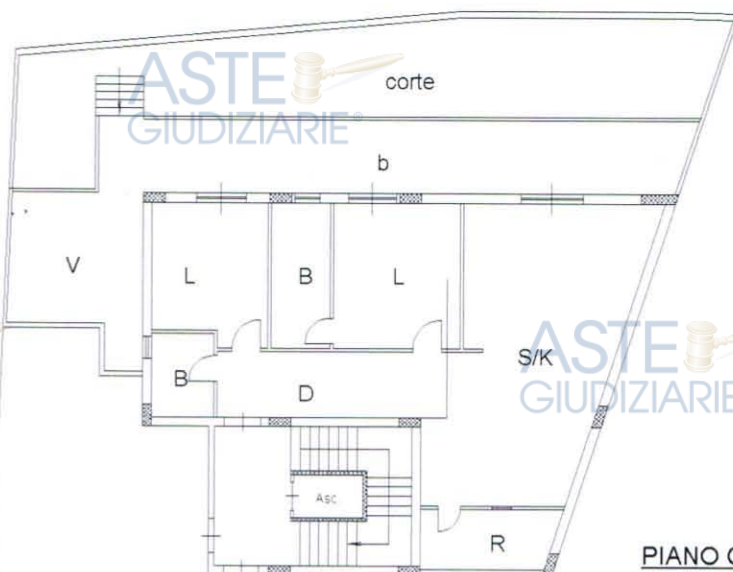
Compilata da:
Ianni' Ivan

Iscritto all'albo:
Geometri

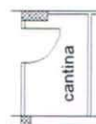
Prov. Reggio Calabria N. 2184

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO H = 2.80m



PIANO CANTINATO H = 2.85m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/03/2026 - Comune di GIOIA TAURO (RC) - Foglio 27 Particella 1557 Subalterno 11 - VIA CORRADO ALVARO n. 64 Piano 1

Data di presentazione: 01/03/2005 - Data: 05/03/2026 - N. pratica: RC0028635/2026 - Richiedente: CTU ILARIA BELCASTRO - Ultima p 51
Scheda 1 di 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1

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



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA GENERALE BENE PIGNORATO

ASTE
GIUDIZIARIE®

E

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA LOTTO

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

PIANTA GENERALE
PIANO PRIMO

Corte esclusiva

BALCONE

Veranda

L2

B

L1

K/T

Ingr.

S

R

Altra Ditta

PIANO CANTINATO





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

PIANO CANTINATO



PIANTA LOTTO
PIANO PRIMO





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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RILEVO FOTOGRAFICO

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



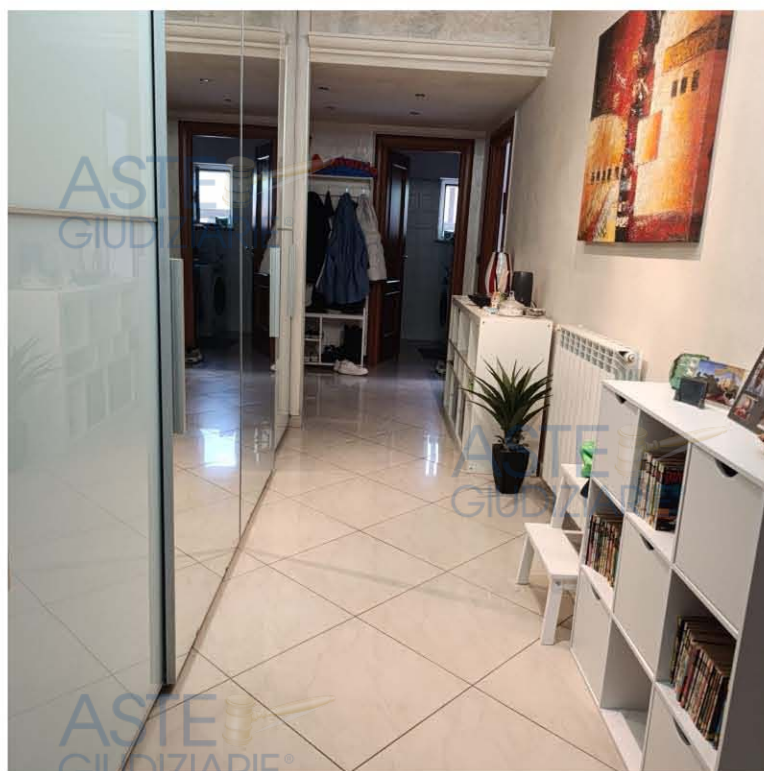
IMMOBILE





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



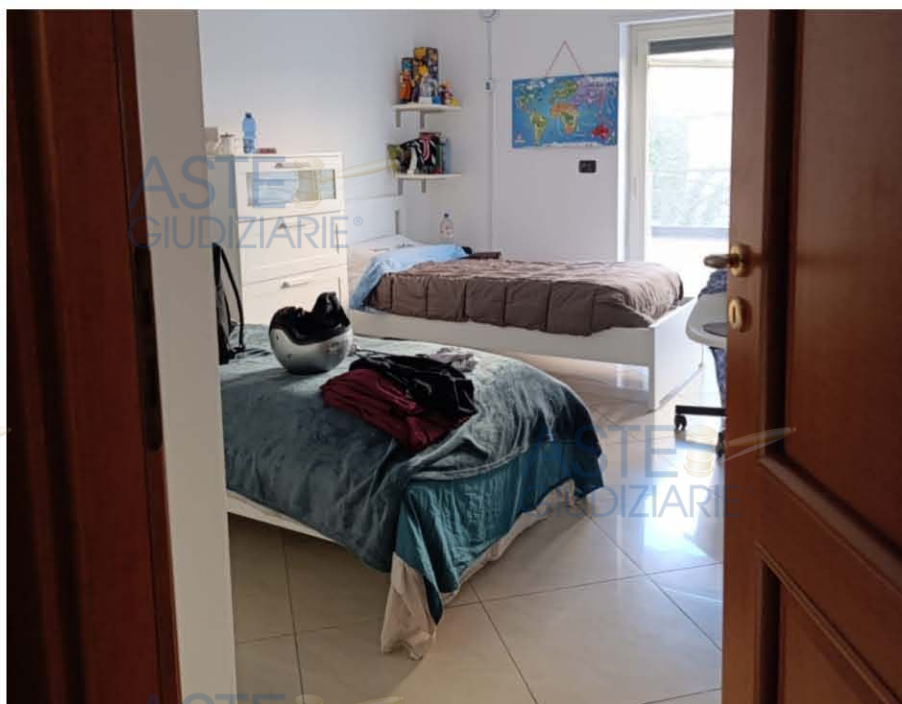
INGRESSO E CORRIDOIO



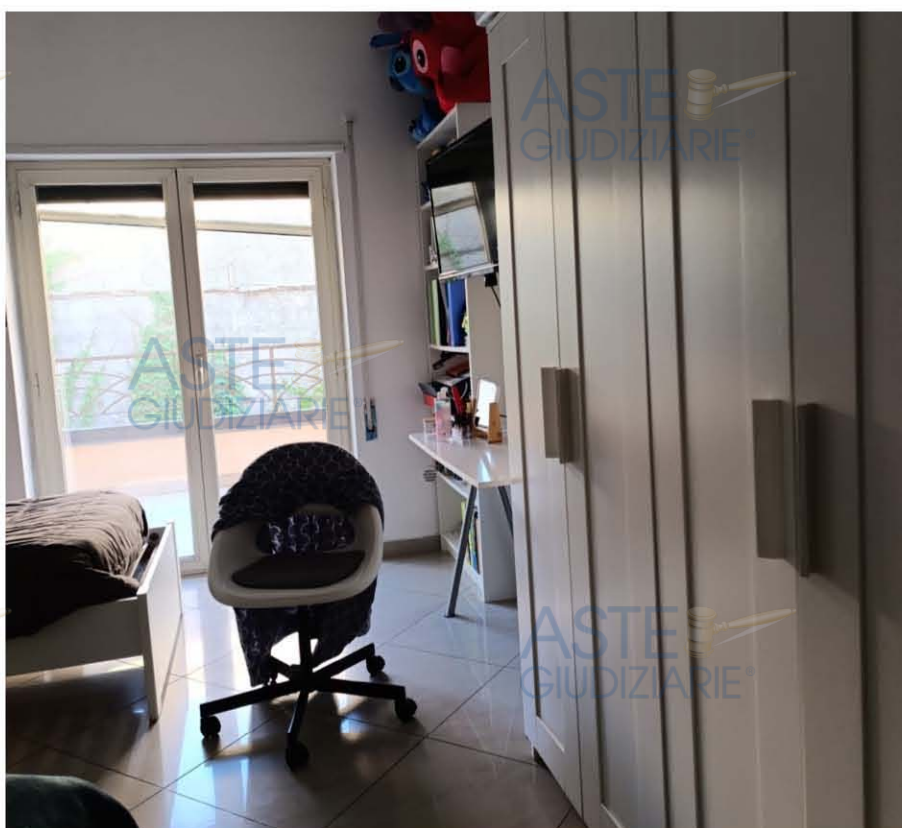


Ing. Ilaria Belcastro

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



CAMERA RAGAZZI





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



CAMERA PADRONALE con annesso bagno





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



CUCINA SOGGIORNO





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



BAGNO



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



BALCONE E CORTE GIARDINO





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



VERANDA SCOPERTA

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

ATTESTAZIONE

LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ING. ILARIA BELCASTRO, PERITO NOMINATO DAL G.E. PER LA CAUSA
N° 07/ 2026 DEL R.G.E. OLIMPIA SPV SRL PER ESSA DOVALUE SPA / [REDACTED]

DICHIARA

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

C.T.U.

ING. ILARIA BELCASTRO

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

SIG. [REDACTED]

VIA STELLA POLARE N°20
89013 GIOIA TAURO (RC)

SIG. [REDACTED]

Pec: [REDACTED]@pec.it

Oggetto: Invio della RELAZIONE FINALE Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa al
procedimento esecutivo N °07/ 2026 DEL R.G.E. PROMOSSA DA **OLYMPIA SPV SRL** per essa
DOVALUE SPA / [REDACTED]

In qualità di C.T.U., nominato dal G.E. Dott.a M. 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, li.....

Distinti saluti

C.T.U. Ing. ILARIA BELCASTRO