

**TRIBUNALE DI PALMI**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**PROCEDURA N. 66/2018 R.G.E.**

**OGGETTO**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA**  
**TECNICA D'UFFICIO**

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**Ing. Carmine Tripodi**  
(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

**OGGETTO:** Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Giudice dell'Esecuzione di Palmi, Dott. Mario Cecchini, in relazione alla procedura esecutiva N° 66/2018, promossa da **BANCA CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA** contro \*\*\*\*\*

**INDICE**

Relazione generale .....	2
Relazione di consulenza tecnica.....	6
Allegati .....	20

Cinquefrondi, li 14.09.2019

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

Ing. Carmine Tripodi  
(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

**1. Relazione generale**

**Procedura esecutiva R.G.E. n° 66/2018 promossa da Banca di Credito Cooperativo di Cittanova contro \*\*\*\*\***

**Descrizione degli immobili. Lotto unico. Prezzo a base d'asta: € 61.500,00**

**LOTTO DI VENDITA N. 1**

Immobile n. 1 Terreno in Anoaia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06

Terreno agricolo di circa 3.300 mq con accesso diretto dalla strada statale Cinquefrondi- Anoaia. Il bene risulta coltivato e sono presenti alberi di Ulivo come da classamento catastale. Il terreno non è pianeggiante trovandosi al di sotto del livello stradale e con andamento degradante verso l'interno.

Immobile n. 2 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66

Fabbricato di tipo economico in muratura con copertura in acciaio di superficie circa 73,00 mq. il fabbricato realizzato successivamente al 1967 è stato oggetto di condono edilizio 47/85 e risulta allo stato di fatto conforme al Permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal comune di Anoaia.

Immobile n. 3 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34

Porzione di fabbricato che consiste in un ampliamento del fabbricato originario e che è stato realizzato abusivamente. Si tratta di un porticato realizzato in legno e copertura a tetto.

Immobile n. 4 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

Porzione di fabbricato che consiste in un ampliamento del fabbricato originario e che è stato realizzato abusivamente e consistente in una vano aggiuntivo, deposito-garage, con accesso indiretto dal fabbricato principale.

**Verifiche preliminari**

- Il creditore ha provveduto al deposito dei Certificati Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato: Nota di trascrizione Registro generale n. 14872 – Registro particolare n. 11972 Presentazione n. 13 del 13/09/2018;
- Il creditore ha provveduto al deposito della certificazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Antonio Trotta;
- La certificazione delle iscrizioni si estende al ventennio preso in esame alla data del 10/10/2018;
- L'atto di provenienza in favore del debitore, ai rogiti del Notaio Maria Tripodi redatto in data 08/11/1993 rep. n. 2830 e trascritto in data 06/12/1993 ai n.ri 15865/13596, risulta antecedente al ventennio. Si è provveduto a

verificare le trascrizioni contro dall'acquisto al ventennio precedente per il periodo 01/01/1978 al 31/12/1998.

Non sono presenti note per il periodo selezionato;

- I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile sostitutiva. Si è provveduto a reperire le planimetrie catastali degli immobili e si è riscontrato che in catasto non risultano presenti le planimetrie per i sub 2-3 della particella 250 di cui al foglio 13 del comune di Anoaia trattandosi di fabbricati fantasma per cui accertati dall'ufficio del catasto;
- Si è accertata il carattere abusivo delle porzioni di fabbricato identificati come sub. 2 e sub. 3 che non possono essere sanati;
- Il creditore precedente non ha provveduto a depositare il certificato di stato civile dell'esecutato. Il sottoscritto ha provveduto a reperire la documentazione;
- Non esiste rapporto di coniugio per l'esecutato, il pignoramento non riguarda beni in comunione legale, si è reperito il certificato di stato celibe per l'esecutato;

**Pignoramento rep. n. 967, notificato il 31/07/2018 da Tribunale di Palmi**

trascrizione: trascritto in data 13/09/2018 ai nn. 14872/11972

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA SOCIETA' COOPERATIVA IN A.S. con sede in Cittanova (RC)

contro: \*\*\*\*\* nato il \*\*\*\*\* ad \*\*\*\*\* (RC) C.F. \*\*\*\*\*

unità neg. N. 1:

Immobile n. 1 Terreno in Anoaia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06

Immobile n. 2 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66

Immobile n. 3 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34

Immobile n. 4 Fabbricato in Anoaia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

**Passaggi di proprietà per i beni pignorati**

**Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Anoaia, foglio 13 part. 250 sub 1-2-3 e al Catasto Terreni al foglio 13 part. 249**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio al signor \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* per quota 1/1 Piena proprietà;

Titolo: Compravendita ai rogiti del Notaio Maria Tripodi in Polistena (RC) in data 08/11/1993, rep. 2830 e trascritto il 06/12/1993 ai n.ri 15865/13596

venditore:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

acquirente: Diritti pari a 1/1, Piena proprietà, \*\*\*\*\*

2) Intestati: non ci sono stati trasferimenti successivi.

### Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento

#### **Iscrizione NN 6516/2113 del 29/03/2005 – Ipoteca legale**

iscritta: Pubblico ufficiale E.T.R. , rep. 4621/94 del 04/03/2005

a favore: E.T.R. S.P.A. con sede a Cosenza C.F. 12158250154

contro: \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Iscrizione NN 12328/2688 del 21/06/2010 – Ipoteca legale**

iscritta: Pubblico ufficiale EQUITALLIA E.T.R. S.P.S., Repertorio 5048/94 del 01/06/2010

a favore: EQUITALLIA ETR S.p.a. con sede a Cosenza C.F. 12158250154

contro: \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Iscrizione NN 10767/762 del 15/06/2012 – Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo**

iscritta: Pubblico ufficiale Tribunale di palmi, sede di Cinquefrondi, rep. n. 46/2012 del 25/01/2012

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA con sede a Cittanova (RC) C.F. 00087180808

contro \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1: Comune di Anioia, catasto terreni, Foglio di mappa n. 13 mappale 249

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anioia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anioia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

#### **Trascrizione NN 14872/11972 del 13/09/2018 – Atto esecutivo o cautelare**

iscritta: Pubblico ufficiale Tribunale Civile, Verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai

rogiti del tribunale Civile con sede in Palmi in data 31/07/2018 rep. n. 967

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA con sede a Cittanova (RC) C.F. 00087180808

contro: \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

unità negoziale n. 1

- Immobile n.1: Comune di Anoaia, Catasto Terreni Foglio 13 part. 249
- Immobile n. 2: Comune di Anoaia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 1
- Immobile n. 3: Comune di Anoaia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 2
- Immobile n. 4: Comune di Anoaia, Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 250 sub. 3

Cinquefrondi, lì 16.09.2013

**I.C.T.U.**  
**Ing. Carmine Tripodi**  
(documento firmato digitalmente)

## TRIBUNALE DI PALMI

### - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

## 2. Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

### *Premessa*

Illustrissimo Sig. Giudice delle Esecuzioni **Dott. MARIO CECCHINI** della Sezione Esecuzione Immobiliari Con ordinanza la S.V.I. nominava me sottoscritto Ing. Carmine Tripodi, con studio in Cinquefrondi (RC) in Piazza della Repubblica n. 2, iscritto all'Ordine della Provincia di Reggio Calabria al n. A 2762, Consulente Tecnico d'Ufficio in relazione alla **procedura esecutiva N°66/2018**, promossa da **Banca di Credito Cooperativo di Cittanova** contro \*\*\*\*\* e mi veniva affidato l'incarico di redigere una perizia articolata nei seguenti quesiti:

*Dopo la parte generale l'esperto provvederà per ogni singolo lotto:*

- 1) *Ad una descrizione del bene.*
- 2) *Ad indicare il diritto da vendere (piena proprietà, nuda proprietà ecc.) che, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, all'atto della notifica del pignoramento, era intestato alla parte esecutata in forza ad un atto regolarmente trascritto e a verificare, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Nel caso di quota indivisa indicare gli eventuali comproprietari e se essa sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto inoltre deve chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo in caso affermativo una bozza di progetto di divisione indicando l'eventuale conguaglio in denaro.*
- 3) *Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, con l'ausilio del custode, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della stipula del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore. Qualora il contratto di locazione risulti da atto avente data certa anteriore al pignoramento (ad esempio contratto registrato o trascritto) lo stesso è opponibile alla*

*procedura e all'aggiudicatario e nella stima ne va tenuto conto, in relazione al canone (che nel caso di aggiudicazione dovrà essere corrisposto all'aggiudicatario) ed alla durata tenendo conto della prima scadenza in caso di rinnovo tacito. L'assegnazione della casa familiare nell'ambito di un giudizio di separazione è opponibile alla procedura esecutiva solo se trascritta anteriormente al pignoramento e nei limiti di nove anni.*

- 4) *A indicare l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.*
- 5) *A verificare l'esistenza di trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.*
- 6) *A verificare l'esistenza vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.*
- 7) *A specificare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.*
- 8) *A indicare gli identificativi catastali attuali e gli esatti confini provvedendo, previa autorizzazione del giudice, alla realizzazione del frazionamento, se necessario per la formazione del lotto, allegando la documentazione catastale aggiornata. Nel caso di fabbricato non ancora accatastato all'urbano, l'esperto dovrà chiedere l'autorizzazione al magistrato per la regolarizzazione, indicando i costi che il creditore dovrà sostenere.*
- 9) *Ad allegare le planimetrie catastali degli immobili e, solo nel caso di mancanza di idonea planimetria del bene o in presenza di difformità (anche in relazione al progetto approvato), a redigere le planimetrie sullo stato dei luoghi indicando le difformità rilevate.*
- 10) *Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.*
- 11) *Ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985.*
- 12) *Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 2 settembre 1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi l'esperto in ogni caso l'eventuale*



*assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già' corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

- 13) A determinare il valore del diritto sugli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute.*
- 14) A precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.*
- 15) Ad allegare una congrua documentazione fotografica dei beni che li rappresenti.*
- 16) Ad allegare una versione della perizia di stima, che sarà oggetto di pubblicazione, redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.*

## Relazione di perizia

Sulla scorta dei sopralluoghi effettuati in data 14 giugno 2019 (vedi verbale di sopralluogo, *Allegato 1*) e dei dati raccolti, riferendosi ai quesiti posti dal Giudice, si relaziona quanto segue.

### 1) *Ad una descrizione del bene.*

I beni in oggetto sono ubicati nel Comune di Anopia in località Arena direttamente accessibili dalla Strada Provinciale E45 di collegamento tra i vicini centri di Anopia Superiore e Cinquefrondi. Essi si distinguono in un terreno agricolo di circa 3.300 mq e un fabbricato di tipo economico ad un piano fuori terra con copertura a tetto. Gli immobili in capo all'esecutato consistono in:

- Imm. n. 1 Terreno in Anopia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe 3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06
- Imm. n. 2 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 1; Cat. A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66
- Imm. n. 3 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34
- Imm. n. 4 Fabbricato in Anopia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

**Immobilabile n°1: TERRENO** - Sito in Anopia (RC) in località Arena riportato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria sul foglio di mappa n° 13 particella 249, di are 33 e 4 ca.4, qualità Uliveto, classe 3, Reddito Domenicale € 13,65, Reddito Agrario € 17,06; (si allega estratto di mappa catastale e visura , (*Allegato 2*). Detta particella viene riportata nel vigente P.R.G. del comune di Anopia in ZONA AGRICOLA E. E' ubicato nella periferia dell'abitato. Il terreno risulta essere coltivato, non si è accertata la presenza comunque di specifiche dotazioni per l'attività agricola. Sono presenti alberi di ulivo coerentemente con la classificazione catastale. Il terreno si trova al di sotto del livello stradale e ha un andamento leggermente degradante verso l'interno (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobilabile n°2: FABBRICATO** - Sito in Anopia (RC) in località Arena riportato presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria sul foglio di mappa n° 13 particella 250 sub. 1, Piano T; Categoria A/3; Classe 1; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66 (si allega estratto di mappa catastale e visura catastale,( *Allegato 3*).

Si tratta di un fabbricato in muratura ordinaria ad un piano fuori terra, con solaio piano e copertura a tetto, realizzata sul lastrico solare, con struttura portante in acciaio. L'edificio, che si presenta in cattivo stato di conservazione, è composto da tre camere, cucina e bagno. Il fabbricato esibisce evidenti segni di usura, dovuti soprattutto alla presenza di umidità di risalita. I locali risultano rifiniti delle opere edili, tranne che per un camera adibita a deposito e che si trova allo stato di rustico. Gli infissi sono realizzati in ferro, e i rivestimenti, di tipo economico. Per il fabbricato si è accertata la presenza di impianto idrico - sanitario ed elettrico. (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobile n°3: FABBRICATO** - Fabbricato in Anioia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34 (si allega estratto di mappa catastale e visura catastale, (*Allegato 4*).

La porzione di fabbricato a cui si riferisce l'identificazione catastale riguarda un ampliamento realizzato in aderenza al fabbricato. Tale volumetria risulta essere adibita in realtà a garage-deposito ed è collegata indirettamente al fabbricato di residenza attraverso accesso dal porticato esterno. L'identificazione catastale è stata condotta d'ufficio, dall'Agenzia del territorio, attraverso accertamento, trattandosi di fabbricato fantasma. Per tale ragione non è presente in catasto la planimetria e per l'immobile il catasto ha istituito una rendita presunta. Si è proceduto in corso di sopralluogo ad effettuare il rilievo della porzione di fabbricato. Costituito da unico locale, realizzato con muratura in laterizio e copertura a tetto attraverso putrelle in acciaio, questi si trova allo stato di rustico, completo di impianto elettrico, derivato dall'abitazione principale, e con doppio accesso, dalla corte comune, tramite una porta in ferro di circa 2,80 m, e dal porticato (sub 3) con una porta in ferro di 80 cm. (*Allegato 6, visure storiche*).

**Immobile n°4: FABBRICATO** - Fabbricato in Anioia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250 sub. 2; Cat. :C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22 (si allega estratto di mappa catastale e visura, (*Allegato 5*).

Il subalterno di cui trattasi è stato costituito dall'ufficio catastale in fase di accertamento, per cui è stata attribuita la classificazione C/6 con cui vengono identificate stalle, garage, depositi. In realtà la porzione di fabbricato si riferisce a una tettoia aperta della superficie di 60 mq. In corso di sopralluogo si è provveduto ad effettuare il rilievo della porzione di fabbricato. La tettoia in aderenza al fabbricato si sviluppa all'interno della corte, con altezza massima di 3,25 ml e altezza minima 2,60 m. costruttivamente realizzata in legno e profilati di acciaio e copertura in lamiera si presenta in cattivo stato di conservazione. (*Allegato 6, visure storiche*).

**2) Ad indicare il diritto da vendere ....**

Il fabbricato e il terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare promossa dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA contro il signor \*\*\*\*\* pervengono in capo all'esecutato con Atto pubblico redatto dal Notaio Dottoressa Maria Tripodi in Polistena (RC) Rep. N. 2830 Racc. N. 1391 (Copia titolo di proprietà, *Allegato 7*). I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico. Al momento dell'acquisto il signor \*\*\*\*\* risultava celibe così come all'atto dell'esecuzione come descritto dall'allegato certificato di stato libero (*Allegato 8*). Non si ritiene necessaria la suddivisione in più lotti di vendita in quanto trattasi di fabbricato con area di pertinenza di modesta entità.

**3) Ad accertare lo stato di possesso del bene...**

I beni risultano ad uso esclusivo dell'esecutato che risiede presso il fabbricato in oggetto, come evidenziato in fase di sopralluogo e per quanto accertato dalla produzione del Certificato di residenza rilasciato dagli uffici del Comune di Anoaia, e che si allega alla presente (*Allegato 9*).

**4) A indicare l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ...**

All'atto di redazione della presente perizia non insistono sui beni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che potrebbero risultare non opponibili dall'acquirente (*Allegato 10*).

**5) A verificare l'esistenza di trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato**

Non sono presenti trascrizioni di domande giudiziali relative al bene pignorato. Non sussistono oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione. I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità come evidenziato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Anoaia.

**6) A verificare l'esistenza vincoli o oneri...**

Non sono presenti vincoli o oneri di alcun tipo che resteranno in capo all'acquirente.

**7) A specificare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione...**

I beni risultano indipendenti e ad uso esclusivo dell'esecutato e pertanto non sono previste, o tanto meno sussistono, spese fisse di gestione o manutenzione.

**8) A indicare gli identificativi catastali attuali e gli esatti confini provvedendo ...**

<b>Immobile</b>	Terreno in Anoaia (RC); Foglio 13 part 249; Classamento: Uliveto; Classe
<b>N. 1</b>	3; Consistenza: 33 are e 4ca; R.D. : Euro 13,65; R.A. : Euro 17,06

- Immobile** Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 2** sub. 1; Cat. A/3; Classe I; Consistenza: 4,5 vani; Rendita: Euro 169,66
- Immobile** Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 3** sub. 3; Cat. A/4; Classe: 2; Consistenza: 1 vani; Rendita: Euro 26,34
- Immobile** Fabbricato in Anogia (RC) Contrada Busale, Piano T; Foglio 13 part. 250  
**N. 4** sub. 2; Cat.: C/6; Classe: U; Consistenza: 90 mq; Rendita: Euro 195,22

Al fine dell'istanza di vendita non si è reputata necessaria la costituzione di più lotti di vendita, sia per la modesta entità delle parti interessate sia, soprattutto, per la particolare disposizione dei beni per cui non si renderebbe agevole una divisione essendo serviti da un unico accesso dalla strada comunale. Le indagini catastali condotte hanno consentito di verificare che parti del fabbricato in essere risultano non identificate correttamente in quanto fabbricati fantasma, per cui l'ufficio del catasto ha provveduto a suo tempo a sollecitare la regolarizzazione che evidentemente la proprietà attuale non ha inteso promuovere. Con la nota del 17/06/2019 il sottoscritto ha provveduto a comunicare al Giudice titolare della particolare situazione, comunicando inoltre che le operazioni di accatastamento sarebbero costate circa 1.200,00 euro oltre le spese. Il giudice titolare, Dott. Mario Cecchini, con nota del 04/07/2019 non autorizzava la regolarizzazione catastale in quanto a carico dell'eventuale aggiudicatario indicando di scomputare in perizia le spese necessarie per la regolarizzazione catastale e le sanzioni dovute.

**9) Ad allegare le planimetrie catastali degli immobili e, solo nel caso di mancanza di idonea planimetria del bene o in presenza di difformità (anche in relazione al progetto approvato), a redigere le planimetrie sullo stato dei luoghi indicando le difformità rilevate.**

Si è provveduto ad allegare la planimetria catastale per il fabbricato, Foglio 13 part. 250 sub. 1 (*Allegato 11*). Non sono state ritrovate in catasto le planimetrie riguardanti il sub. 2 e sub. 3 e pertanto si è provveduto come richiesto al rilievo e restituzione delle porzioni di fabbricato. Nello specifico tali porzioni di fabbricato sono state accertate dal catasto e non risultano inserite le planimetrie, trattandosi nella fattispecie di fabbricati fantasmi, aspetto chiarito presso gli uffici del catasto dove è stata reperita copia della documentazione inerente l'accertamento (*Allegato 10*). L'esecutato di fatti non ha provveduto alla regolarizzazione intimata dall'ufficio. L'ufficio dell'agenzia del territorio ha chiarito inoltre che eventuali spese dovute per mancata regolarizzazione saranno comunque in capo all'esecutato e non all'acquirente.

Si è provveduto ad effettuare il rilievo dello stato di fatto e nelle planimetrie riportate in allegato, come richiesto, vengono indicate le parti di costruzione non regolarmente censite al catasto. (*Allegato 12*).

**10) Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.**

Si è provveduto come richiesto ad a richiedere e il certificato di destinazione urbanistica per il terreno in capo all'esecutato, F13 part. 249. (*Allegato 13*)

**11) Ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni ....**

La costruzione è stata realizzata in data successiva al 2 settembre 1967.

**12) Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data del 2 settembre 1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia...**

Il fabbricato oggetto dell'esecuzione è stato costruito successivamente al 1967. Di fatti le indagini catastali e la documentazione amministrativa presente presso l'Ufficio Tecnico del comune di Anogia hanno consentito di determinare che il fabbricato risulta, per quanto riguarda la configurazione originaria, e quindi per la superficie identificata al sub 1, oggetto di condono edilizio di cui alla legge 47/85, mentre le parti aggiuntive, che presumibilmente sono state costruite dalla proprietà attuale sono state realizzate in assenza di titolo edilizio. Si allega il permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Anogia per il fabbricato di cui al mappale 250, sub1, foglio 13 (*Allegato 14*).

Le porzioni di fabbricato attualmente identificate in catasto al foglio di mappa n. 13 del comune di anogia Part. 250 sub 2 e sub. 3 risultano essere state edificate abusivamente. Tali porzioni di fabbricato, trovandosi edificate in zona agricola e quindi non essendo giustificate dal carico urbanistico non risultano sanabili.

**13) A determinare il valore del diritto sugli immobili pignorati...**

Di seguito si procede come richiesto alla determinazione del valore per i beni oggetto dell'esecuzione immobiliare promossa dal CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA contro il signor \*\*\*\*\* nato ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*. Sostanzialmente si è proceduto lavorando separatamente per il fabbricato e per il terreno, per la determinazione del valore commerciale anche se si è deciso comunque di eseguire un unico lotto di vendita.

**SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA**

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare qualunque problema pratico di stima "ordinaria". Tra i vari aspetti economici si ritiene, per la determinazione del congruo valore del fabbricato in parola, procedere con quello del "valore di

mercato". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste, in sostanza, nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, pur tuttavia è possibile reperire informazioni relative a fabbricati e terreni aventi stessa funzione per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

### INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

Indagini dirette: si è proceduto al reperimento di informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che, per fabbricati della stessa caratteristica del bene oggetto di stima, i valori mediamente oscillano tra -  $V_{\min}$  400 €/mq -  $V_{\max}$  600 €/mq. Detti valori sono riferiti a fabbricati residenziali di tipo economico con superficie utile di circa 100 mq. Dalle indagini effettuate è emerso altresì che per la zona ove ricade il fabbricato in esame non è possibile definire compiutamente un range di valori minimo-massimo atteso che non si è in presenza di fabbricati che risentono di una maggiore appetibilità nel centro urbano di interesse, se non quelle zone residenziali di nuova costruzione che comunque non rientrano nella classificazione considerata.

Per quanto riguarda il terreno, le indagini dirette hanno consentito di determinare, per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola), i valori mediamente oscillano tra -  $V_{\min}$  3,00 €/mq -  $V_{\max}$  5,00 €/mq. Detti valori sono riferiti ad appezzamenti di terreno caratterizzati da qualità "Uliveto" distanti dal centro urbano ed estesi mediamente da 1 a 5 Ettari. Dalle indagini effettuate è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame non è possibile definire compiutamente una range di valori minimo-massimo atteso che si è in presenza di terreni che risentono di una maggiore appetibilità dovuta soprattutto alla qualità delle piantumazioni.

### DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI MERCATO

Come anticipato di procederà distintamente per il terreno e per il fabbricato alla determinazione del valore unitario di mercato.

- ✓ Terreno ( Foglio 13 part. 249 )

Nel procedimento di stima si è ritenuto opportuno valutare caratteristiche quali l'accessibilità dalla strada, lo stato di conservazione e dotazione in relazione all'attività agricola, lo stato generale delle piantumazioni presenti sul terreno.

Determinazione coefficiente correttivo per il terreno	
Accessibilità	0,95
Oreografia	0,95
Stato di conservazione e dotazione in relazione all'attività agricola	0,95
Stato delle piantumazioni	0,95
	0,81

✓ Fabbricato ( Foglio 13 part. 250 sub. 1 – 2 – 3 )

In relazione alle indagini di mercato effettuate, considerate le caratteristiche intrinseche proprie del fabbricato, ovvero la vicinanza alla strada di collegamento, strada provinciale E45 che collega le due cittadine di Anoaia e Cinquefrondi, si è operato andando a considerare il valore di riferimento più alto riscontrato 600,00 €/mq, cui andare quindi ad apportare un opportuno coefficiente correttivo che terrà conto delle caratteristiche giudicate caratterizzanti per il bene. L'operazione verrà condotta distintamente per la residenza e per la corte esclusiva, computata 10% della superficie residenziale ; e per i vani accessori, sub. 2 e 3.

Nel procedimento di stima si è ritenuto opportuno valutare caratteristiche quali l'accessibilità dalla strada, lo stato di conservazione generale dell'immobile, il grado di finitura, la presenza degli impianti, lo stato di conservazione. Non si è tenuta in considerazione, almeno in questa fase, della conformità urbanistica; tale aspetto verrà tenuto in conto nella valutazione definitiva degli immobili.

Determinazione coefficiente correttivo per fabbricato	
Accessibilità	1
Vicinanza al centro urbano	0,95
Qualità delle finiture	0,9
Impianto elettrico	1
Idrico - sanitario	1
Stato di conservazione	0,9
	0,77

### Determinazione del valore commerciale terreno

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sostanzialmente la determinazione del valore di mercato verrà affrontato tenendo conto dei coefficienti riduttivi calcolati.

Valore unitario terreno:  $5 \text{ €/mq} \times 0,85 = 4,25 \text{ €/mq}$



### Valore commerciale terreno

Identificazione catastale	Categoria	Superficie m <sup>2</sup>	Costo unitario €/m <sup>2</sup>	Costo totale stimato
F. 13 Part. 249	Uliveto	3304	4.2	13.876,80 €
<b>Valore commerciale terreno</b>				<b>13.876,80 €</b>

### Determinazione del valore commerciale fabbricato

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sostanzialmente la determinazione del valore di mercato verrà affrontato tenendo conto dei coefficienti riduttivi calcolati. Nella determinazione del valore commerciale dell'immobile si rendono necessarie l'introduzione di ulteriori correzioni, ovvero coefficienti correttivi per quanto riguarda la corte esclusiva e i vani accessori, ovvero le tettoie, sub 2 e sub 3, attraverso un coefficiente riduttivo in relazione alla conformità urbanistica e un coefficiente riduttivo che tenga conto della destinazione dei beni. I vani accessori descritti nello specifico verranno considerati al 60% della totalità. Viene poi introdotto un coefficiente indicante la conformità urbanistica pari a 0,5.

### Determinazione costo unitario di stima fabbricati

Subalterno	Costo unitario a base di stima	Coefficiente riduttivo	Coefficiente riduttivo per categoria catastale	Conformità urbanistica	Costo unitario stimato
1	600,00 €	0,77	1	1	462,00 €
2	600,00 €	0,77	0,25	0,5	57,75 €
3	600,00 €	0,77	0,60	0,5	138,60 €

Determinazione valore commerciale fabbricato			
Subalterno	Superficie	Costo unitario a base di stima	Valore di stima
1	85,2	462,00 €	39.362,40 €
2	69	58 €	4.002,00 €
3	42,2	139 €	5.865,80 €
valore di mercato fabbricato			49.230,20 €

## VALUTAZIONE

Per quanto sopra detto si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte si ha:

V terreno = 13.876,80 €

V fabbricato = 49.230,20 €

Detrazione per regolarizzazione catastale: 1.6000,00 € ( € 1.200,00 + € 400,00 di spese per presentazione documenti )

Vtot = 13.876,80 € + 49.230,20 € -1.600,00 € = 61.507,00 €

## CONCLUSIONI SULLA STIMA DEGLI IMMOBILI

Con la presente perizia tecnico-estimativa si determina come più probabile valore venale dell'appezzamento di terreno e del fabbricato, siti in Anogia (RC) in contrada Arena - censiti rispettivamente al Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 13 particella 249 e al catasto fabbricati al foglio 13 part. 250 sub 1-2-3-, all'attualità e nello stato in cui si trovano, l'importo di € 68.650,00 in cifra tonda.

**Valore di stima: € 61.500,00 (sessantunomilacinquecentoeuro/00 cent)**

***14) A precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.***

Gli immobili di cui trattasi non presentano le caratteristiche oggettive in relazione all'art. 10 del D.P.R. 633/1972 e pertanto la vendita immobiliare è soggetta ad I.V.A.

***15) Ad allegare una congrua documentazione fotografica dei beni che li rappresenti.***

Si è provveduto ad allegare documentazione fotografica dei beni. (*Allegato 15*)

***16) Ad allegare una versione della perizia di stima, che sarà oggetto di pubblicazione, redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.***

Si è prodotta, e si provvederà a trasmettere con le modalità telematiche, una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008).

## **CONCLUSIONE**

Ritenendo di aver espletato completamente il mandato affidatomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatemi e resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Cinquefrondi, li 14.09.2013

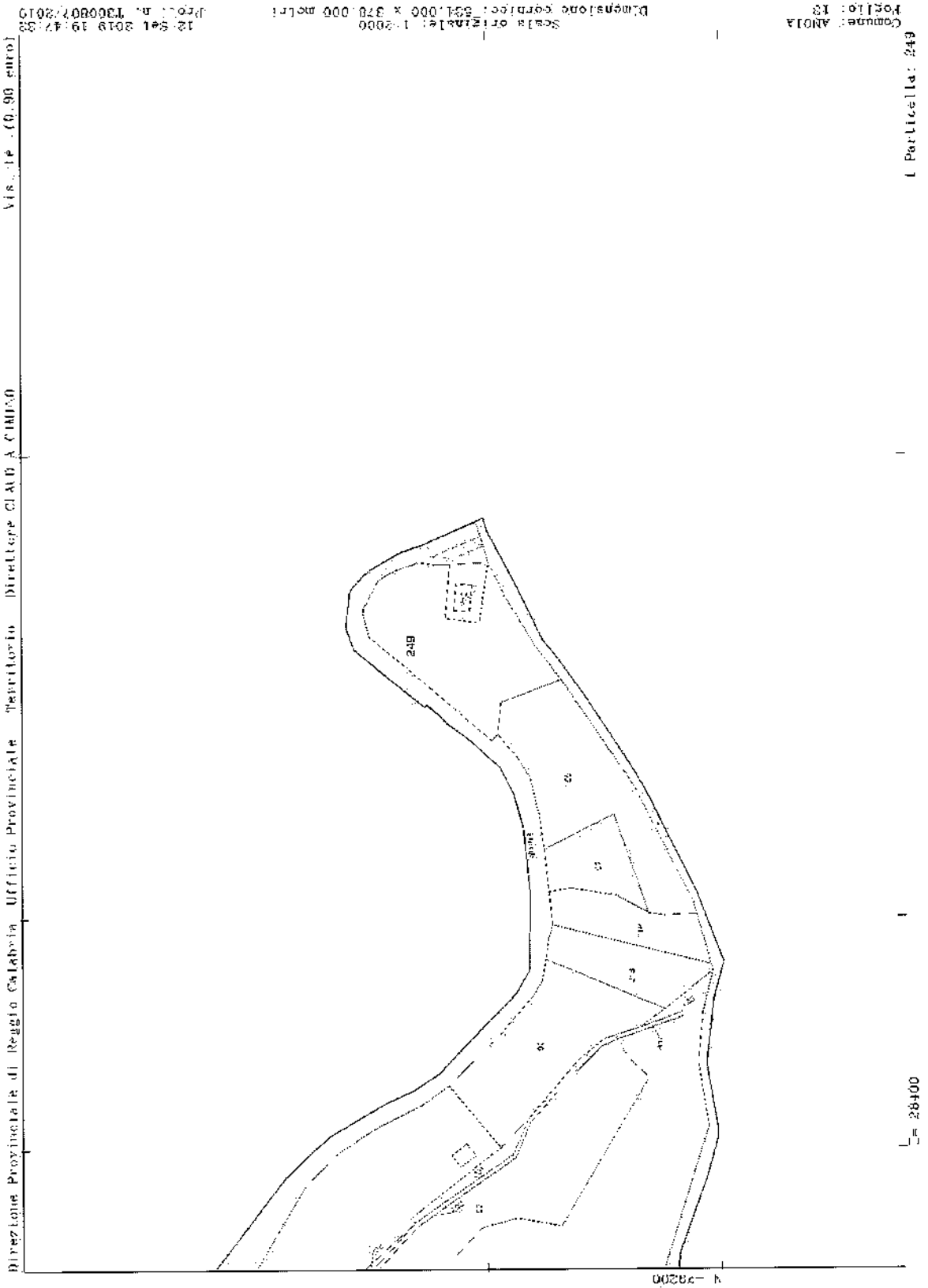
**I.C.T.U.**  
Ing. Carmine Tripodi  
(documento firmato digitalmente)

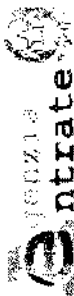
## **Allegati**

- 1. Verbale di sopralluogo**
- 2. Estratto foglio di mappa e visure catastali terreno, Anogia F13 Mapp. 249**
- 3. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 1**
- 4. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 3**
- 5. Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 2**
- 6. Copia titolo di proprietà**
- 7. Certificato di stato libero esecutato**
- 8. Certificato di residenza esecutato**
- 9. Ispezioni ipotecaria**
- 10. Planimetrie catastali**
- 11. Rilevo stato di fatto**
- 12. Certificato di destinazione urbanistica**
- 13. Permesso di costruire in sanatoria**
- 14. Documentazione fotografica**

## **1) Verbale di sopralluogo**

**2) Estratto foglio di mappa e visure catastali terreno, Anioia F13 Mapp. 249**





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19:44:50 Fine  
Visura n.: F300541 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

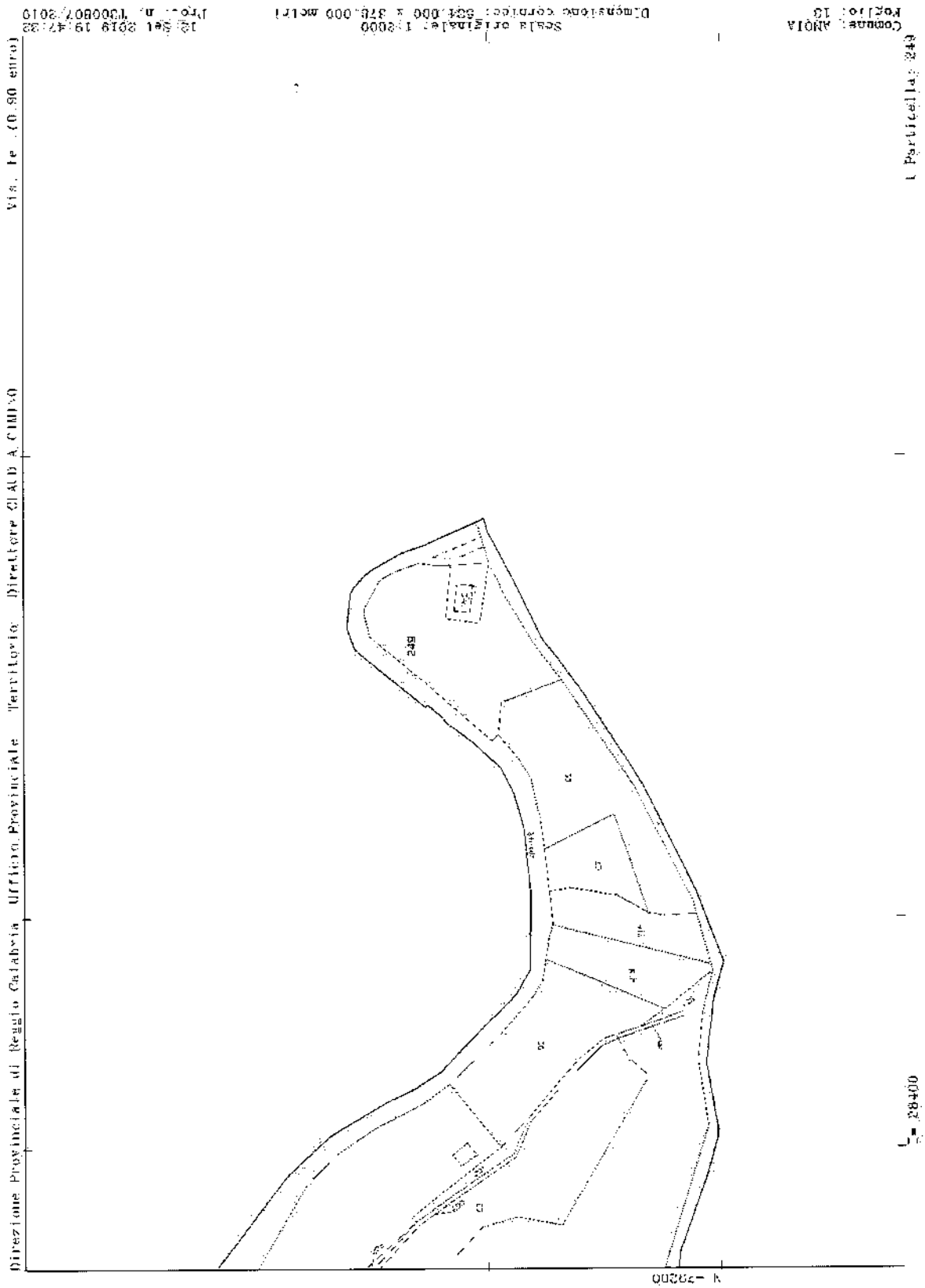
**Dati della richiesta**  
Comune di ANOIA (Codice: A303)  
Provincia di REGGIO DI CALABRIA  
Foglio: 13 Particella: 249

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA																																																			
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità	Classe	Superficie (mq)	Dato	Regole																																																		
1	13	249			3	3	33,04	04	Comune Euro 13,65 L. 26-432 Acquisto Euro 17,86 L. 33-840 VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 3/05/1987 (n. 15742/1993)																																																		
<b>Immobile</b>																																																											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="5">Nominativo</td> <td colspan="5">Partita</td> </tr> <tr> <td colspan="5">INTESTATO</td> <td colspan="5">Codice Fiscale</td> </tr> <tr> <td colspan="5">VOLONTA' DUFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC/0263202 Adm in atti dal 02/07/2009 Repertorio n. 28311 Rogante: TRIPODI Carlo</td> <td colspan="5">CODICE FISCALE</td> </tr> <tr> <td colspan="5">DATI DERIVANTI DA</td> <td colspan="5">DIRITTI ONERI REALI</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td colspan="5">() Proprietà per 1/1</td> </tr> </table>										Nominativo					Partita					INTESTATO					Codice Fiscale					VOLONTA' DUFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC/0263202 Adm in atti dal 02/07/2009 Repertorio n. 28311 Rogante: TRIPODI Carlo					CODICE FISCALE					DATI DERIVANTI DA					DIRITTI ONERI REALI										() Proprietà per 1/1				
Nominativo					Partita																																																						
INTESTATO					Codice Fiscale																																																						
VOLONTA' DUFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC/0263202 Adm in atti dal 02/07/2009 Repertorio n. 28311 Rogante: TRIPODI Carlo					CODICE FISCALE																																																						
DATI DERIVANTI DA					DIRITTI ONERI REALI																																																						
					() Proprietà per 1/1																																																						
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90																																																											

Visura telematica  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**3) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 1**



12. Set 2019 19:47:23  
Pro. n. 1000007/2010



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19:45:24 File  
Visura n.: T300598 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ANOIA (Codice: A303)									
		Provincia di REGGIO DI CALABRIA									
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 13 Particella: 250 Sub: 1									
<b>Unità immobiliare</b>											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbano	13	250	1			A/3	1	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 83 m <sup>2</sup>	Euro 149,66
Indirizzo: CONTRADA ARENA piano 1.											
INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI							
N.	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000						

Mappe Terreni Corchati  
Codice Comune A.303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

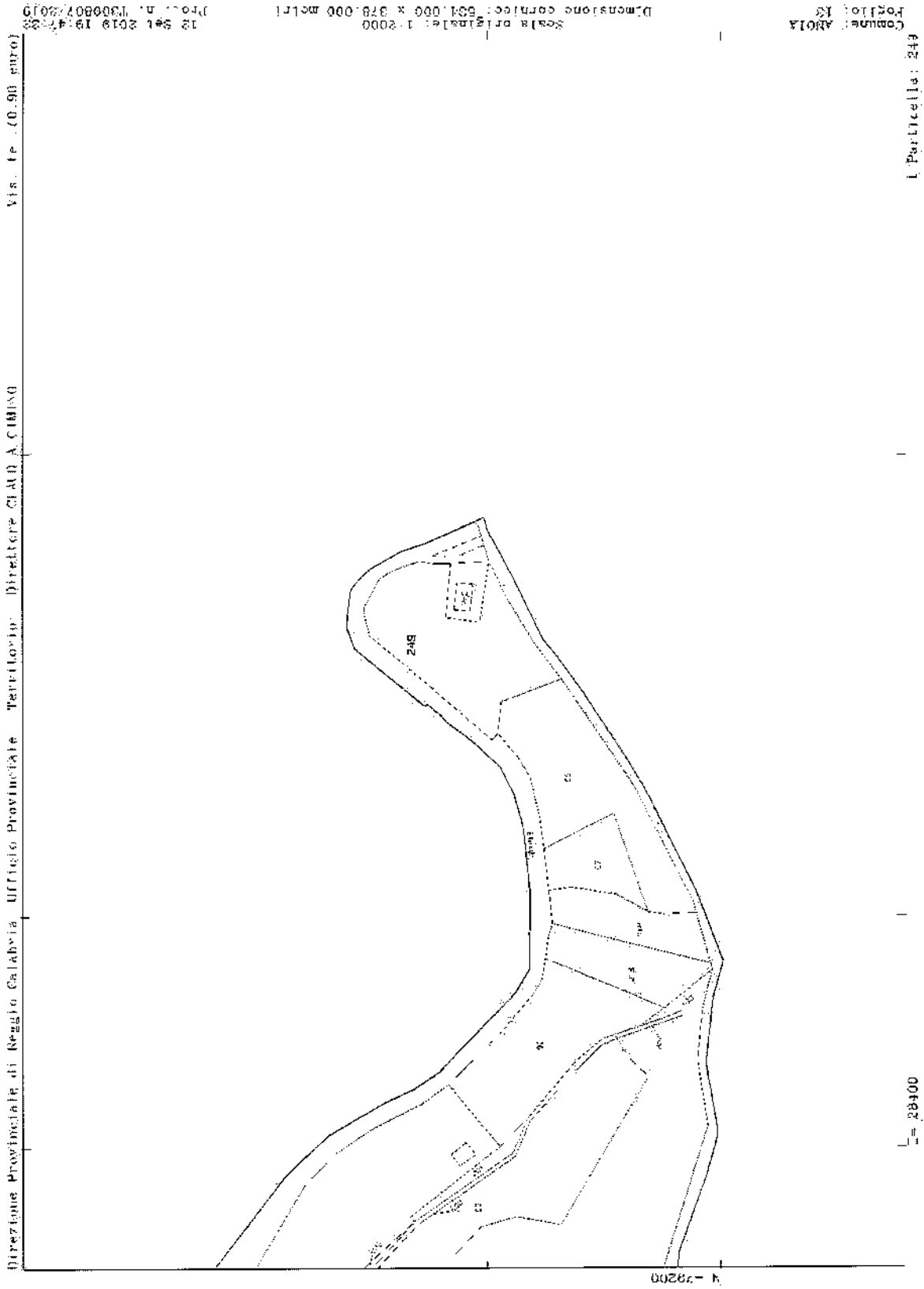
Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

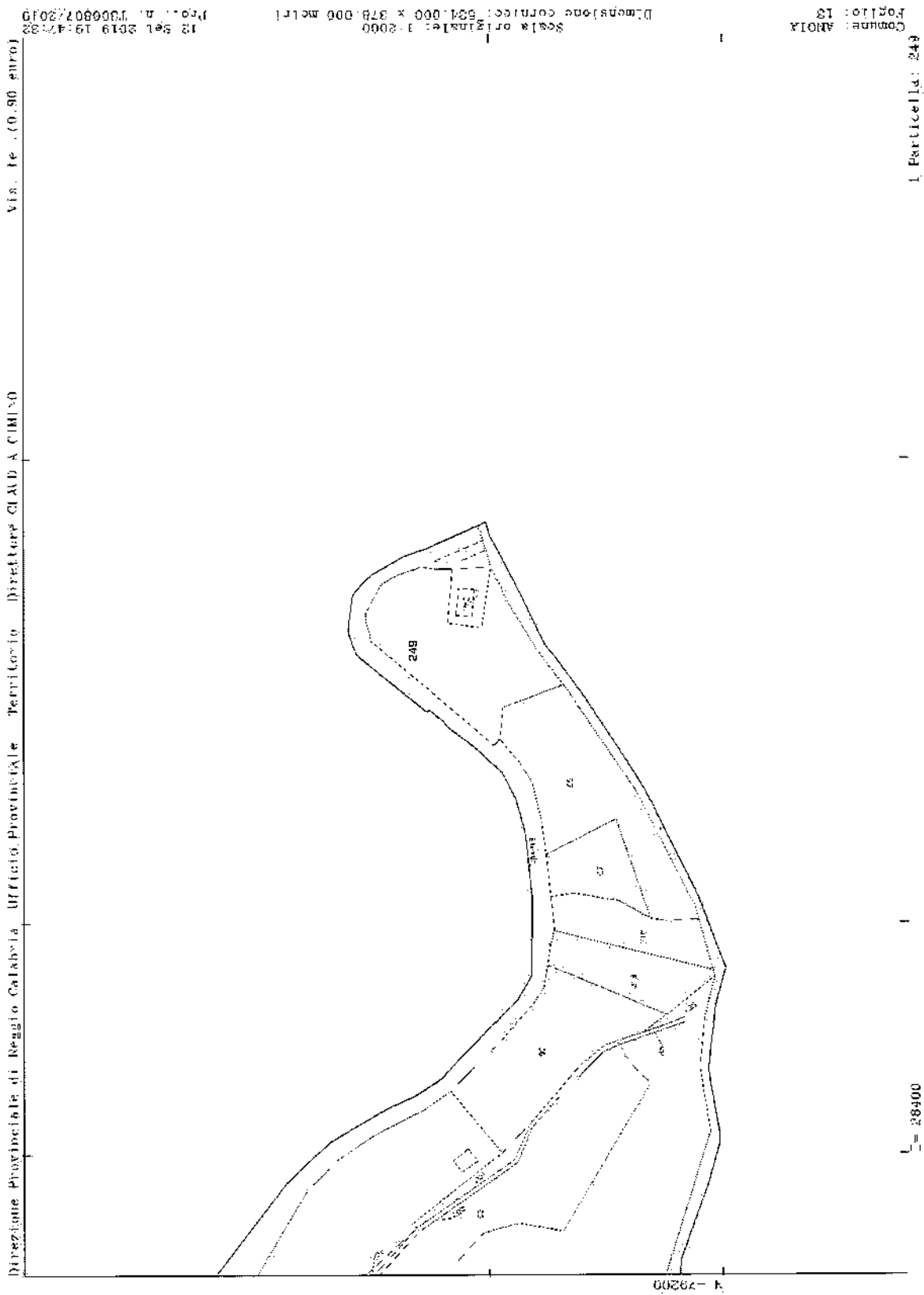
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**4) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 3**

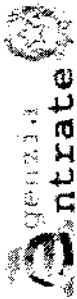




**5) Estratto foglio di mappa e visure fabbricati, Anogia F13 Mapp. 250 sub 2**







Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2019 - Ora: 19:46:41 Fine  
Visura n.: T300722 Pag.: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ANICIA ( Codice: A303)										
		Provincia di REGGIO DI CALABRIA										
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 13 Particella: 250 Sub.: 2										
<b>Unità immobiliare</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	Urbana	13	250	2			C/6	U	90 m <sup>2</sup>		Euro 195,22	(ALTRE) del 25/11/2011 protocollo n. RC.0354722 in atto del 25/11/2011 (n. 19637.12911)
<b>Indirizzo</b>				[CONTRADA BUSALE piano: 1°								
<b>Notifica Annotazioni</b>				RC.0059032 del 20/12)								
<b>INTESTATO</b>				di immobile: seguito presunta attribuzione ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 28/2/2010				Mod.58				
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				<b>DATI ANAGRAFICI</b>				<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>				
								(1) Proprietà per 1000/1000				
								<b>CODICE FISCALE</b>				
								[REDACTED]				

Mappali Terroni Correlati  
Codice Comune A.303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**6) Visure storiche per soggetto**



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09  
Visura n.: T142710 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**  
Comune di ANOIA ( Codice: A303)  
Provincia di REGGIO DI CALABRIA  
Foglio: 13 Particella: 249

**Catasto Terreni**  
INTESTATO  
MCR09PS109A303C1 (D) Proprietà per 1/1

**Situazione dell'Immobile dal 21/05/1997**

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			REDDITO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub - Pozz	Qualità/Classe	Superficie (mq)	Pedanz		
1	13	249		OLIVETO	3	33 04	Agrario Euro 17,86 L. 33,840	VARIAZIONE DUFFICIO in atti dal 21/05/1997 (n. 1574/21/093)
							Partita	3630

Notifica  
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 100
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 250

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

**Situazione degli intestati dal 08/11/1993**  
N. [REDACTED]  
VOLUNTARIE DUFFICIO del 08/11/1993 protocollo n. RC-0263202. Valore in atti dal 02/07/2009 Repertorio n. [REDACTED]  
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]  
CODICE FISCALE [REDACTED]  
DIRITTI ONERI REALI [REDACTED]  
(1) Proprietà per 1/1

**Situazione degli intestati dal 21/05/1997**  
N. [REDACTED]  
DATI ANAGRAFICI [REDACTED]  
CODICE FISCALE [REDACTED]  
DIRITTI ONERI REALI [REDACTED]  
(1) Proprietà per 1/15 fino al 08/11/1993  
(1) Proprietà per 1/15 fino al 08/11/1993  
(1) Proprietà per 1/15 fino al 08/11/1993



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09 Segue  
Visura n.: U42710 Pag. 2

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

(1) Proprietà per l/15 fino al 08/11/1993  
(1) Proprietà per l/15 fino al 08/11/1993  
(1) Proprietà per l/15 fino al 08/11/1993

[REDACTED]

[REDACTED]

Variazioni in atti dal 21/05/1997

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/05/1997**

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie(m²)	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Codice Fiscale	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Debit	Reddito			
1	13	100		COLIVETO 3	In arc.ca 36 80	Dominicale L. 29.440	Agario L. 36.800			VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1997 (n. 1574.1/1993)

Partita 3680

Notifica  
Annozioni  
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 13 particella 109

**Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico**

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie(m²)	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Codice Fiscale	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Debit	Reddito			
1	13	100		COLIVETO 3	In arc.ca 24 00	Dominicale L. 19.200	Agario L. 21.000			Impianto meccanografico del 01/02/1978

Partita 111

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

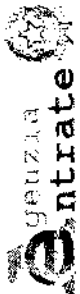
**Situazione degli intestati dal 07/04/1986**

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie(m²)	DATI CLASSAMENTO	Reddito	Codice Fiscale	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub						
1									DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997
2									(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997
3									(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997
4									(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997
5									(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997
6									(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997 (1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997

DATI DERIVANTI DA

DIRITTI ONERI REALI

(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997  
(1) Proprietà per l/15 fino al 21/05/1997



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.02.09  
 Visura n.: T142710 Page: 3  
 Fine

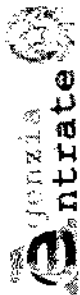
Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/07/1991	
	2	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/07/1991	
DATI DERIVANTI DA		INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1986 Volume in atti del 2403/1989 Repertorio n. [REDACTED]		PALMI n. 1412 del 29/04/1986 (n. 174286)		SISTEMA Registrazione UR Sede: [REDACTED]	
Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986	
	2	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986	
DATI DERIVANTI DA		INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/01/1976 Volume in atti del 25/03/1987 Repertorio n. 117		PALMI n. 1412 del 29/04/1986 (n. 174286)		SISTEMA Registrazione UR Sede: PALMI Volume: 83 n. 370 del 21/01/1976 (n. 72976)	
Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986	
	2	CONDO Esercizio nuda e ANGELO	01/03/1914			PROPRIETARIO PER 1/2 CONIUGE fino al 07/04/1986	
DATI DERIVANTI DA		INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/1978		CINQUEFRONDI n. 454/1986 *		SISTEMA Registrazione UR Sede: PALMI Volume: 83 n. 370 del 21/01/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.46.53 Segue  
Visura n.: T173575 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Dati della richiesta

Comune di ANOIA ( Codice: A303 )  
Provincia di REGGIO DI CALABRIA  
Foglio: 13 Particella: 250 Sub: 1

Catasto Fabbricati

INTESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie
1	Urbana	13	250	1			A/B	1	4,5 vani	Catastale Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree sempreviventi: 81 m <sup>2</sup>	Euro 169,66	Variazione del 25/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: CONTRADA ARENA piano I.												

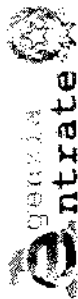
Attratti Terreni Correlati  
Codice Comune A303 - Sezione - Foglio 13 - Particella 250

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie
1	Urbana	13	250	1			A/B	1	4,5 vani	Catastale	Euro 169,66	Variazione del 25/11/2011 protocollo n. RC0354731 in atti del 25/11/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 63345 1/2011)
Indirizzo: CONTRADA ARENA piano I.												

Situazione degli intestati dal 25/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI COSTRI REALI		
1						(1) Proprietà per 1000/1000
del 25/11/2011 protocollo n. RC0354731 in atti del 25/11/2011 registrazione VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 63345 1/2011)						



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Ferritorto  
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 12:46:53 Segue  
Visura n.: T173575 Page: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/07/1993

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
Sezione	Foglio	Parcella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbanica	13	250		Cens.	A3		1	4,5 vani	Catastale	Euro 169,66 L. 328,500
Indirizzo Notifica		CONTRADA ARENA piano: I.				Partita		1000357	Mod.58	
						VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/07/1993 in atti dal 08/01/1993 (n. 5668/1/1993)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/1993

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
Sezione	Foglio	Parcella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbanica	13	250		Cens.	Zona				Catastale	
Indirizzo Notifica		CONTRADA ARENA piano: I.				Partita		1000334	Mod.58	1,9238
						da verificare				
						COSTITUZIONE del 17/07/1993 in atti dal 21/02/1993 (n. 5668/1/1993)				

Situazione degli intestati dal 08/11/1993

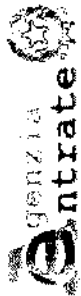
DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
						(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/12/2011	
						(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/12/2011	

Situazione degli intestati dal 17/07/1993

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	
						(1) Proprietà per 666/1000 fino al 08/11/1993	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 12.46.53 Fine  
Visura n.: T173575 Pag:3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



**7) Copia titolo di proprietà**

Numero 2630 del Repertorio N.1391 della Raccolta==

=====VENUTA=====

=====Repubblica Italiana=====

l'anno millenovecentonovantatre=====

il giorno otto novembre=====

in Polistena, nel mio studio, alla via Cavour

numero 5;=====

innanzi a me dott. Maria Tripodi, notaio in Poli-

sena, iscritta nel Collegio Notarile di Palmi;

senza l'intervento dei testimoni, cui le parti ri-

manzano d'accordo tra loro e con il mio consen-

to=====

=====sono presenti:=====

[REDACTED]

adova;=====

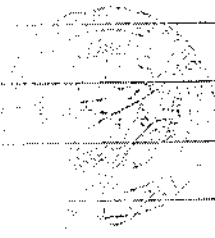
in proprio e quale procuratrice speciale della si-

gnora;=====

[REDACTED]

procura speciale repertorio n.ro 14188 aut-

26.11.1993  
R. 2584  
S. 1° 609.



autenticata nella firma del notaio Lenzi di Monteca-

cini Terme in data 6 ottobre 1993. procura che, in

originale, previa lettura da me lettrata alle parti,

si allega al presente atto con lettera "A".

La signora [redacted] dichiara che detta pro-

cura è valida ed efficace posto che:

-non è stata revocata;

-la mandante è tuttora in vita.

2) il signor [redacted] commerciante, nato a

[redacted]

[redacted], residente a [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere coniugato

in regime di comunione legale;

3) il signor [redacted]

[redacted]

[redacted] residente a [redacted]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di co-

muniione legale;

4) il signor [redacted]

[redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere cali-

co;

5) la signora [redacted]

[redacted]

residente in [REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di essere nubile.=====

Detti signori [REDACTED] dichiarano che quan-

to appresso descritto è bene personale.=====

8) il signor [REDACTED]

[REDACTED] vi residente alla [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere celibe.=====

Io Notaio sono certa dell'identità personale delle

parti le quali convengono e stipulano quanto sa-

-----

-----PRIMO:--I signori [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per i propri diritti e congiatamen-

te e solidalmente tra loro per l'intero, vendono in

favore del signor [REDACTED] che acquista, la

piena proprietà del seguente immobile:=====

in Anzio, alla contrada "Arena", complesso immobi-

liare composto da porzione di terreno di natura u-

riveto della superficie complessiva di are trenta-

tre e centiare quattro da un corpo di fabbrica di

vecchia costruzione composto da tre vani, cucina,

bagno e corridoio disimpegno al piano terra e

completa ricostante della superficie complessiva di

metri quadrati trecentosettantasei.=====

Confine con strada Comunale [redacted]

Riportato:=====

nel M.C.P. del detto Comune alla partita 3456, fo-  
glia 18, particella:=====  
-109 di are 24.00, uliveto di 3<sup>a</sup> classe,  
RDE.19.200, RAE.24.000;=====

-109 di are 12.80, uliveto di 3<sup>a</sup> classe,  
RDE.10.240, RAE.12.800, il terreno:=====

nel M.C.B.C. del detto Comune alla partita 1003334,  
foglio 18, particella 250, località Arena, PT, il  
fabbricato, con consistenza, classamento e rivendita  
da determinarsi

====SECONDO: Dichiarano i venditori, come costitui-  
ti e rappresentati, che la piena proprietà di quan-  
to ora alienato pervenne loro nelle mani che se-  
gue e precisamente:=====

====in ragione di un mezzo (1/2) dell'intero, alla  
signora [redacted], per acquisto fatto-  
re con atto per notaio Giffone di Polistena del  
7 aprile 1986, repertorio n.ro 6354/2580, regi-  
strato a Catanzaro il 23 detti al n.ro 1432 e tra-  
scritto a Reggio Calabria il 24 detti al n.ro  
5190/4525;=====

====in ragione dell'altra metà (1/2) dell'intero,

congiuntamente a tutti i signori [REDACTED]

per successione legittima al rispettivo coniuge e

genitore signor [REDACTED]

[REDACTED]

====PRIMO:-La vendita avviene nello stato di fatto  
e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti  
i relativi accessori, accessioni, pertinenze, di-  
pendenze, servizi attivi e passivi in conformità di  
possesso e titolo di provenienza. =====

====SECONDO:-Il corrispettivo della vendita è stato  
d'accordo tra le parti convenuto in lire=====  
venticinquemilioni duecentocinquanta mila=====  
di cui lire duemilioni trecentomila=====  
per la porzione di terreno.=====

Detto prezzo di L. 25.250.000 è già stato pagato  
dall'acquirente ai venditori che, come costituiti e  
rappresentati, dichiarano di averlo incassato e ne  
rilasciano quietanza, aggiungendo di non avere al-  
cun'altra pretesa.=====

====QUINTO:-I venditori, come costituiti e rappre-  
sentati, garantiscono piena ed esclusiva proprietà,  
pacifica possesso e legale disponibilità di quanto  
venduto che dichiarano libero da vincoli, iscrizioni

ni e trascrizioni pregiudizievoli.=====

Assumono le responsabilità di legge per i casi di evizione o molestia.=====

====SESTO:-L'acquirente è immesso da oggi nel pieno legale possesso di quanto comperato, con tutti gli oneri ed onerosi.=====

====SESTIMO:-Le parti, come costituite e rappresentate, dichiarano di non essere parenti, rinunciano ad ipoteche legali e dispensano il Competente Conservatore da quelle eventuali d'ufficio.=====

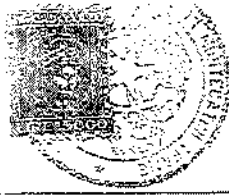
====OTTAVO:-Le spese del presente atto e sue conseguenze a carico dell'acquirente.=====

E in V.M. a carico dei venditori, pertanto, gli stessi, come costituiti e rappresentati, mi consegnano la relativa dichiarazione.=====

I venditori, come costituiti e rappresentati, ai sensi del III comma dell'art. 18 Legge 28 febbraio 1945 n.ro 47, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate,

certificato che, rilasciato dal Sindaco del Comune di Anzio in data 14 dicembre 1992 protocollo n.ro 3825 in originale, previa lettura da me dettata alle parti, si allega al presente atto con lettera "B".

Al sensi del III comma dell'art.18, citata legge



Dott. RAFFAELE LENZI  
NOTAIO

51016 MONTECATINI TERME (PT)  
Via Amendola, 41 - Tel. 0572/770169

PROCURA SPECIALE

16.188

La sottoscritta:

6.10.83

[Redacted]

[Redacted] codice

[Redacted] nomina e costituisca procurato-

re speciale e per quanto infra generale, la signor [Redacted]

[Redacted], re-

[Redacted]

finché in nome e per conto di essa mandante venda e trasferi-

sca a chi crederà più opportuno e per il prezzo che riterrà

più conveniente tutti i diritti e lei spettanti sul seguente

beni immobili:

- complesso immobiliare posto in Anzia (RC), contrada Arena,

composto da porzione di terreno di natura uliveto, della su-

perficie complessiva di mq. 3.344 (tremlatrecentoquaranta-

quattro) e da un corpo di fabbrica di vetusta costruzione

composto da tre vani, cucina, bagno e corridoio disimpegno al

quale terra e cortile circostante della superficie complessi-

va di mq. 376 (trecentosettantasei), cui confinano: strada

comunale, [Redacted] salvo se altri.-

ra, presentata al R.C.T. di detto Comune alla partita 3456,

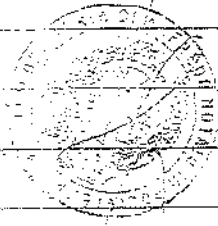
sui foglio di mappa 13, dai mappali 100, della superficie ca-

tastale di mq. 2400 (duemilaquattrocento), uliveto, classe 3

e redditi dominicale di L. 19.000 ed agrario di L. 24.000;

100 della superficie catastale di mq. 1.280 (milleduecentot-





canta), uliveto, classe 3 e redditi dominicale di L. 10.800 ed agrario di L. 12.800 (quanto al terreno). Al M.C.E.C. di detto Comune, alla partita 1000334, sul foglio di mappa 13, dal mappale 250, località Arena, PT, con consistenza, classamento e rendita da determinarsi (quanto al fabbricato).-

All'uopo conferisce a detto nominato Procuratore tutte le facoltà necessarie all'espletamento del mandato nessuna esclusa od eccettuata, ed in particolare quelle di meglio descrivere gli immobili da vendere nella loro attuale consistenza, ubicazione, confini e dati catastali, garantire la libertà ipotecaria e l'inesistenza di pesi e vincoli sugli immobili stessi, fare dichiarazioni di cui agli artt. 13 e 14 della Legge 47 del 28 febbraio 1985, della Legge 151 del 19 maggio 1975 e della legge n. 165 del 23 giugno 1990, immettere l'acquirente nel legale e materiale possesso, riscuotere ed incassare il prezzo, e rilasciarne liberatoria quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, concedere dilazioni di pagamento, firmare la dichiarazione INVIM, firmare eventuali allegati, convenire tutte quelle condizioni comuni a tali atti, nonché patti pur se aventi carattere reale, anche se relativi a servitù da costituire, modificare o estinguere e fare insomma tutto ciò che sarà necessario nell'interesse dell'istante, senza riserve o limiti di sorta, dovendosi intendere conferita la presente procura con i più ampi poteri, avendo carattere soltanto esemplificativo l'elencazione delle facoltà

ca' imanzi precisate.- \_\_\_\_\_

Il nominato procuratore è altresì autorizzato a concludere il  
negozio anche con sè medesimo o con altre persone delle quali  
egli sia pure procuratore, a norma dell'art. 1395 c.c.-

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di  
legge, da esaurirsi in unico contesto.-

\_\_\_\_\_

Repertorio n° 18.185

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei (6)  
del mese di ottobre in Pescia, nella casa posta in  
Via Anedola n. 17.- \_\_\_\_\_

Io sottoscritto dr. RAFFAELI LENZI, Notaio in Monte-  
catini Ferras ed iscritto nel Ruolo dei Notai del Di-  
stretto Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, attesto  
che la premessa firma è autentica perchè apposta in  
mia presenza, previa espressa rinuncia alla assi-  
stenza dei testimoni e con il mio consenso, dalla  
signora: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ca innanzi precisate.-

Il nominato procuratore è altresì autorizzato a concludere il  
negozio anche con sé medesimo o con altre persone delle quali  
egli sia pure procuratore, a norma dell'art. 1385 c.c.-

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di  
Legge, da esaurirsi in unico contesto.-

Repertorio n° 18.188.

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei (6)  
del mese di ottobre in Poggio, nella casa posta in  
Via Amendola n. 17.-

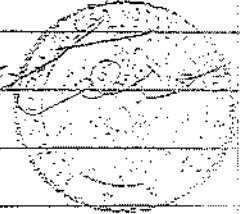
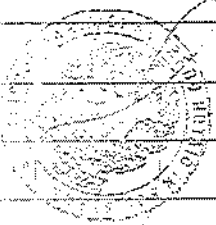
Io sottoscritto dr. RAFFAELE LENZI, Notaio in Monte-  
catini Terme ed iscritto nel Ruolo dei Notai dei Di-  
stretti Ricordi di Firenze, Fisticcia e Prato, attesto  
che la prenessa firma è autentica perché apposta in  
mia presenza, previa espressa rinuncia alle assi-  
stenza dei testimoni e con il mio consenso, dalla  
signore:

[Redacted signature area]

[REDACTED]

della cui identità personale lo Notaio sono certo.

*Carmine Tripodi*



# COMUNE DI ANOLI

89020 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

ANGIA 14.12.1992

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 36/1992  
Art. 18 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985.

IL SINDACO

Visita la domanda in data 10.12.1992, prot. n. 5925;  
che consta e per gli effetti dell'art. 18, comma 2, della legge  
n. 47 del 28 febbraio 1985;

CERTIFICA

che il terreno sito in agro di Anoli e ripartato in Catasto  
Rustico al foglio 13 particelle 100 e 109 il P.R.G. lo destina  
con come segue:  
Particella n° 100 per il 70% circa a VIABILITA' la rimanente  
parte a zona AGRICOLA.==  
Particella n° 109 AGRICOLA con un I.P.F. pari a 0,95 mc/mq,  
per impianti produttivi ammessi alla conduzione del fondo.

CERTIFICA

che, relativamente al descritto terreno, a tutt'oggi  
non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali  
che comportino divieti di dimpezzioni e non sono stati adot-  
tati, né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.  
Si rilascia a richiesta, in carta resa legale, per uso conven-  
zionale.

IL TECNICO COMUNALE

IL SINDACO

**ORIGINALE PER IL COMUNE**



Al Signor Sindaco del Comune di

ANCIPI

RISERVATO AL COMUNE		
Denominazione e N. Circolare (secondo la classificazione RETAI)		
COMUNE	Anzià	008
PROVINCIA	RC	080
PROTOCOLLO	1553 21 MAR 1988	
PROGRESSIVO	06/15/1988	

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
 NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA: COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO DI VIA \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Stato di nascita	STATO CIVILE	INDICE DIETISTICO
_____	[2]	[2]
COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA	INDICE DIETISTICO
_____	[02]	[2]

CONDIZIONE PROFESSIONALE: [1] QUALIFICAZIONE: [2] ATTIVITA' ECONOMICA: [01]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA DELL'ENTITA' \_\_\_\_\_

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE ESERCE LA CONDIZIONE DI SANZIONATO:

Proprietà  Locazione   
 Possesso od altro titolo reale  Altro

**PROPRIETARIO**  
 (indicare il tipo di proprietà e il nome del proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
 NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA: COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO DI VIA \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

**CONTRAFFAZIONE**

Indicare se l'opera oggetto di esattoria incide su S.G. (art. 2122 cc):

- S.G. (art. 2122 cc)
- S.G. (art. 2122 cc) - esenzione e S.G. (art. 2122 cc)
- S.G. (art. 2122 cc) - esenzione e S.G. (art. 2122 cc)

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



**OPERE ADEUSO RESIDENZIALE**

Le opere rientranti nelle tipologie di cui all'art. 2, c. 1, lett. a) della legge 20 febbraio 1985, n. 47

Il presente segue da quadrante occorre...

OPERE IN AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Il presente opera oggetto di esattoria è stata esecrata su...

IL RICHIEDENTE (Completare solo se il richiedente è diverso da persona fisica)

CONDIZIONE

- persona fisica
  - persona giuridica di diritto pubblico
  - persona giuridica di diritto privato
  - altro
- CONDIZIONE DI SUCCESSIONE
- in proprio



**ORIGINALE PER IL COMUNE**



Al Signor Sindaco del Comune di

ANCIÀ

RISERVATO AL COMUNE		
Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT)		
COMUNE	ANCIÀ	003
PROVINCIA	RC	080
PROTOCOLLO	15 EB 21 VAR 1967	
TELEFONO	0671547008	

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-F

Forma di senatoria per gli  
 acquisti di cui alla legge  
 28 febbraio 1985, n. 47

Il modulo deve compilarsi a macchina o a mano, leggendo attentamente le istruzioni allegate.

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE		
NOME		
NUMERO DI CODICE FISCALE		
RESIDENZA ANAGRAFICA	PROVINCIA	PROVINCIA (C.C.I.A.A.)
FRAZIONE, VIA E NUMERO		C.A.P.
NATURA GIURIDICA		
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
Stato	Professione	Stato civile
CONIUGIO	CONIUGIO	PROFESSIONE
CONDIZIONE PATRIMONIALE	ESPOSIZIONE	ATTIVITÀ ECONOMICA
Se il richiedente è titolare di partita IVA indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA		

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

CATEGORIA	MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI		DIMENSIONI	
	Di cui in contanti	in sottoscrizione	Copertura complessiva per la quale il richiedente ha versato le somme in lire	N. obblazioni emesse e in corso di emissione
1	365.000	365.000	730.000	4
2				
3				
4	365.000	365.000	730.000	4

Il richiedente ha presentato altre domande di senatoria

in questo comune

in altri comuni

*[Signature]*





*[Handwritten signature]*





*Handwritten signature: Carmine Tripodi*



Spazio per la causale del versamento  
di cui all'art. 23 del regolamento del Comune di Crotone

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE



CORRISPONDENZA POSTALE  
INDELLIBILE  
RISERVAZIONE  
PROV. REGGIO CALABRIA C/5

3365 000

ESSE 000

AMMINISTRAZIONE S.T.  
RIPARTIZIONE A BUNYHUMER S.R.L.  
C/O C/5  
[REDACTED]

ESP

ESSE 000

ESSE 000

ESSE 000

ESSE 000

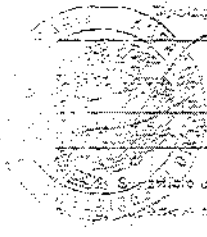
ESSE 000

a - Differenziale della potenza elettrica a connessione, in tale caso specificare il sistema di misura e contenzione.		b - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
c - Potenza e concessione potenza massima _____ potenza elettrica _____ potenza assorbita _____	da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/>	da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>	
d - Titolo di possesso e utilizzazione dell'opera			
e - Destinazione unitaria			
f - Destinazione e destinazione		g - Altre note	
f - Destinazione primaria n. _____ f - Destinazione non primaria n. _____ f - Destinazione non abitativa n. _____	g - abitativo n. _____ g - non abitativo n. _____ g - altri n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____	
h - Ammissionamento			
i - La figura e l'ubicazione indicare la categoria catastale _____			
j - Qualora non general. del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria specificare il tipo di deposito al punto d.3 della scheda prima			
k - Destinazione e consistenza		l - Servizi ad uso diretto del fabbricato	
k - N. di unità fabbricate e sanatoriate n. _____ k - N. di abitazioni n. _____ k - N. di abitazioni preesistenti: k - prefabbricata <input type="checkbox"/> k - mista e altre <input type="checkbox"/>	l - Allacciamento rete fognaria <input type="checkbox"/> l - Allacciamento rete elettrica <input type="checkbox"/> l - Approvvigionamento idrico da acquedotto <input type="checkbox"/> l - impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> l - Ascensore <input type="checkbox"/>		
m - Servizi compresi nel fabbricato n. _____ m - N. di abitazioni destinate ad abitazione non residenziale n. _____		n - Area di pertinenza ed uso diretto del fabbricato n - Con attrezzature fisse ad uso non residenziale <input type="checkbox"/> n - Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorativa <input type="checkbox"/> n - Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/> n - Spazi per parcheggio <input type="checkbox"/>	
o - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
p - Destinazione e consistenza			
q - Destinazione e consistenza			
r - Destinazione e consistenza		s - Destinazione e consistenza	
r - Destinazione e consistenza		s - Destinazione e consistenza	
t - Destinazione e consistenza			
u - Destinazione e consistenza			
v - Destinazione e consistenza			
w - Destinazione e consistenza			
x - Destinazione e consistenza			
y - Destinazione e consistenza			
z - Destinazione e consistenza			

**SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

**A - MISURA DELL'OBLAZIONE**

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fin al 17 settembre 1967	Dal 9 settembre 1967 al 25 gennaio 1971	Dal 25 gennaio 1971 al 7 ottobre 1971
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 6.000 mq	L. 25.000 mq	L. 38.000 mq
Tipologia 2	L. 5.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 4.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq



Il presente foglio costituisce parte integrante del presente progetto e non può essere separato senza il consenso scritto del sottoscritto. Firma \_\_\_\_\_

**B - DATI DEL PROPRIETARIO**

Superficie utile abitabile \_\_\_\_\_ mq  
 Superficie non residenziale \_\_\_\_\_ mq  
 Valore complessivo (sommare rigo 2 con rigo 3) \_\_\_\_\_ Lire  
 Opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passate al punto D.

**C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

1) Obblazione dovuta (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni) Lire/mq \_\_\_\_\_  
 2) misura dell'obblazione corretta Lire/mq \_\_\_\_\_  
 3) Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 2) Lire \_\_\_\_\_  
 4) Obblazione da versare Lire \_\_\_\_\_

**D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (Art. 28, comma 1)**

5) Importo soggetto a obblazione della somma dovuta a titolo di obblazione Lire \_\_\_\_\_  
 6) Somme esentate (sommare rigo 7 da rigo 8) Lire \_\_\_\_\_  
 7) Importo dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 5) Lire/mq \_\_\_\_\_  
 8) Importo dell'obblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 7) Lire/mq \_\_\_\_\_  
 9) Importo relativo alla superficie soggetta a obblazione (moltiplicare rigo 7 per rigo 8) Lire \_\_\_\_\_  
 10) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9) Lire \_\_\_\_\_  
 11) Importo da versare (sommare rigo 10 con rigo 9) Lire \_\_\_\_\_

**E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

12) Obblazione da versare - Dati particolari (art. 28, co. 6) Lire \_\_\_\_\_  
 13) Importo da versare (ridurre l'importo indicato al rigo 11 del 10%) Lire \_\_\_\_\_  
 14) Importo da versare in rate \_\_\_\_\_ Lire  
 15) Importo da versare in rate \_\_\_\_\_ Lire  
 16) Importo da versare in rate \_\_\_\_\_ Lire  
 17) Importo da versare in rate \_\_\_\_\_ Lire

Il presente foglio è composto da \_\_\_\_\_ fogli e conforme all'originale depositato al \_\_\_\_\_ art. del Comune.

COMUNE DI ANOIA  
 Ufficio di Stato Civile

In presenza della copia composta da \_\_\_\_\_ fogli è conforme all'originale depositato al \_\_\_\_\_ art. del Comune.

Firma \_\_\_\_\_

le parti dichiarano di essere a conoscenza che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti nel detto Comune.=====

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, comma 2°

della legge 30 febbraio 1985 n.ro 47, i venditori

sono costituiti e rappresentati, da me ammoniti

sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci,

dichiarano, ai sensi dell'art. 4 della legge 4

dicembre 1969 n.ro 18, sotto la loro personale responsabilità,

che il fabbricato in oggetto è stato

costruito anteriormente al 1° settembre 1967 in assenza

di licenza edilizia e che negli anni successivi e fino ad oggi

non vi sono state apportate variazioni di superficie, volume

o altro genere che possano formare oggetto di sanatoria o condono.====

Per tanto mi consegnano copia conforme della domanda

di concessione in sanatoria presentata al Sindaco

del Comune di Gioia in data 24 marzo 1987 prot.

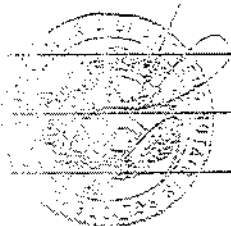
n.ro 1559.=====

Detta copia conforme, corredata da un modello

47/85-L e da un modello 47/85-R, nonché dalla prova

dell'avvenzo versamento dell'intera collazione documentale

previa lettura da me data alle parti, si allega al presente atto con lettera "C".=====



Al sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 35 comma 12, 40, 41, e 46 della citata legge 47/85, le parti, come costituite e rappresentate, da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano, anche ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, sotto la loro personale responsabilità, che la citata domanda di concessione in sanatoria, così come sopra allegata, è in corso di esame da parte delle competenti Autorità e che non esistono per essa provvedimenti di rigetto.=====

Al sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990, numero 90, coordinato con la legge di conversione 26 giugno 1990, numero 165, i venditori, come costituiti e rappresentati, da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci dichiarano, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, sotto la loro personale responsabilità che il reddito fondiario dell'immobile ora compravenduto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.=====

Le parti chiedono di poter usufruire di tutte le agevolazioni fiscali di cui alla legge 19 luglio

1988 n.ro 243.=====

Partito:=====

-i venditori, come costituiti e rappresentati, di-  
obbligarne di non agire nell'esercizio di alcuna in-  
presa, arte o professione;=====

-l'acquirente dichiara, anche ai sensi dell'art. 4  
della legge 4 gennaio 1968 n.ro 15, sotto la sua  
personale responsabilità:=====

-di non possedere altro fabbricato o porzione di  
fabbricato idoneo ad abitazione;=====

-di adibire a propria abitazione l'immobile ora  
comperato;=====

-di non avere mai usufruito delle agevolazioni fi-  
scali previste dalla citata legge nonché dalle se-  
guenti norme:=====

1) art.1 legge 22 aprile 1982 n.ro 168;=====

2) art.1 S.L. 7 febbraio 1983 n.ro 12 convertito

con modifiche nella legge 5 aprile 1985 numero

111.=====

3) art.2 comma secondo legge 31 dicembre 1991 n.ro

15.=====

4) art.5 commi 2° e 3° Decreto Legge 21 gennaio 1992

numero 14 20 marzo 1992 n.ro 237 del 20 maggio 1992

numero 283.=====

5) art.2 commi 2 e 3 Decreto Legge 24 luglio 1992



n.ro 348; art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre

1992 n.ro 455; art. 1 comma 2° del D.L. 23 gennaio

1993 n.ro 16.=====

67 art. 2 della legge 24 marzo 1993 n.ro 75.=====

Le parti, come costituite e rappresentate, dichiara-

rano di volersi avvalere delle disposizioni conte-

nute nel D.L. 14 marzo 1988 n.ro 70 convertito con

modifiche nella legge 13 maggio 1988 n.ro 154.=====

Dattiloscritto in massima

parte da persona di mia fiducia e completato di mio

vagno su nove fasciate e sin qui della decima la

tre fogli. quest'atto è stato letto da me notaio

alle parti che, interpellate, lo approvano.=====

Firmato: [redacted] =====

Firmato: [redacted] =====

Firmato: [redacted] =====

Firmato: [redacted] =====

Firmato: [redacted] =====

Firmato: [redacted] =====

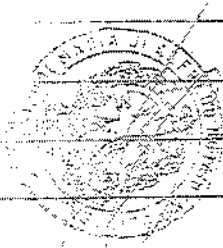
Firmato: dott. Maria Tripodi notaio:=====

Impronta di sigillo.=====

LA PRESENTE COPIA È CONFORME ALL'ORIGINALE=====

SI RILASCI PER USO [redacted] =====

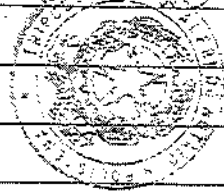
POLISTENA LI [redacted] =====



Handwritten signature or mark at the bottom of the page.

2014/01/12

*C. Tripodi*



**8) Certificato di stato libero esecutato**



COMUNE DI ANOIA  
Provincia di Reggio Calabria

**Certificato di stato libero**

In conformità alle risultanze degli atti

SI CERTIFICA CHE

nato a

qui residente in Contrada ARENA snc

**è di stato civile celibe**



Si rilascia il Certificato *in carta resa legale*

ANOIA, il 09/04/2019

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di emissione.

Num. 352 di registro

Diritti di Segreteria

€ 0,60

*in carta resa legale*

UFFICIALE DI ANAGRAFE  
Di Origine del Sindaco  
(Michele Mamone)

9) Certificato di residenza esecutato



COMUNE DI ANOIA  
Provincia di Reggio Calabria

Settore Demografico  
Ufficio Anagrafe

**Certificato di Residenza**

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

C.F. [redacted]  
nato a [redacted]



**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE**

con abitazione in Contrada ARENA snc

Si rilascia il Certificato in carta resa legale

ANOIA, li 09/04/2019

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di emissione.

Num. 351 di registro

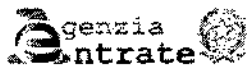
Diritti di Segreteria

€ 0,60

in carta resa legale

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (L. 183/2011, art. 15)**

## **10) Ispezioni ipotecaria**



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità immobiliare

Data 13/09/2019 Ora 19:22:53  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

ispezione n. T260935 del 13/09/2019

per dati anagrafici  
Motivazione Incarico CTU  
Richiedente TRPCM/N per conto di  
TRPCM/N7PH15C710N

### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Luogo di nascita: [REDACTED]  
Data di nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:  
Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/09/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 23/03/1992  
Sezione 2:  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

N. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

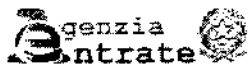
SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI  
\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

### Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 - Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 23/03/1992



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/09/2019 Ora 19:22:53  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T260935 del 13/09/2019

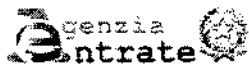
per dati anagrafici  
Motivazione incarico CTU  
Richiedente TRPCMN per conto di  
TRPCMN77H15C710N

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/12/1993 - Registro Particolare 13596 Registro Generale 15865  
Pubblico ufficiale TRIPODI MARIA Repertorio 2830 del 08/11/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ANOIA(RG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalità presente.**





## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

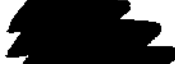

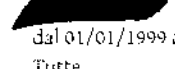
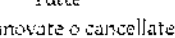

Data 13/09/2019 Ora 19:18:14  
Pag. 1 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T260356 del 13/09/2019

per dati anagrafici  
Motivazione Incarico CTU  
Richiedente TRPCMN per conto di  
TRPCMN77H1SC710N

### Dati della richiesta

Cognome:   
Nome:   
Luogo di Nascita:   
Data di Nascita:   
Tipo ricerca:   
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 13/09/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

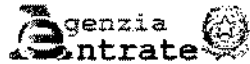
### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/09/2019  
Periodo recuperato e validato da: 02/01/1978 al 23/03/1992  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978  
ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

1.   
Luogo di nascita  Sesso  Codice fiscale 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



## Ispezione Ipotecaria

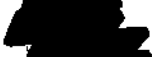

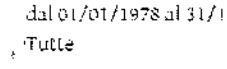
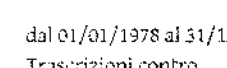
Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2019 Ora 08:43:47  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente TRPCM/N

Ispezione n. T11226 del 11/04/2019



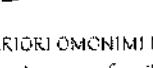


### Dati della richiesta

Cognome:   
Nome:   
Luogo di Nascita:   
Data di Nascita:   
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1978 al 31/12/1998  
Formalità: Trascrizioni contro

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 10/04/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 25/03/1992  
ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

### Elenco omonimi

Pr.   
Luogo di nascita   
Data di nascita  Sesso M  

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI:  
\* codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori


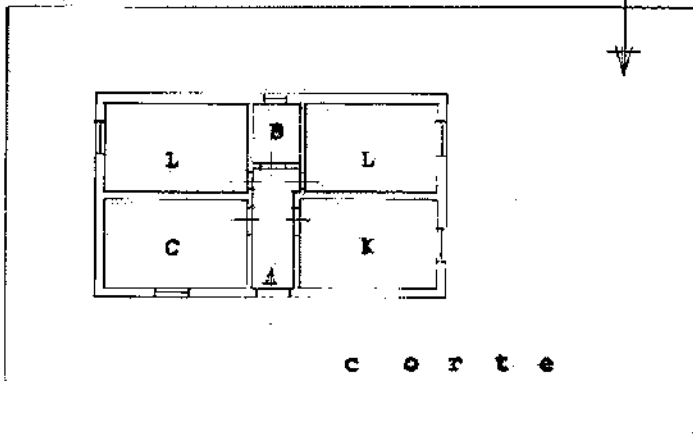

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

## 11) Planimetrie catastali

2  
3

4  
5

Data presentazione: 17/07/1993 - Data: 11/04/2019 - n. T1425 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

MODULARIO F. r. g. r. n. d. 497	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE <b>250</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <b>ANOIA</b> via <b>Loc. tà Arena</b> civ. =			
<p><b>PIANTA PIANO TERRA</b></p> <p><b>H. = ml. 2,75</b></p>			
<p>Propr. Stessa Ditta</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Propr. Stessa Ditta</div> <div style="text-align: center;">  <p>c o r t e</p> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl;">STR. Statale Anola-Cinquefrondi</div> </div> <p>Propr. Stessa Ditta</p>			
ORIENTAMENTO  SCALA DI			
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria <input type="checkbox"/>		Compilata dal <b>Ing. FRANCESCO TRIPODI</b>	
Data presentazione: 17/07/1993 - Data: 11/04/2019 - n. T1425 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N		RISERVATO ALL'UFFICIO	
Totale scfig. 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)		della provincia di <b>RC</b>	
n. <b>250</b> sub.		Data: <b>11/04/2019</b>	

Calcolo dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 1 - CONTRADA ARENA piano: T;



Data: 11/04/2019 - n. T1427 - Richiedente: TRPCM77H15C710N

RC0354722 25/11/2011

**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2019 - n. T1427 - Richiedente: TRPCM77H15C710N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

CONTRADA BUSALE piano: T;  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - < Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 3 >

Data: 11/04/2019 - n. T1426 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

RC0354722 25/11/2011

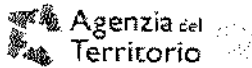
**Planimetria assente — attribuzione di RC presunta**

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2019 - n. T1426 - Richiedente: TRPCMN77H15C710N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ANOT  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2019 - Comune di ANOIA (A303) - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 2 -  
CONTRADA BUSALE piano: T.



Ufficio provinciale di Reggio Di Calabria

Reggio Di Calabria, 15/03/2012

Al Signor [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

**Attribuzione di rendita catastale presunta, liquidazione di oneri e irrogazione di sanzioni** (art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

**AVVISO DI ACCERTAMENTO N. RC0059052.001 / 2012**

Gentile contribuente,

con il presente avviso di accertamento viene attribuita la rendita catastale presunta ai fabbricati non dichiarati in catasto, esistenti sulla particella di terreno intestata alla S.V., individuata al Catasto come segue:

<b>Comune</b>
ANOIA

<b>Identificativo di riferimento del Catasto Terreni</b>		
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250

I predetti fabbricati vengono inseriti in banca dati del Catasto Edilizio Urbano con i seguenti identificativi:

<b>Identificativi attribuiti al Catasto Edilizio Urbano</b>			
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250	Sub.: 2
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 250	Sub.: 3

**\*\*\* RIFERIMENTI NORMATIVI \*\*\***

Il procedimento di attribuzione della rendita catastale presunta ai fabbricati mai dichiarati - da iscrivere transitoriamente in catasto - è disciplinato dalle seguenti disposizioni normative:

- art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, pubblicato nella stessa data sul sito *internet* dell'Agenzia ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, concernente la definizione della rendita presunta e la determinazione degli oneri a carico dei soggetti inadempienti.



L'accertamento della rendita presunta per i fabbricati indicati nel presente avviso di accertamento tiene conto altresì, in quanto compatibili, delle disposizioni dettate dal regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249) e dal decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142 e successive integrazioni, nonché dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 ("Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente").

**\*\*\* PREMESSA \*\*\***

Premesso che:

- la predetta particella è inserita nell'elenco delle particelle sulle quali sono stati individuati, con l'ausilio delle foto aeree digitali (ortofoto) sovrapposte alla cartografia catastale, fabbricati, o loro ampliamenti, che risultano non dichiarati in catasto;
- il citato elenco è stato pubblicato presso l'Albo pretorio del Comune di Anioia, sul sito [internet http://www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it) e presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Reggio Di Calabria; dell'avvenuta pubblicazione è stata data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15-12-2009;
- in relazione alla predetta particella catastale, non risultano presentate dichiarazioni di aggiornamento catastale, secondo le modalità previste dall'art. 19, comma 8, del decreto legge n. 78 del 2010, ovvero eventuali segnalazioni di incoerenze;

si procede alla determinazione della rendita presunta.

**\*\*\* MOTIVAZIONE \*\*\***

Tale determinazione è stata operata sulla base delle modalità e dei criteri di seguito specificati:

- il classamento e la consistenza dei fabbricati sono stati stabiliti sulla base dei criteri definiti dagli articoli 1 e 2 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto, altresì, di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione in possesso di questo Ufficio provinciale;
- in particolare, la categoria è stata individuata sulla base delle caratteristiche tecniche e costruttive dell'edificio, acquisite anche attraverso sopralluogo esterno allo stesso; il calcolo della consistenza sommaria di ciascuna unità immobiliare urbana è stato effettuato applicando i criteri previsti dall'art. 1, comma 1, lettera b), del citato provvedimento direttoriale, utilizzando gli elementi e i dati desumibili dalle fotografie dell'immobile e dalla documentazione acquisita;
- la rendita presunta è stata, infine, determinata attraverso i procedimenti di calcolo stabiliti dall'art. 2, comma 1, lettere a) e b) dello stesso provvedimento direttoriale.

Pertanto è stata accertata la seguente rendita presunta:

**Intestazione catastale**

Intestatari		
PERSONE FISICHE/GIURIDICHE	CODICE FISCALE	TITOLO E QUOTE
██████████	██████████	Proprietà 1000/1000

### **Identificativi catastali, dati di classamento e rendita presunta**

Catasto Edilizio Urbano  
Unità immobiliare/ sito/e nel Comune di: Anzio (Codice: A303)

Sez. Urbana: - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 2 Ubicazione: CONTRADA BUSALE
Zona Censuaria: - Categoria: C/6 - Classe: U - Consistenza: mq 90
<b>Rendita Presunta euro: 195,22</b>

Sez. Urbana: - Foglio: 13 - Particella: 250 - Subalterno: 3 Ubicazione: CONTRADA BUSALE
Zona Censuaria: - Categoria: A/4 - Classe: 2 - Consistenza: vani 1
<b>Rendita Presunta euro: 26,34</b>

### **\*\*\* ADEMPIMENTI SUCCESSIVI \*\*\***

La rendita presunta così accertata è attribuita transitoriamente al fabbricato non dichiarato, nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione della dichiarazione di aggiornamento prevista dall'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per l'attribuzione definitiva del classamento e della rendita a ciascuna unità immobiliare.

### **\*\*\* EFFICACIA FISCALE DELLA RENDITA PRESUNTA \*\*\***

Ai sensi dell'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, la rendita catastale presunta, in deroga alle vigenti disposizioni, produce effetti fiscali, dal momento della sua iscrizione in catasto, con decorrenza retroattiva al 1° gennaio 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio da effettuarsi a seguito delle determinazioni conclusive correlate all'esame delle dichiarazioni di aggiornamento catastale, prodotte ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, mediante procedura DOCFA ovvero, in mancanza, predisposte in surroga da parte dell'Ufficio.

### **\*\*\* TRIBUTI SPECIALI E ONERI \*\*\***

Ai sensi dell'art. 19, comma 10, del decreto legge n. 78 del 2010 e dell'art. 4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, nei prospetti sotto riportati vengono indicati il totale dei tributi speciali catastali, degli oneri dovuti e delle sanzioni irrogate.

#### **Tributi speciali catastali**

<b>1.1) Tributi speciali</b> (Titolo III tabella A allegata al decreto legge 31 luglio 1954, n. 533, come modificata dal decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 - Tab. 2)
▪ per ogni unità immobiliare di nuova costruzione € 50,00 per n. 2 u.l.u.
<b>Totale tributi speciali € 100,00</b>

### Determinazione degli oneri

Gli oneri dovuti sono stati determinati secondo i criteri previsti dall'art. 3 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto degli elementi indicati nella tabella allegata al provvedimento stesso:

1) Spese generali dell'istruttoria: (importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	€ 130,00
2) Spese di sopralluogo: (importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	€ 80,00
3) Oneri per le attività estimali (classamento, consistenza e rendita presunta):	
- unità censite nelle categorie ordinarie: n. 2 x € 50	€ 100,00
- unità censite nelle categorie speciali e particolari: n. 0 x € 100	€ 0,00
4) Spese predisposizione e notifica accertamento: (importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	€ 20,00
<b>Totale oneri</b>	<b>€ 330,00</b>

### \*\*\* IRROGAZIONE DELLE SANZIONI \*\*\*

Le sanzioni sono irrogate ai sensi dell'art. 17, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, sulla base delle seguenti motivazioni:

- a) sulla particella catastale sopraindicata sono presenti uno o più immobili per i quali è stata omessa la dichiarazione per l'aggiornamento del catasto terreni, in dipendenza di avvenuta edificazione, prevista dall'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, e successive modifiche ed integrazioni (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 4,00 ad un massimo di € 61,00);
- b) sulla predetta particella sono presenti una o più unità immobiliari per le quali è stata omessa la dichiarazione in catasto, prevista dall'art. 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive integrazioni e sanzionata ai sensi dell'art. 31 dello stesso decreto n. 652 del 1939, (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 258,00 ad un massimo di € 2.066,00 per ogni unità immobiliare urbana);

### Determinazione della sanzione amministrativa catastale:

a) sanzione irrogata (art. 8 L. 679 del 1969):	€ 4,00
b) sanzione irrogata (art. 31 RDL 652 del 1939): € 258,00 per n. 2 u.i.u.	€ 516,00
<b>totale sanzioni</b>	<b>€ 520,00</b>

### \*\*\* DEFINIZIONE AGEVOLATA \*\*\*

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ammessa la definizione agevolata delle sanzioni catastali irrogate con il pagamento di un importo pari ad un terzo della sanzione e, comunque, non inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, entro il termine stabilito per la proposizione del ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale.

### \*\*\* MODALITA' DI VERSAMENTO \*\*\*

In caso di definizione agevolata delle sanzioni catastali, il versamento delle somme sopra indicate relative a tributi, sanzioni ed oneri, è effettuato tramite il modello F24 allegato al presente avviso in triplice copia.

Il modello in parte precompilato deve essere integrato con i dati eventualmente mancanti nel riquadro "Contribuente" relativi a "Codice fiscale", "Dati anagrafici" e "Domicilio fiscale".

Il pagamento tramite modello F24 può essere effettuato allo sportello o per via telematica presso gli istituti bancari, Poste Italiane SPA, gli agenti della riscossione e, per i soli utenti accreditati, tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento integrale del relativo importo da parte di uno dei soggetti intestatari dell'immobile estingue l'obbligazione. Si fa presente che, in caso di mancato pagamento sia parziale che totale, le somme non versate saranno iscritte a ruolo.

### \*\*\* MODALITA' DI NOTIFICA \*\*\*

L'Agenzia, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, procede alla notifica del presente atto mediante affissione all'Albo pretorio del Comune ove sono ubicati gli immobili, nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di trattamento dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

Dell'avvenuta affissione viene data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, nel sito *internet* dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, presso questo Ufficio provinciale, nonché presso il Comune di Anzio.

### \*\*\* RIESAME IN AUTOTUTELA E SEGNALAZIONI \*\*\*

La S.V. può chiedere a questo Ufficio, con istanza in carta semplice, il riesame del presente avviso di accertamento, in sede di autotutela. La presentazione della richiesta di riesame non sospende i termini per la proposizione del ricorso.

La richiesta di riesame può riguardare:

- o l'errata intestazione della particella di catasto terreni su cui è stato edificato il fabbricato non dichiarato;
- o la non accatastabilità dello stesso fabbricato;
- o l'avvenuta presentazione di una dichiarazione "Docfa" per l'accatastamento del fabbricato stesso.

In ogni caso, la richiesta dovrà essere corredata da idonea documentazione.

Per quanto riguarda, invece, la rettifica di eventuali errori o inesattezze di elementi, dati o parametri utilizzati per la determinazione della rendita presunta, la S.V. può utilizzare direttamente la dichiarazione di aggiornamento catastale, redatta in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701.

Nel caso in cui venga segnalata unicamente l'inesattezza o l'incompletezza dei dati acquisiti a sistema e riportati nel presente avviso - quali, a titolo esemplificativo, le generalità dell'intestato, l'indirizzo ovvero l'ubicazione dell'immobile -, la S.V. può rivolgersi direttamente presso questo Ufficio oppure inviare la richiesta via *internet*, tramite il servizio telematico gratuito di *Contact Center*, disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, richiedendone la correzione, mediante la compilazione di apposite schede a video.

### \*\*\* RICORSO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA \*\*\*

Avverso il presente avviso di accertamento può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Reggio Di Calabria, ai sensi delle disposizioni recate dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, il termine di 60 giorni per la proposizione del ricorso innanzi alla Commissione tributaria provinciale decorre una volta trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del comunicato con cui si dà notizia dell'avvenuta affissione del presente atto all'Albo pretorio del Comune.

Il ricorso, assoggettato a contributo unificato, ai sensi all'art. 13, comma 6-*quater*, e 14, comma 3-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, deve essere notificato all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio che ha emesso l'avviso di accertamento, con una delle seguenti modalità (art. 16 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- o mediante servizio postale, in plico raccomandato - senza busta - con avviso di ricevimento;
- o mediante consegna all'impiegato addetto che ne rilascia ricevuta;
- o tramite l'Ufficiale giudiziario.

**Dati da indicare nel ricorso**

Il ricorso deve contenere l'indicazione (art. 18 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- o della Commissione tributaria provinciale a cui è diretto;
- o delle generalità del ricorrente e del suo legale rappresentante (da indicare nel caso in cui il ricorrente sia una società o un ente), della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale e dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
- o dell'Ufficio provinciale nei cui confronti il ricorso è proposto;
- o degli estremi dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- o dei motivi del ricorso;
- o del valore della lite (art. 14, comma 3-*bis*, del D.P.R. n. 115 del 2002).

Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente secondo le regole previste dall'art. 12, comma 3, del D.Lgs. n. 546 del 1992, o personalmente dal ricorrente qualora ricorrano le condizioni previste dal comma 5 del predetto art. 12.

**Costituzione in giudizio**

Il ricorrente, entro 30 giorni dalla notifica del ricorso, deve, a pena di inammissibilità, costituirsi in giudizio, depositando il proprio fascicolo presso la segreteria della Commissione tributaria provinciale o spedendolo per posta in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento (art. 22 del D.Lgs. n. 546 del 1992).

Il fascicolo deve contenere:

- o l'originale del ricorso, se è stato notificato tramite l'Ufficiale giudiziario, oppure la fotocopia del ricorso, se è stato spedito per posta o consegnato direttamente all'Ufficio; in questo caso il ricorrente deve attestare che la copia è conforme al ricorso originale;
- o la fotocopia della ricevuta del deposito o della spedizione per raccomandata con avviso di ricevimento;
- o la fotocopia del provvedimento impugnato.

All'atto della costituzione in giudizio, il ricorrente deve depositare la nota di iscrizione a ruolo, contenente l'indicazione delle parti, del difensore che si costituisce, dell'atto impugnato, della materia del contendere, del valore della controversia e della data di notificazione del ricorso.

**\*\*\* INFORMAZIONI \*\*\***

Tutte le informazioni di carattere generale sono reperibili all'indirizzo internet dell'Agenzia <http://www.agenziaterritorio.gov.it>.

Informazioni relative al presente atto potranno essere richieste presso questo Ufficio provinciale, sito in Via Nazionale Pentimele, 87 - 89051 Reggio Calabria, rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico dalle 8.00 alle 12.30, dal lunedì al venerdì. Negli stessi orari sarà possibile prendere contatto telefonicamente con l'Ufficio al numero 09654141.

Il Responsabile del presente procedimento è il Direttore dell'Ufficio provinciale.

Il Direttore

**DOTT IASI MICHELE**

<sup>1</sup> Firma autografa del responsabile sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo dello stesso, ai sensi dell'articolo 1, comma 375, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

**Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546**

Titolo del provvedimento: Disposizioni sul processo tributario in attuazione della delega al Governo contenuta nell'articolo 30 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.  
(omissis)

**art. 2 - Oggetto della giurisdizione tributaria.**

(omissis)

2. Appartengono altresì, alla giurisdizione tributaria le controversie promosse dai singoli possessori concernenti l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, nonché le controversie concernenti la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale. (omissis)

3. Il giudice tributario risolve in via incidentale ogni questione da cui dipende la decisione delle controversie rientranti nella propria giurisdizione, fatta eccezione per le questioni in materia di querela di falso e sullo stato o la capacità delle persone, diversa dalla capacità di stare in giudizio.

**art. 18 - Il ricorso.**

1. Il processo è introdotto con ricorso alla commissione tributaria provinciale.

2. Il ricorso deve contenere l'indicazione:

- a) della commissione tributaria cui è diretto;
- b) del ricorrente e del suo legale rappresentante, della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale e dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
- c) dell'ufficio del Ministero delle finanze o dell'ente locale o del concessionario del servizio di riscossione nei cui confronti il ricorso è proposto;
- d) dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- e) dei motivi.

3. Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente e contenere l'indicazione dell'incarico a norma dell'art. 12, comma 3, salvo che il ricorso non sia sottoscritto personalmente, nel qual caso vale quanto disposto dall'art. 12, comma 5. La sottoscrizione del difensore o della parte deve essere apposta tanto nell'originale quanto nelle copie del ricorso destinate alle altre parti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, comma 2.

4. Il ricorso è inammissibile se manca o è assolutamente incerta una delle indicazioni di cui al comma 2, ad eccezione di quella relativa al codice fiscale e all'indirizzo di posta elettronica certificata, o non è sottoscritta a norma del comma precedente.

**art. 19 - Atti impugnabili e oggetto del ricorso.**

1. Il ricorso può essere proposto avverso:

- a) l'avviso di accertamento del tributo;
- b) l'avviso di liquidazione del tributo;
- c) il provvedimento che irroga le sanzioni;
- d) il ruolo e la cartella di pagamento;
- e) l'avviso di mora;
- e-bis) l'iscrizione di ipoteca sugli immobili di cui all' articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni;
- e-ter) il fermo di beni mobili registrati di cui all' articolo 86 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni;
- f) gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'art. 2, comma 3 [rectius: comma 2];
- g) il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;
- h) il diniego o la revoca di agevolazioni o il rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari;
- i) ogni altro atto per il quale la legge ne preveda l'autonoma impugnabilità davanti alle commissioni tributarie.

2. Gli atti espressi di cui al comma 1 devono contenere l'indicazione del termine entro il quale il ricorso deve essere proposto e della commissione tributaria competente, nonché delle relative forme da osservare ai sensi dell'art. 20.

3. Gli atti diversi da quelli indicati non sono impugnabili autonomamente. Ognuno degli atti autonomamente impugnabili può essere impugnato solo per vizi propri. La mancata notificazione di atti autonomamente impugnabili, adottati precedentemente all'atto notificato, ne consente l'impugnazione unitamente a quest'ultimo.

**art. 20 - Proposizione del ricorso.**

1. Il ricorso è proposto mediante notifica a norma dei commi 2 e 3 del precedente art. 16.
2. La spedizione del ricorso a mezzo posta dev'essere fatta in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. In tal caso il ricorso s'intende proposto al momento della spedizione nelle forme sopra indicate.
3. Resta fermo quanto disposto dall'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 28 novembre 1980, n. 787, sui centri di servizio.

**art. 21 - Termine per la proposizione del ricorso.**

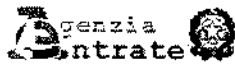
1. Il ricorso deve essere proposto a pena di inammissibilità entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
2. Il ricorso avverso il rifiuto tacito della restituzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera g), può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto. La domanda di restituzione, in mancanza di disposizioni specifiche, non può essere presentata dopo due anni dal pagamento, ovvero, se posteriore, dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione.

**art. 22 - Costituzione in giudizio del ricorrente.**

1. Il ricorrente, entro trenta giorni dalla proposizione del ricorso, a pena d'inammissibilità deposita, nella segreteria della commissione tributaria adita, o trasmette a mezzo posta, in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento, l'originale del ricorso notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile ovvero copia del ricorso consegnato o spedito per posta, con fotocopia della ricevuta di deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale. All'atto della costituzione in giudizio, il ricorrente deve depositare la nota di iscrizione al ruolo, contenente l'indicazione delle parti, del difensore che si costituisce, dell'atto impugnato, della materia del contendere, del valore della controversia e della data di notificazione del ricorso.
2. L'inammissibilità del ricorso è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, anche se la parte resistente si costituisce a norma dell'articolo seguente.
3. In caso di consegna o spedizione a mezzo di servizio postale la conformità dell'atto depositato a quello consegnato o spedito è attestata conforme dallo stesso ricorrente. Se l'atto depositato nella segreteria della commissione non è conforme a quello consegnato o spedito alla parte nel cui confronti il ricorso è proposto, il ricorso è inammissibile e si applica il comma precedente.
4. Unitamente al ricorso ed ai documenti previsti al comma 1, il ricorrente deposita il proprio fascicolo, con l'originale o la fotocopia dell'atto impugnato, se notificato, ed i documenti che produce, in originale o fotocopia.
5. Ove sorgano contestazioni il giudice tributario ordina l'esibizione degli originali degli atti e documenti di cui ai precedenti commi.







Mod. 730/2012

**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

**CODICE FISCALE**

**DATI ANAGRAFICI**

**DOMICILIO FISCALE**

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

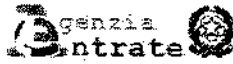
**IMPOSTE DIRETTE - IVA**

**RITENUTE ALLA FONTE**

**ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI**

codice tributo	denominazione tributo/prov. o mese di rif.	anno di riferimento	importo a debito versati	importo a credito compensati
T001		2012	100,00	
T002		2012	173,33	
T004		2012	330,00	
<b>TOTALE A</b>			<b>603,33 B</b>	
<b>TOTALE C</b>				<b>D</b>
<b>TOTALE E</b>				<b>F</b>
<b>TOTALE G</b>				<b>H</b>
<b>TOTALE I</b>				<b>L</b>
<b>TOTALE M</b>				<b>N</b>
			<b>EURO -</b>	<b>603,33</b>

Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Ragusa  
 Via ...  
 89021 Cinquefrondi (RC)  
 Tel. ...  
 PEC: ...  
 Data: ...  
 Firma: ...  
 Carica: ...



Mod. 924

# MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

Decreto PREVIDICARIF 2011

ART. 123

PER LA RISCOSSIONE ALLA TESORERIA COMUNICATALE

**CODICE FISCALE**



base di calcolo dell'imposta per versamenti con assegno

**DATI ANAGRAFICI**

nome cognome  
data di nascita  
comune  
cognome  
nome e numero civico

**DOMICILIO FISCALE**

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice tributativo

	codice tributo	importo/credito: prov. mese di	anno di riferimento	importo a debito versato	importo a credito compensato
<b>IMPOSTE DIRETTE - IVA</b>	T001		2012	100,00	
<b>RITENUTE ALLA FONTE</b>	T002		2012	173,33	
<b>ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI</b>	T004		2012	330,00	

codice di tipo: 99048979050  
codice area: 0000000000  
**TOTALE A** 603,33 B **SALDO (A-B)** 603,33

codice di tipo: 0000000000  
codice area: 0000000000  
matricola I.P.S./scuole I.I.P.S./I.P.S. della pubblica istruzione  
periodo di riferimento: trimestre, semestre, anno  
**TOTALE C** D **SALDO (C-D)**

codice di tipo: 0000000000  
codice area: 0000000000  
matricola I.P.S./scuole I.I.P.S./I.P.S. della pubblica istruzione  
periodo di riferimento: trimestre, semestre, anno  
**TOTALE E** F **SALDO (E-F)**

codice di tipo: 0000000000  
codice area: 0000000000  
matricola I.P.S./scuole I.I.P.S./I.P.S. della pubblica istruzione  
periodo di riferimento: trimestre, semestre, anno  
**TOTALE G** H **SALDO (G-H)**

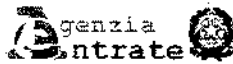
codice di tipo: 0000000000  
codice area: 0000000000  
matricola I.P.S./scuole I.I.P.S./I.P.S. della pubblica istruzione  
periodo di riferimento: trimestre, semestre, anno  
**TOTALE I** L **SALDO (I-L)**

codice di tipo: 0000000000  
codice area: 0000000000  
matricola I.P.S./scuole I.I.P.S./I.P.S. della pubblica istruzione  
periodo di riferimento: trimestre, semestre, anno  
**TOTALE M** N **SALDO (M-N)**

**EURO 603,33**

INFORMAZIONI PER IL PAGAMENTO

nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome
nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome	nome cognome



**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

QUOTA RENDIBILI A

AGENZIA PER LA COLLETTA ALLA TERZA PERSONA CAPITALE

PROV.

**CODICE FISCALE**

[REDACTED]

Escluso il caso di omesso adempimento non considerato come stato

**DATI ANAGRAFICI**

Cognome, Nome, Indirizzo, CAP, Città, Prov., Stato, Numero civico

**DOMICILIO FISCALE**

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice identificativo

	codice tributo	esenzione / riduzione / proroga / mese di	anno di riferimento	importo a debito versato	importo a credito compensato
<b>IMPOSTE DIRETTE - IVA</b>	T001		2012	100,00	
<b>RITENUTE ALLA FONTE</b>	T002		2012	173,33	
<b>ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI</b>	T004		2012	330,00	

**TOTALE A** **603,33 B** **SALDO (A-B)** **603,33**

**TOTALE C** **D** **SALDO (C-D)**

**TOTALE E** **F** **SALDO (E-F)**

**TOTALE G** **H** **SALDO (G-H)**

**TOTALE I** **L** **SALDO (I-L)**

**TOTALE M** **N** **SALDO (M-N)**

**EURO 603,33**

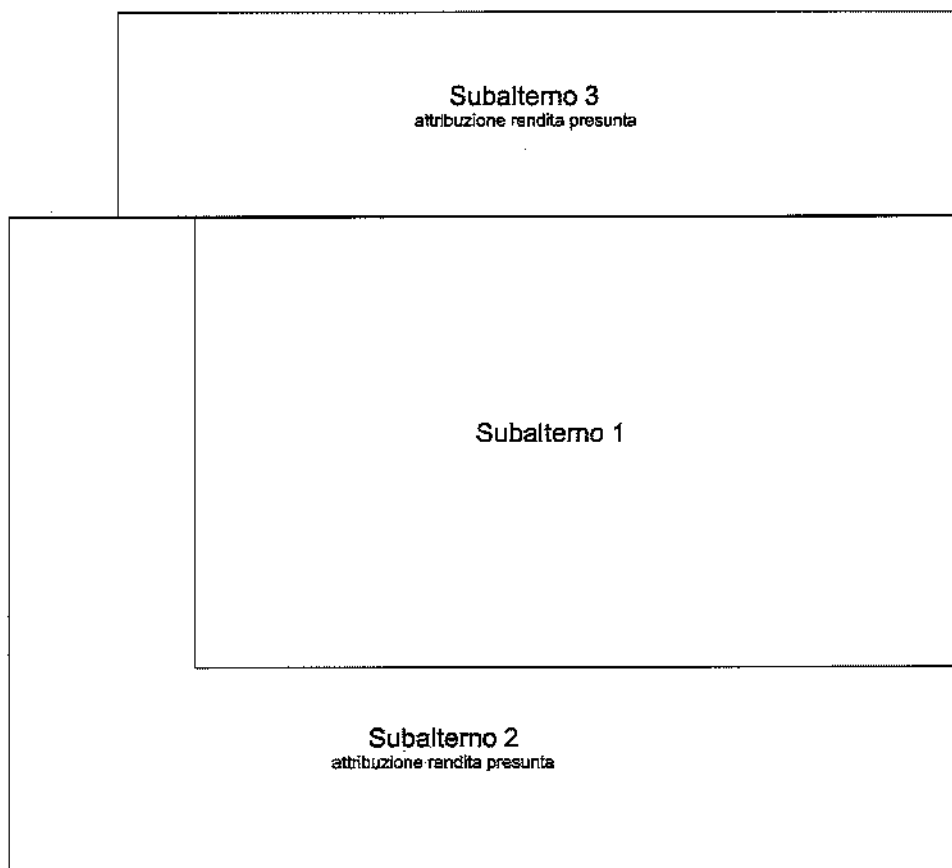
INFORMATICA

INFORMATICA

## **12) Rilievo stato di fatto**

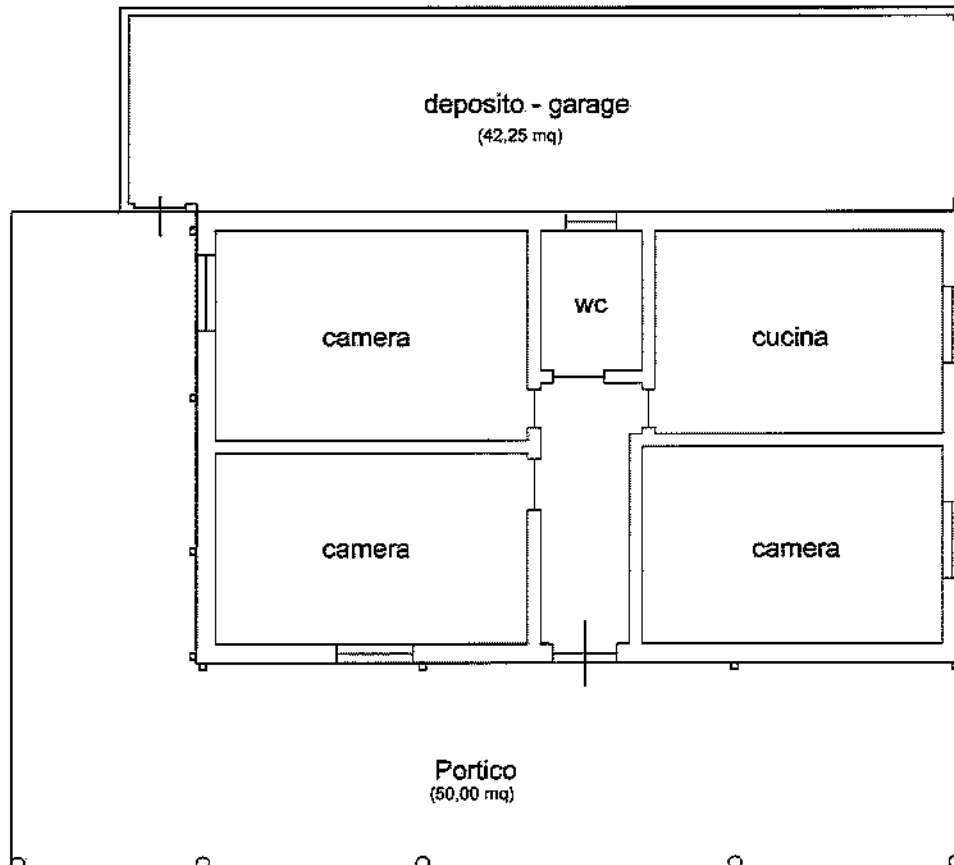
# Elaborato planimetrico. Rilievo 14.06.2019

(scala 1:100)



# Piano terra

(scala 1:100)



### **13) Certificato di destinazione urbanistica**



## COMUNE DI ANOIA

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA  
AREA TECNICA E LAVORI PUBBLICI  
Tel. 0966.1971161 - Fax 0966. 945129  
e-mail: tecnicoanoia@libero.it  
Pec: tecnico.anoia@asmnpec.it

CERTIFICATO N°9/2019

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

*Il Responsabile dell'Area Tecnica.*

Visto l'art. 30 Dpr 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l' [REDACTED]

[REDACTED] Tribunale di Palmi. Registrata agli atti di questo Ente al prot. n. 2332 del 23.05.2019, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine al Foglio n. 13 ptc. 249 di questo territorio comunale;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa regolamentare ad essi relativa.

Espletati i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visti gli atti esistenti in ufficio;

Viste le leggi e la normativa in materia;

Vista la LEGGE URBANISTICA REGIONALE N° 19/2002;

Vista la LEGGE REGIONALE 10 agosto 2012, n. 35 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 «Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria», la L.R. n° 13 del 28 luglio 2014 e la Legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40;

### CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica dell'area interessata di questo Comune secondo la Variante Generale al Piano Regolatore adottato con delibera C.C. n. 31 del 30.09.2003 ed approvato dalla Regione Calabria - Dipartimento Urbanistica e Demanio - con Decreto Dirigenziale n. 12360 del 28.07.2004 è la seguente:

**Foglio n. 13 ptc. 249:** Zona AGRICOLA (vedi allegato)

Ai sensi della legge n° 353/2000 – art. 10 i terreni indicati non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi 5 anni.-

Si rilascia a richiesta dell'interessato in carta semplice per uso CTU -

La validità del presente certificato, è di un anno dalla data del rilascio purché, al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante, attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione

Dalla Residenza Municipale addì 28.05.2019



Responsabile Area Tecnica  
Arch. Antonio Domenico Principato)





Parametrazioni edilizie: Zona omogenea "E"

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.-  
Destinazioni specifiche: abitazioni rurali, fabbricati rurali per il ricovero e l'allevamento di animali, per il ricovero di macchine agricole e per la conservazione dei prodotti agricoli, concimaie, silos, con le seguenti parametrizzazioni:

hff	0,03 mc/mq
h. max	mt 8,00 salvo costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche
P	in area privata mq 5/100 mc di residenza.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Destinazioni consentite : impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) superficie interessata all'impianto max 5% dell'area fondiaria;
- b) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- c) distacchi tra fabbricati non inferiore a metri 20;
- d) distacchi dai confini non inferiore a metri 10;
- e) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1° Aprile 1968 n 1444;
- f) parcheggi in mistura non inferiore ad un ventesimo dell'area interessata:-

E' ammessa l'edificazione per tramite i criteri specifici individuati dalla L.U.R. N° 19/2002, giusta Determinazione Dirigenziale n° 59/06 di Conformazione dello strumento urbanistico comunale alle norme dettate dalla stessa L.R. N° 19/2002 art. 73 comma 1.-



#### **14) Permesso di costruire in sanatoria**



COMUNE di ANOIA

Prov. Reggio Calabria  
Ufficio tecnico comunale

<input type="checkbox"/>	Copia Ufficio
<input type="checkbox"/>	Copia Richiedente
<input type="checkbox"/>	Copia Albo

<b>CONDONO EDILIZIO</b>
Prat. N°300/1986

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.09 /2004

IL TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 24.03.1987 prot.n.1553 da

[redacted] - oggi proprietario [redacted]

per le opere abusive realizzate al fabbricato in Località Arena F.13 pct.250;

con destinazione civile abitazione ;

realizzate in Anioia Località Arena ;

ed eseguite in assenza di concessione edilizia ;

sta la proposta favorevole formulata dal responsabile del procedimento ;

RILASCIA

[redacted]

C.F. [redacted]

concessione edilizia in sanatoria per le opere descritte in premessa ;

costituiscono abuso per ovviare a situazione di estremo disagio abitativo, per il quale l'oblazione è di € 10.000,-

ANOIA 24.06.2004

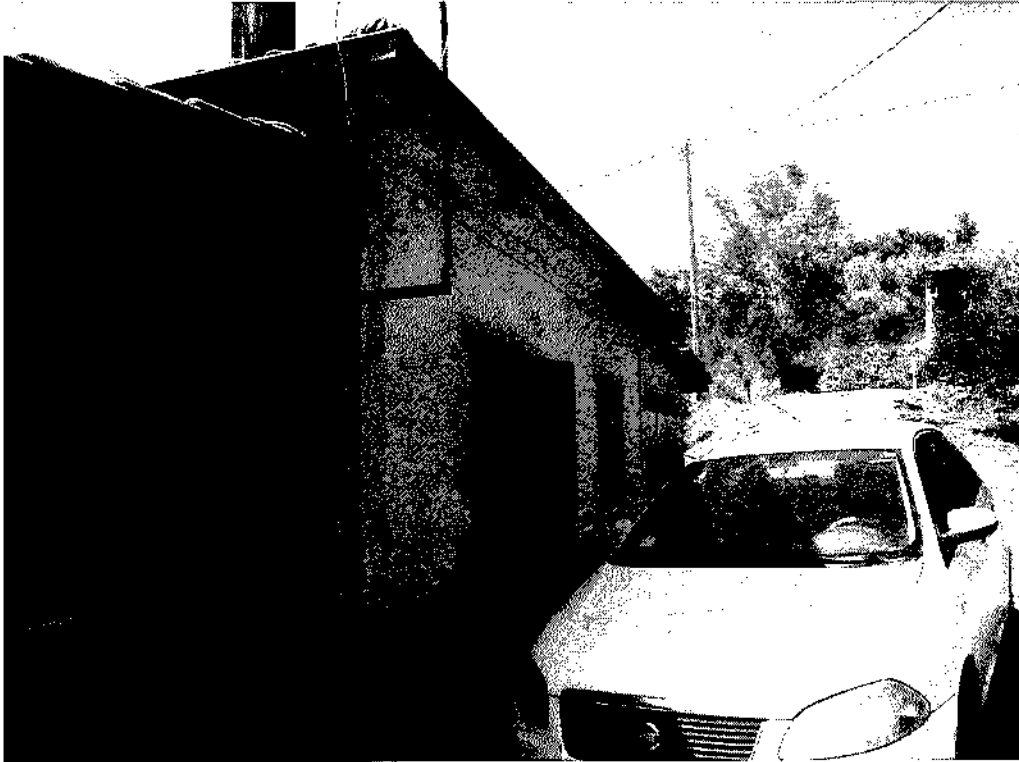
[redacted signature]

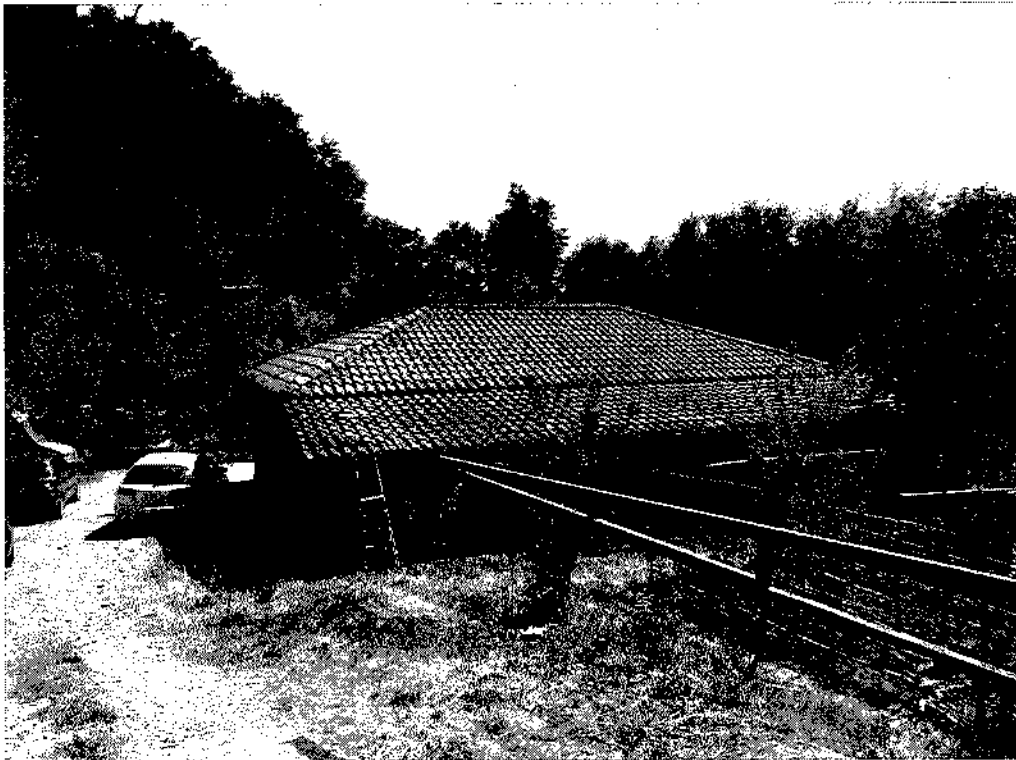
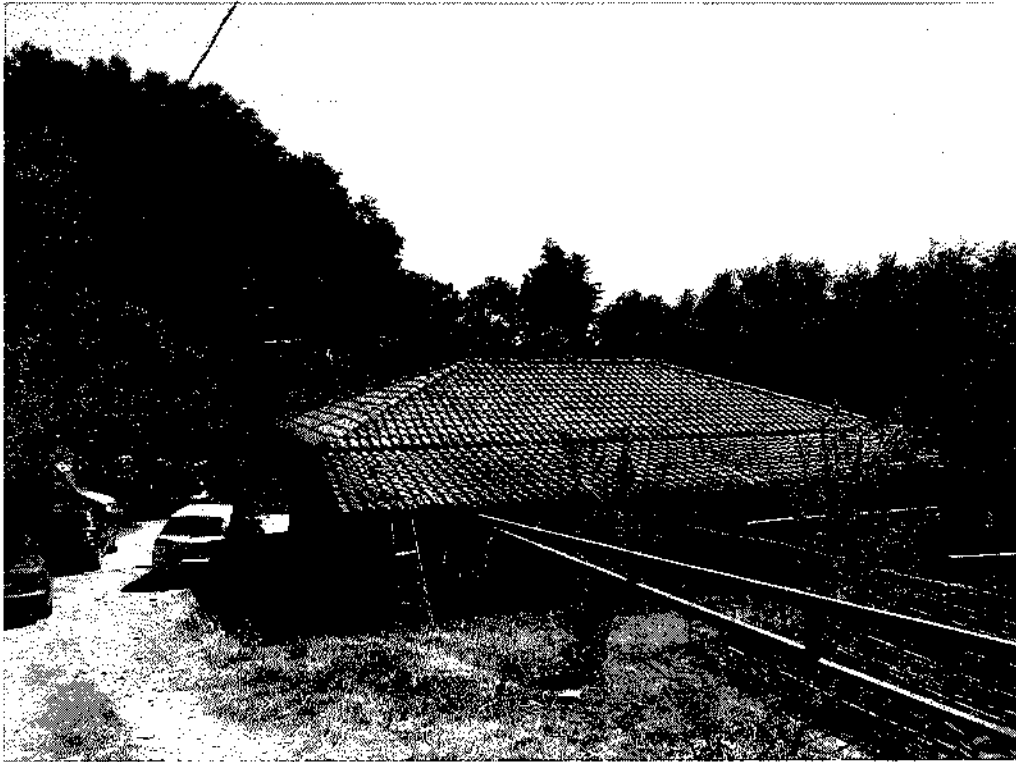
### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto [redacted] messo comunale di avere oggi.....del mese  
.....dell'anno duemila quattro di aver notificato la presente concessione edilizia al  
.....  
.....ricevendo l'originale a mani di.....

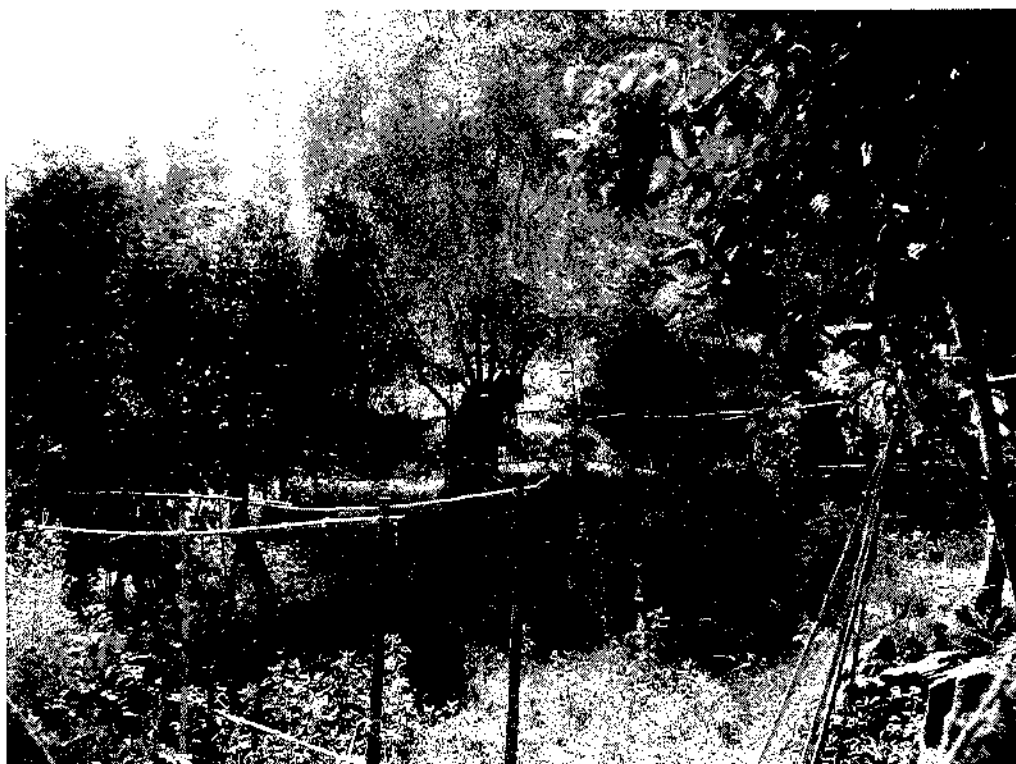
IL MESSO COMUNALE

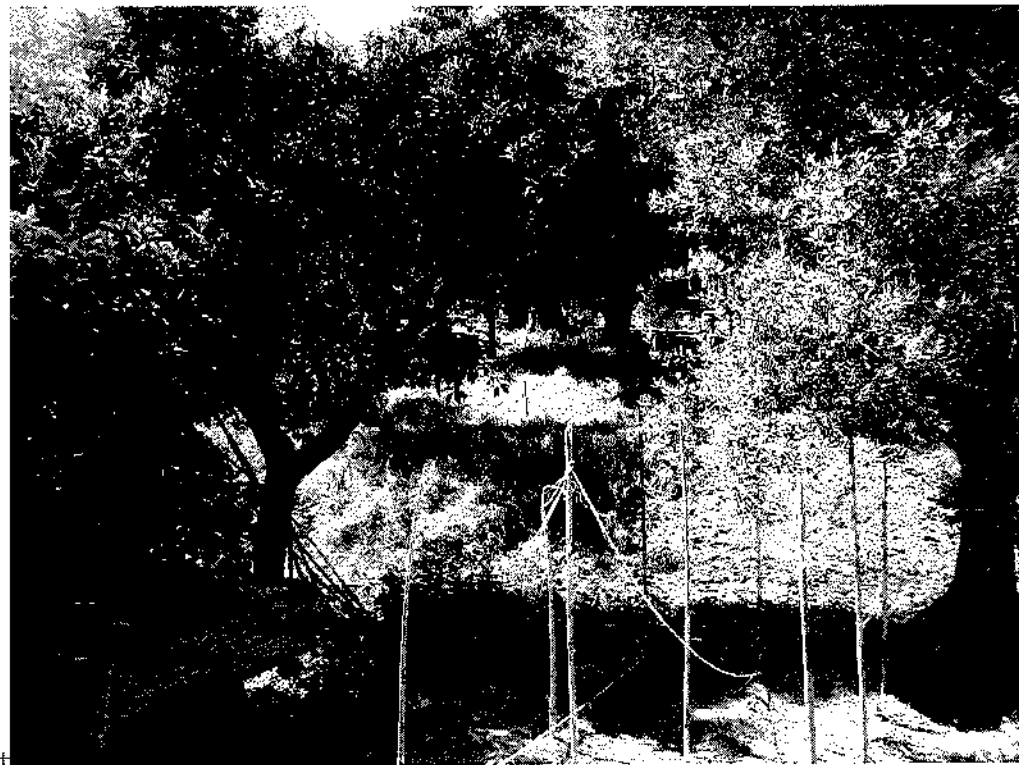
\_\_\_\_\_



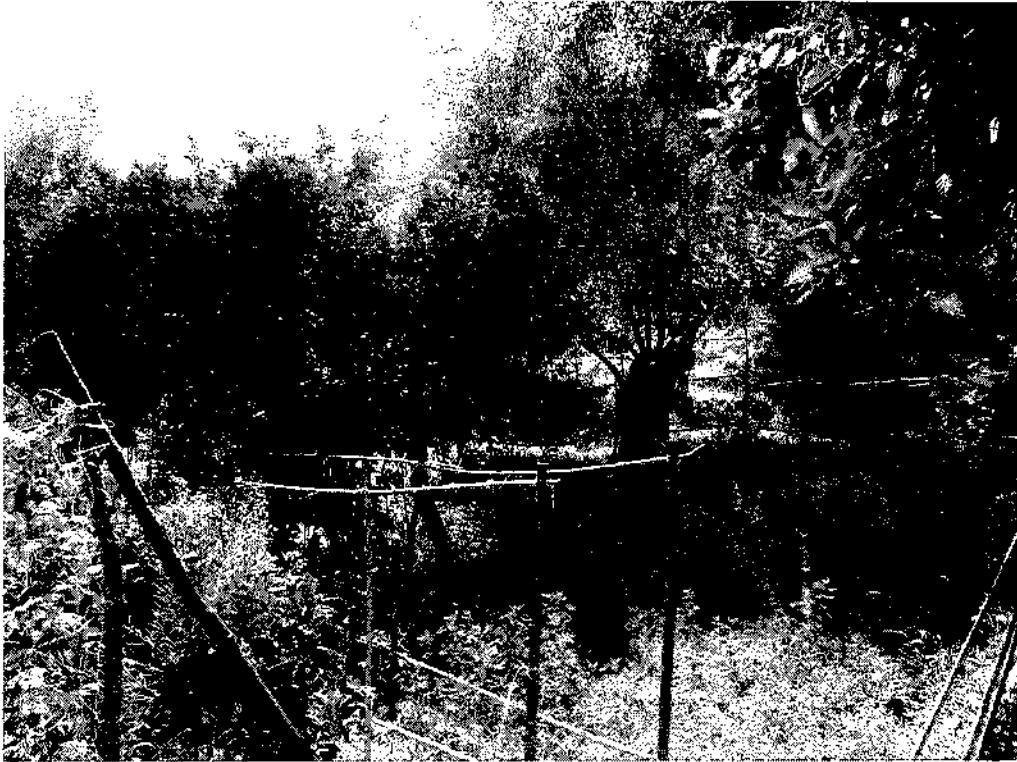






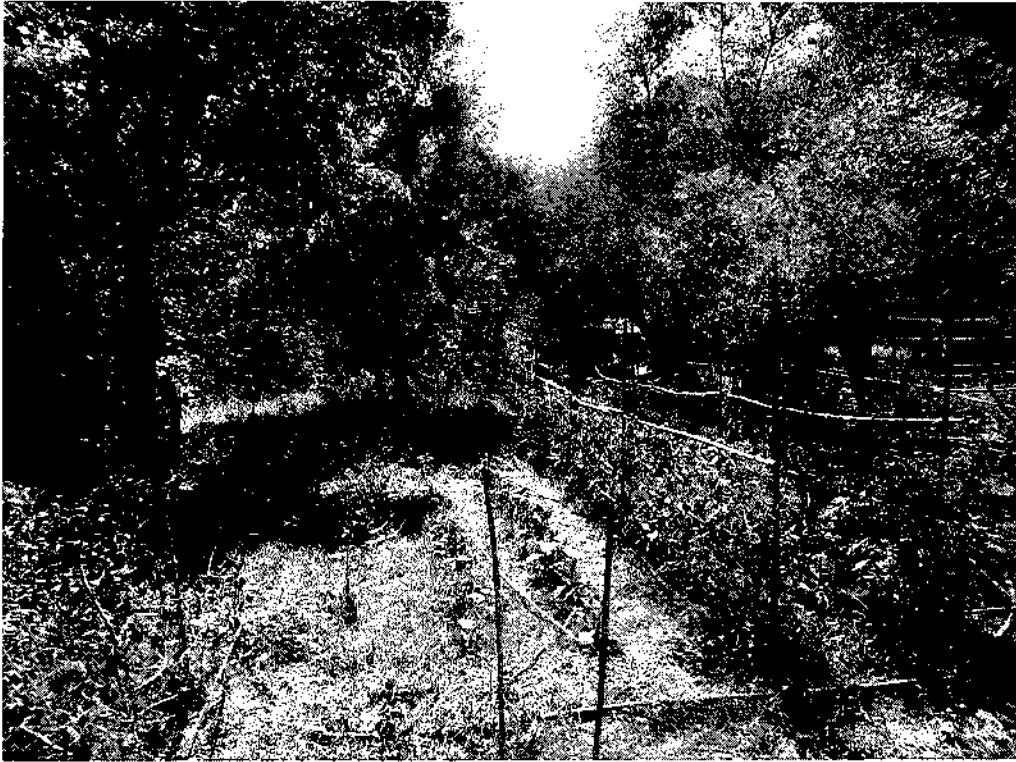




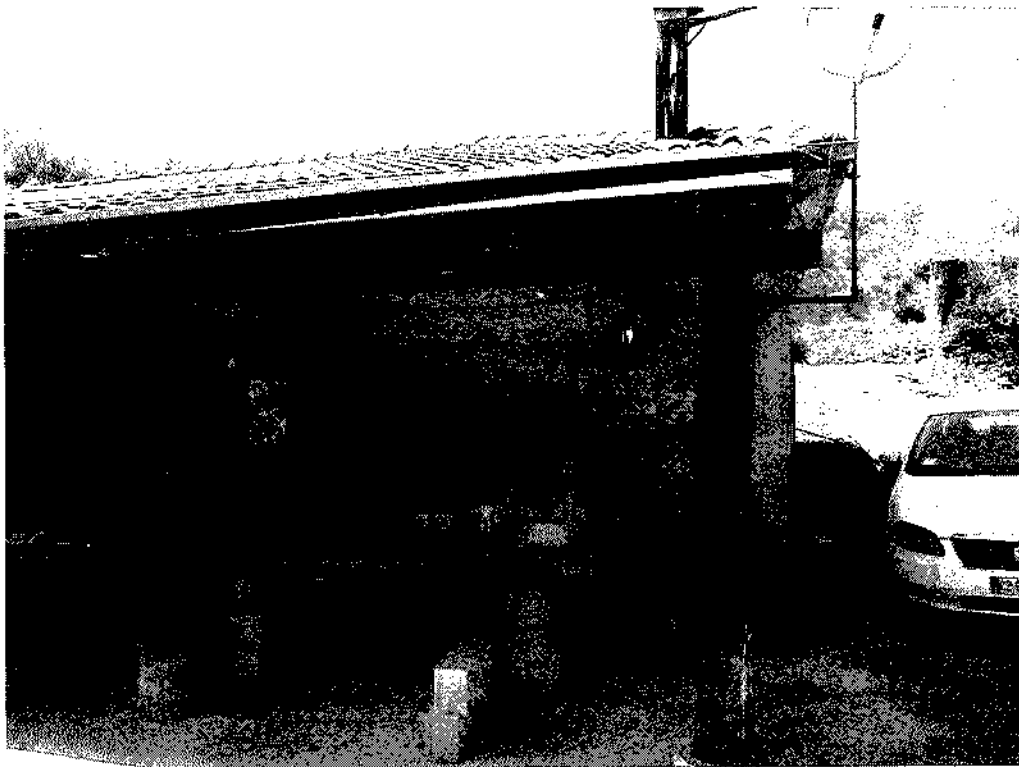




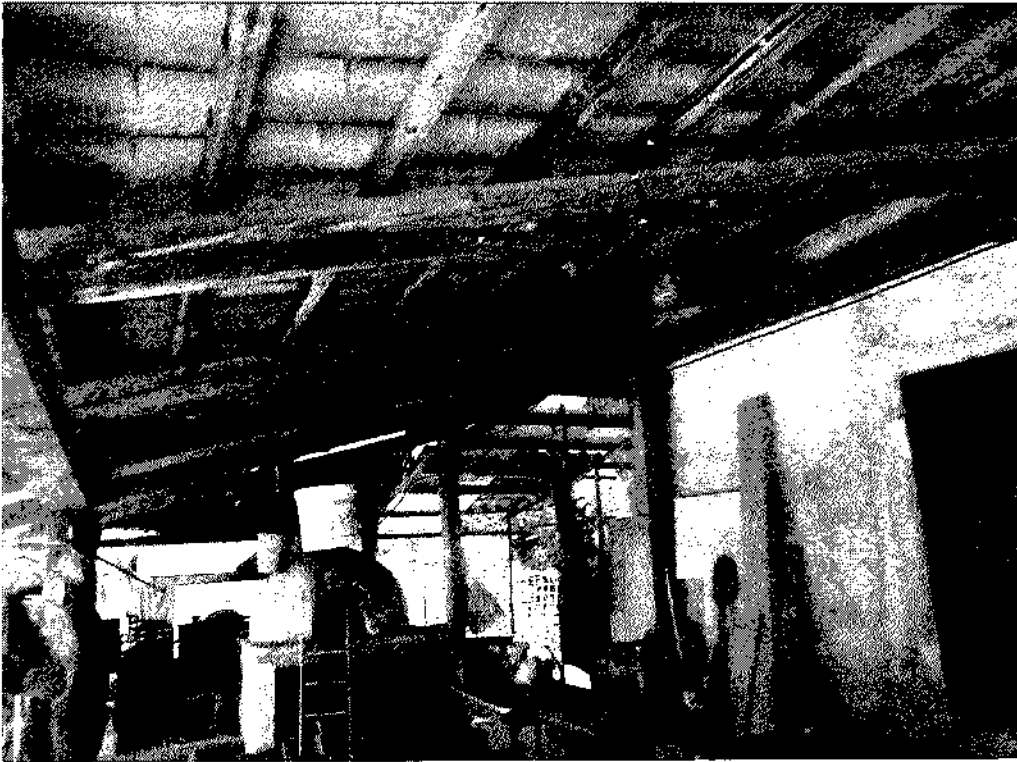








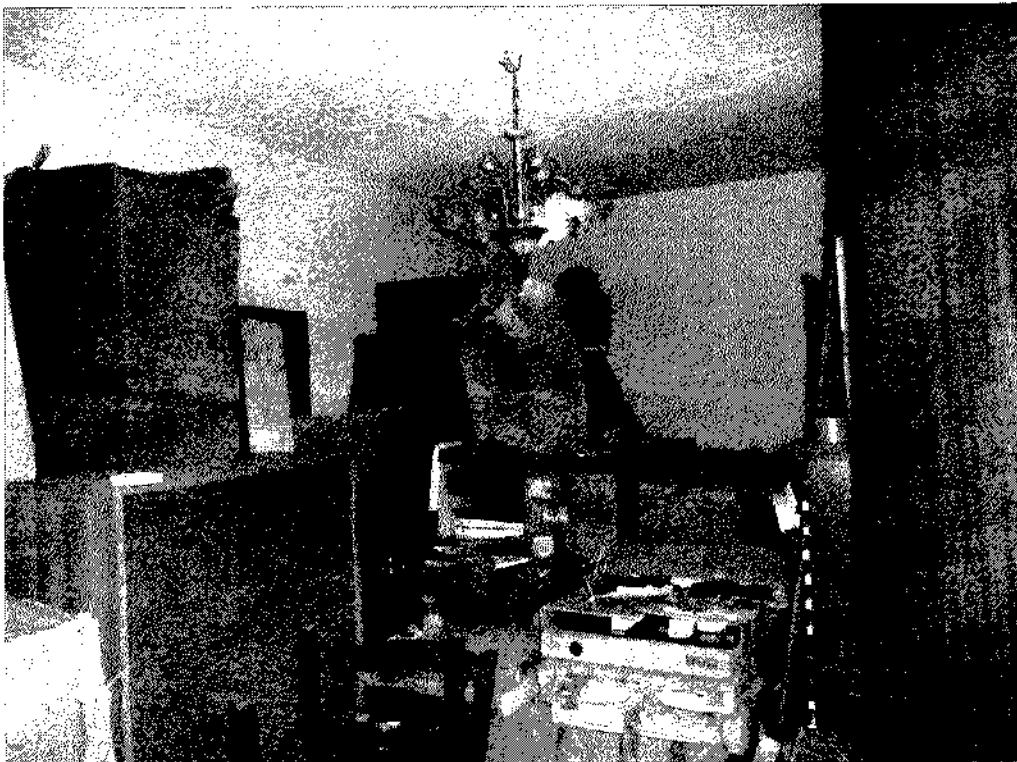


















**TRIBUNALE DI PALMI**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N. 66/2018 R.G.E.**

**OGGETTO**  
**NOTA DELLE COMPETENZE E DELLE SPESE**

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**Ing. Carmine Tripodi**  
(documento firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI PALMI**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

**OGGETTO:** Nota delle competenze e delle spese relative alla Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Giudice dell'Esecuzione di Palmi, Dott. Mario Cecchini, in relazione alla procedura esecutiva N° 66/2018, promossa da **BANCA CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA** contro   


**NOTA DELLE COMPETENZE E DELLE SPESE**

**Determinazione del compenso ai sensi del D.P.R. n°115 del 30.05.2002 e del D.M. 30.05.02**

Le prestazioni richieste dal G.E, nell'udienza del svolte dall'esperto dalla data 01/03/2018 al 15/09/2019 sono le seguenti:

- Verifica della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. ;
- Richiesta dei certificati di residenza e di stato civile presso il Comune di Anioia (RC);
- Indagini catastali e ispezioni ipotecarie;
- Redazione scheda preliminare;
- Sopralluogo e rilievo presso gli immobili oggetto di pignoramento;
- Restituzione delle opere;
- Recepimento degli atti autorizzativi per i fabbricati e certificato di destinazione urbanistica presso il Comune di Anioia (RC);
- Indagini catastali presso l'Agenzia del Territorio in merito ai fabbricati fantasma;
- Redazione della perizia di consulenza

**Spese documentate**

- Marche da bollo (n° 2)
- Ispezioni ipotecarie
- Visure catastali

## Calcolo Parcella CTU del 15/09/2019

Data inizio perizia: 01/04/2019

Data fine perizia: 15/09/2019

Giorni lavorativi: 139

### CALCOLO delle VACAZIONI

Prima vacanza	€ 14,68
Vacazioni successive (102 x € 8,15)	€ 831,30
<b>Totale vacanze</b>	<b>€ 845,98</b>

### ONORARI TABELLARI - Art.13 - Applicazione 1° comma - DM 182/2002

Per la perizia o la consulenza tecnica in materia di estimo spetta al perito o al consulente tecnico un onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato.

Valore stimato: € 61.500,00

SCAGLIONI		ONORARIO		
Fino a	Base calcolo	Minimo	Medio	Massimo
€ 5.164,57	€ 5.164,57	€ 53,01	€ 79,92	€ 106,83
€ 10.329,14	€ 5.164,57	€ 48,11	€ 72,58	€ 97,04
€ 25.822,84	€ 15.493,70	€ 129,67	€ 195,72	€ 261,77
€ 51.645,69	€ 25.822,85	€ 146,78	€ 218,14	€ 289,50
€ 103.291,38	€ 9.854,31	€ 37,35	€ 56,02	€ 74,69
<b>Totali:</b>	<b>€ 61.500,00</b>	<b>€ 414,92</b>	<b>€ 622,38</b>	<b>€ 829,83</b>

Tariffa selezionata: **Media**

Onorario calcolato: € 622,38

### RIEPILOGO degli ONORARI - DPR 115/2002

Onorari a vacanza	€ 845,98
Onorari tabellari	€ 622,38
<b>TOTALE ONORARI</b>	<b>€ 1.468,36</b>

Spese documentate (Art. 56) € 77,90

**TOTALE ONORARI e SPESE** € 1.546,26



**Riepilogo delle competenze**

Onorario.....	€ 1546,26
Detrazione fondo spese versato .....	€ 400,00
Totale.....	€ 1.146,26

**Totale competenze per redazione di perizia di consulenza tecnica in materia di  
estimo € 1.146,26**

---

- **Si allegano ricevute spese**



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 20/06/2019

Ora: 10.44.55

Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 7,20 Quietanza n. 2490705 del 17/06/2019

Richiedente: [REDACTED]

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 7,20**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 7,20**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 7585414 del 17/06/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB01A/Consultazione da base informativa	-	-	4,50	5/unita'immobiliari	Normale	886T	4,50
RB03A/Riproduzione di mappa da base informativa	-	-	0,90	1/particella	Normale	886T	0,90
RB06A/Consultazione da base informativa per soggetto	-	-	1,80	2/unita'immobiliari	Normale	886T	1,80

TOTALE:

7,20

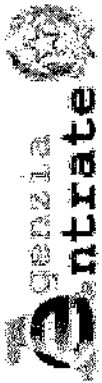
7,20

Totale per tributo in EURO

7,20

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare

Riscossioni

Data: 12/04/2019

Ora: 03.26.36

Pagina: 1

# Ricevuta di pagamento di euro 18,90

## Quietanza n. 1489677 / 127817 - Bollettario MOD72 del 11/04/2019

Richiedente: 

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 18,90**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 18,90**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 4190196 del 11/04/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
72SIS/Aspezione ipotecaria telematica nazionale	-	RICEVUTA PER ISPEZIONI DEL 11/04/2019	18,90	3/nominativo/immobile	Normale	778T	18,90

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778T

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Riscossioni

Data: 13/09/2019  
Orn: 04.08.52  
Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 4,50 Quietanza n. 3531698 del 12/09/2019

Richiedente: [REDACTED]

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 4,50**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 4,50**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 11563427 del 12/09/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB01A/Consultazione da base informativa	-		3,60	4/unita'immobiliari	Normale	886T	3,60
RB03A/Riproduzione di mappa da base informativa	-		0,90	1/particella	Normale	886T	0,90

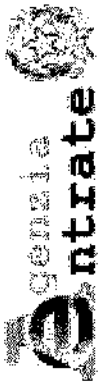
TOTALI: 4,50

Totale per tributo in EURO

4,50

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 14/09/2019

Ora: 03.27.42

Pagina: 1

# Ricevuta di pagamento di euro 12,60

Quietanza n. 3538570 / 292940 - Bollettario MOD72 del 13/09/2019

Richiedente XXXXXXXXXX

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 12,60**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 12,60**

## PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 11595321 del 13/09/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
72SIS/Ispezione ipotecaria telematica nazionale	-	RICEVUTA PER ISPEZIONI DEL 13/09/2019	12,60	2/nominativo/immobile	Normale	778T	12,60

TOTALI: 12,60

TOTALI: 12,60

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778T 12,60

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)



Servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare  
Riscossioni

Data: 12/04/2019  
Ora: 04.12.52  
Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 2,70 Quietanza n. 1502289 del 11/04/2019

Richiedente: 

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 2,70**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 2,70**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 4203984 del 11/04/2019

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RB01A/Consultazione da base informativa	-		2,70	3/units immobiliari	Normale	886T	2,70

TOTALI:

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)