

ALLEGATO 1

Incarico

OLGA RUSSO
Dottore Commercialista
Via Ippolito d'Aste 3/11 sc. ds
16121 GENOVA
Tel. 010/562281 - Fax 010/583289
e-mail:olga.russo@studiobenzi.com

CONT. UNIF. € 851,00

TRIBUNALE DI GENOVA

R.F. 89/2017

FALLIMENTO CIVAROLO GIOVANNI ENRICO G.D. Dr. D. Bianchi

ISTANZA NOMINA PERITO

Ist. n. 1/2017

La sottoscritta Dott. Olga Russo, nominata curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che nel Fallimento è caduta la quota dell'immobile sito in Genova, via Sparta sono caduti i seguenti beni immobili:
 - Terreni in Quattordio (Alessandria);
 - Quota del 50% dell'immobile sito in Genova, Via Sparta 24/13;
- Per completezza informativa si segnala che, come risulta dalle visure ipotecarie effettuate, su tali beni non risultano esservi iscritti gravami ad esclusione di una ipoteca giudiziale iscritta da Unicredit spa, pochi giorni prima della dichiarazione di fallimento, in forza di decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti della Società fallita e del socio sig. Civarolo anche fideiussore. La scrivente ha già comunicato alla Banca che tali ipoteche sono revocabili ex art 67 l.f.;
- Che è necessario procedere alla stima di tali beni onde valutare se opportuno proseguire con la vendita;
 - Che l'Arch. Alessandro Costa è iscritto nell'Albo dei CTU del Tribunale di Genova ed ha esperienza per stime di immobili caduti in procedure fallimentari, essendo già stato nominato in altre Procedure

CHIEDE

Di essere autorizzata a nominare quale perito della Procedura per la stima dei suddetti beni l'arch. Alessandro Costa (cod. fisc. CST LSN 70T19 D969V).

Con osservanza.

Genova, 26 ottobre 2017


2 NOV. 2017
IL FUNDAMENTO PERIZIARIO
MARIO BUIZI



ALLEGATO 2

Documentazione fotografica



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS



ARCH. ALESSANDRO COSTA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA - VIA SBARRE SUPERIORI CIV. 38 D - PIANO 1° SS

ALLEGATO 3

Documentazione Catastale

Visura storica per immobile

Data: 07/05/2018 - Ora: 16.39.48 Segue

Visura n.: T272760 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/05/2018

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 33

INTESTATO

1	EUROPA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI	con sede in GENOVA	00978150100*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 17/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	104	542	33	1		C/2	2	203 m ²	Totale: 202 m ²	Euro 1.132,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/04/2014 protocollo n. RC0116183 in atti dal 17/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 59716.1/2014)
Indirizzo		VIA SBARRE SUPERIORI piano: S1;										
Utilità comuni:		Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 2 Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 3										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	104	542	33	1		C/2	2	203 m ²		Euro 1.132,28 L. 2.192.400	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/1997 in atti dal 22/10/1999 (n. 6087.1/1997)
Indirizzo		, VIA SBARRE SUPERIORI piano: S1;										
Utilità comuni:		Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 2 Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 3										
Notifica		-		Partita		1042037		Mod.58		-		
Annotazioni		passaggi intermedi da esaminare										

Visura storica per immobile

Data: 07/05/2018 - Ora: 16.39.48 Segue

Visura n.: T272760 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/05/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	104	542	33	1		C/2	2	203 m ²		L. 2.070	VARIAZIONE del 15/03/1986 in atti dal 02/06/1994 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 20/05/94.ISTANZE 7343/92 E 4211/93 (n. 1936/A.30/1986)
Indirizzo		, VIA SBARRE SUPERIORI piano: S1;										
Utilità comuni:		Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 2 Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 3										
Notifica		-		Partita		36805		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RC	104	542	33	1							VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/06/1994 in atti dal 02/06/1994 VARIAZIONE DEL MAPPALE. ISTANZE 7343/92 E 4211/93.ACCERTAMENTO DELL'11/05/94 (n. 3882.1/1994)
Indirizzo		, VIA SBARRE SUPERIORI piano: S1;										
Utilità comuni:		Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 2 Sez. Urb.: RC Foglio: 104 Particella: 542 Sub.: 3										
Notifica		-		Partita		36805		Mod.58		-		
Annotazioni		da verificare										

Situazione degli intestati dal 08/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPA SOCIETA`IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI con sede in GENOVA	00978150100	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2010 protocollo n. RC0058639 Voltura in atti dal 05/03/2010 Repertorio n.: 6643 Rogante: A. MALTESE Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: UR Sede: REGGIO DI CALABRIA n: 154 del 02/03/2010 PERMUTA (n. 2780.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 23/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPA SOCIETA`IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI con sede in GENOVA	00978150100	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/02/2010
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/1997 Voltura in atti dal 22/10/1999 Repertorio n.: 75793 Rogante: GANGEMI GREGORIO Sede: REGGIO DI CALABRIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 6087.1/1997)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/05/2018

Situazione degli intestati dal 01/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI REGGIO CALABRIA		CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 23/09/1997
2			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 23/09/1997
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/06/1994 in atti dal 02/06/1994 Registrazione: VARIAZIONE DEL MAPPALE. ISTANZE 7343/92 E 4211/93.ACCERTAMENTO DELL'11/05/94 (n. 3882.1/1994)		

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

- sezione urbana RC foglio 104 particella 428 subalterno 19
- sezione urbana RC foglio 104 particella 428 subalterno 21

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULO
F. rig. ren 196



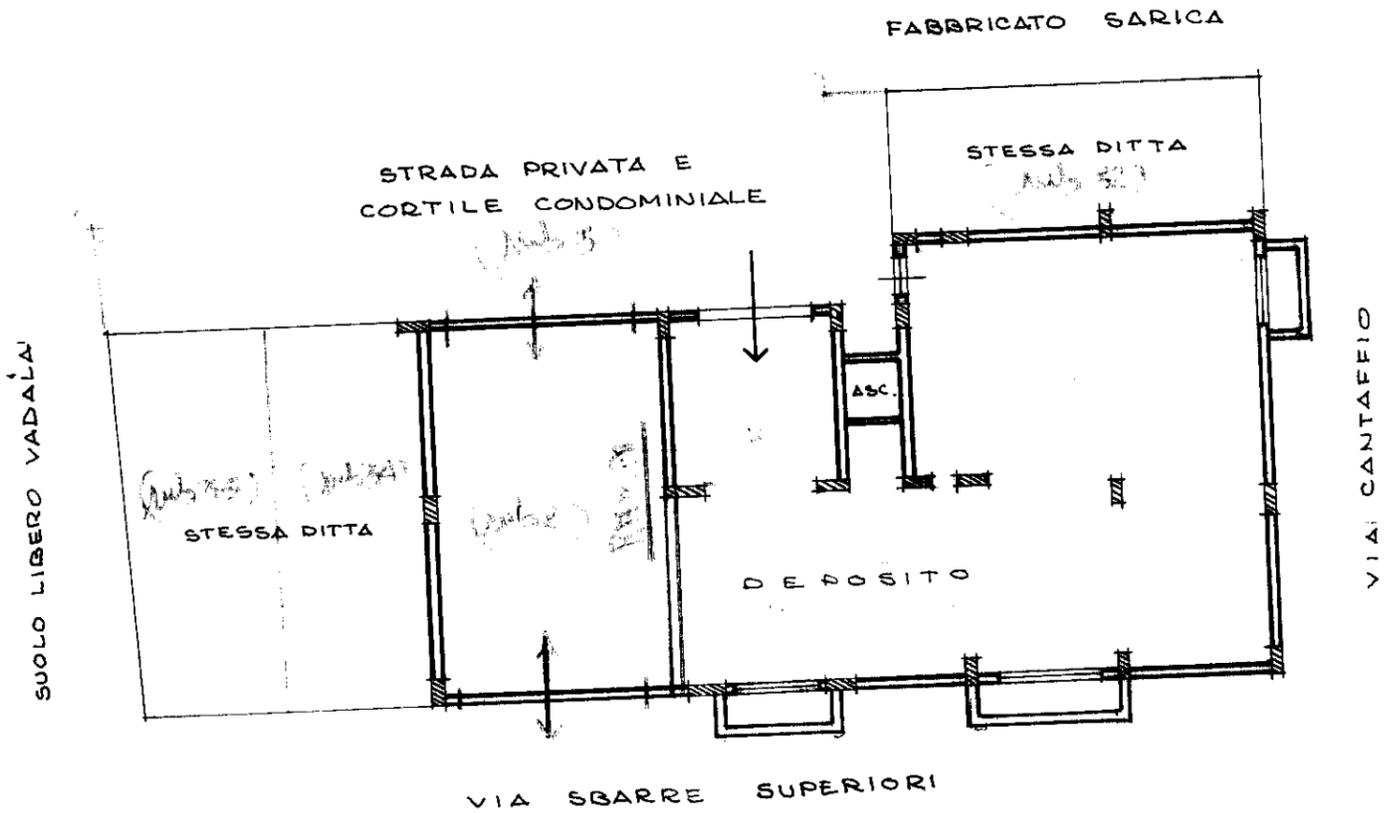
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

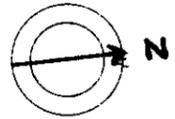
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA Via SBARRE SUPERIORI E CANTAFFIO
Ditta FILIPPO VELONA' NATO A BIANCO IL 2-1-1921
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA



PIANO SOTTOSTRADA
H = 2,80 m

ORIENTAMENTO



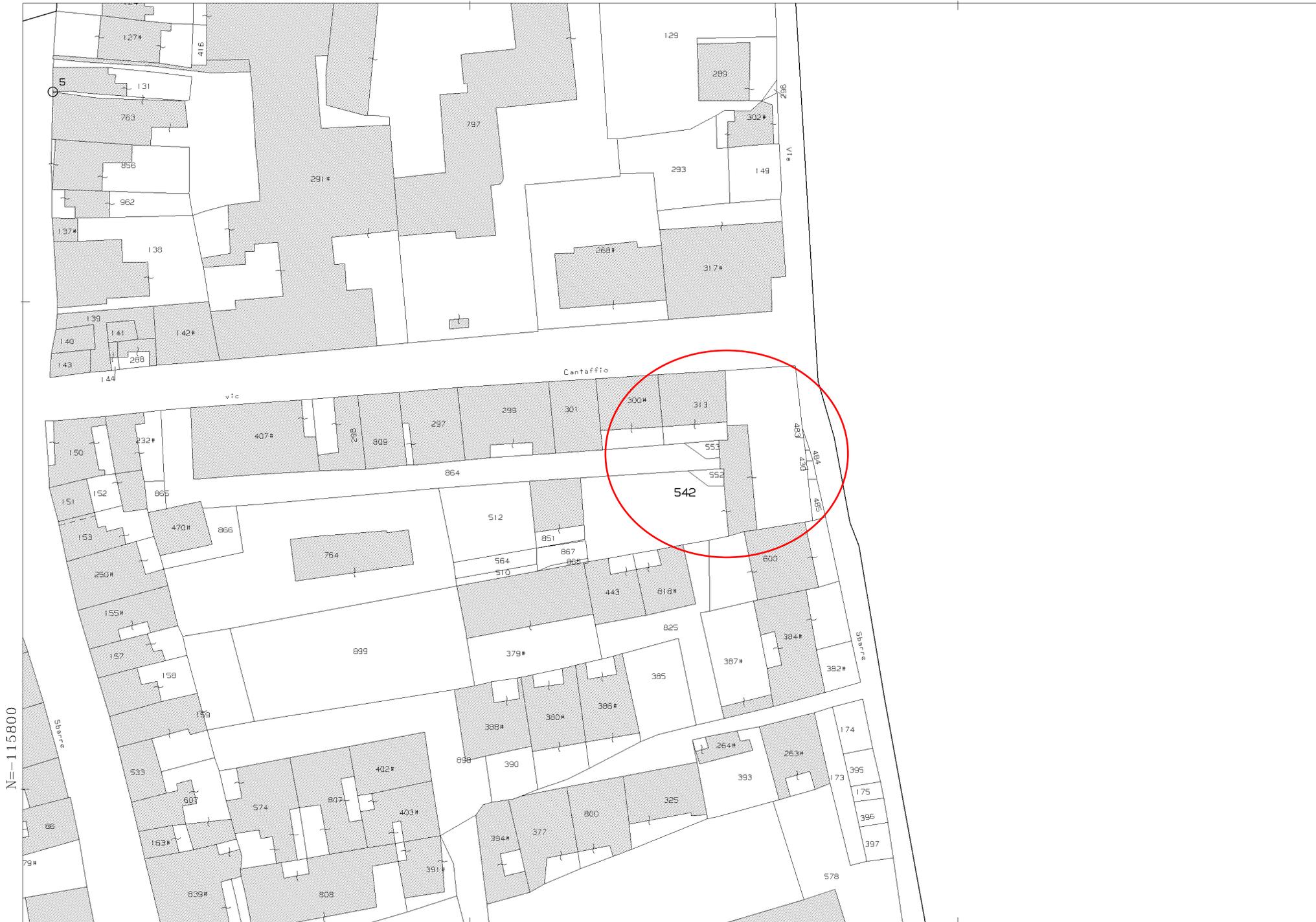
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 19/05/1985
 PROT. N° 104
re nota in via...
Foglio N° 542 sub 33

FRANCESCO COSTANTINO
19/05/1985
FRANCESCO COSTANTINO

Compilata dall'ING. FRANCESCO COSTANTINO
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria
 DATA 19 maggio 1985
 Firma: Francesco Costantino



N=-115800

E=-68200

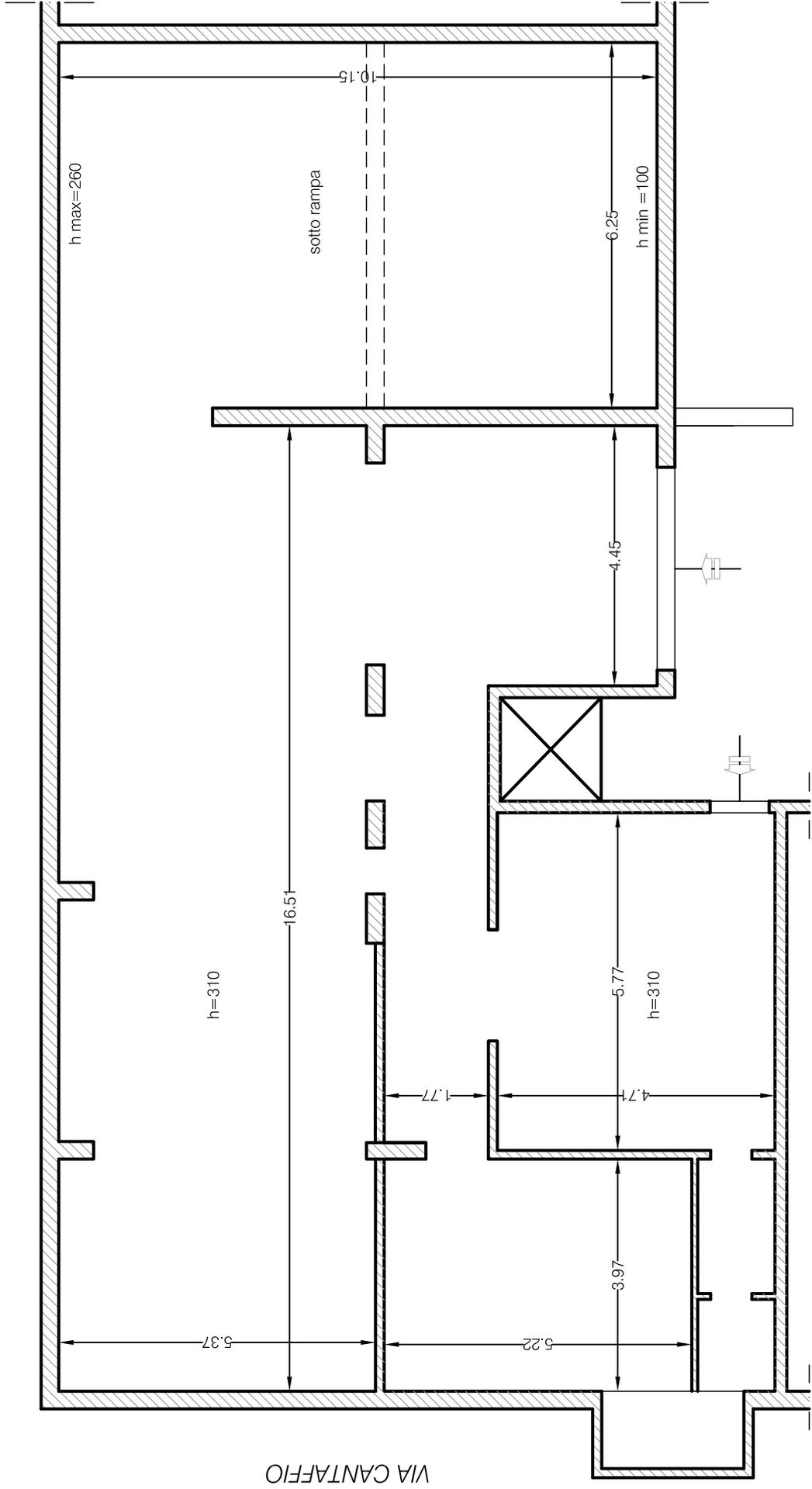
1 Particella: 542

Comune: REGGIO DI CALABRIA/A
Scala originale: 1:1000
Foglio: 104
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
26-Mar-2019 17:4:17
Prot. n. T290657/2019

ALLEGATO 4

Planimetria rilievo stato attuale

VIA SBARRE SUPERIORI



ALLEGATO 5

Accertamenti edilizi e Certificato di abitabilità



UFF. TECNICO

28 APR 1971

Reggio Cal., li.....

Ministero dei Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
DI REGGIO CALABRIA

Alla Ditta ..

Via Nino Bixio 34-REGGIO CAL.,

Alla PREFETTURA - Div. Cem/Arm.

REGGIO CALABRIA

Sezione 2^a Prot. N. 34494

Allegati Uno

AI COMUNE DI

REGGIO CALABRIA

N. 5081

Oggetto: Legge 25 - 11 - 1962, N. 1684 - art. 37

Costruzione fabbricato in Reggio Calabria

Via Caserma Cantaffie Sbarre Centrali

Ditta Veloni Rag. Filippo

UFFICIO
DI PRODOTTO
DATA 10 MAG. 1971

180

esito all'istanza di codesta Ditta
si trasmette il certificato in oggetto

[Handwritten signature]

Alla Prefettura ed al Comune
di Reggio Calabria si invia altro
esemplare del predetto certificato

8 MAG. 1971

mc/

COMUNE DI REGGIO DI CAL.
- 6. MAG. 1971
SEGRETERIA GENERALE

L'INGEGNERE CAPO
(Q. D. Prossimo)

COMUNE DI REGGIO CALABRIA
015365 - 015371
ARCHIVIO GENERALE

I



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 REGGIO CALABRIA

OGGETTO: Legge 25-11-1962 n. 1684 - art. 37

Costruzione fabbricato in Reggio Calabria
 Via Caserna Cantaffio - Sbarre Centrali
 Ditta

Il sottoscritto Ingegnere Capo dell'Ufficio suddetto :

- Vista l'istanza della Ditta suddetta, pervenuta in data 31.12.970
- Visto il progetto a firma INGG. ZIPARO FRATELLI
 approvato da questo Ufficio con nota N. 23914/28382 del 5.2.969
 con il quale si prevedeva la costruzione di un fabbricato a sei piani, oltre ///
- Visto il certificato di collaudo delle strutture portanti in cemento armato a firma
 Ing. Domenico Panuzzo rilasciato in data 15.12.971
 ai sensi dell'art. 4 del R. D. L. 16 - 11 - 1939 N. 2229 ;
- Visto l'art. 37 della Legge 25 - 11 - 1962 N. 1684 ;
- Considerato che da accertamenti eseguiti da un funzionario di questo Ufficio, è risultato
 che il fabbricato risponde alle previsioni del progetto approvato, salvo lievi modifiche consentite
 dalla suddetta Legge 1684 ;

C E R T I F I C A

che il fabbricato sito in Reggio Calabria via Caserna Cantaffio (sbarre centrali)
 di proprietà Ditta
 costituito da sei piani fuori terra, oltre /// realizzato in conformità
 al progetto approvato da questo Ufficio, risponde alle norme di edilizia antisismica di cui alla
 Legge 25 - 11 - 1962 N. 1684.

Prot. N. 34494 Reggio Cal., li 28 APR. 1971



INGEGNERE CAPO
 (Q. D'Ambrasio)

Municipio di Reggio di Calabria

UFFICIO TECNICO

PROT. N. 4642 Sez. 1^a

X96X7X

IL SINDACO

VISTA l'istanza della Ditta:
tendente ad ottenere un certificato attestante che la nuova costruzione ese-
guita in **Reggio Cal.** Via **Cantaffio di Sbarre**
non appartiene alla categoria di lusso;

VISTI gli artt. 13, 14 e 17 della Legge 27/1949, n. 408 ed il Decreto del Mi-
nistero dei LL. PP. del 7/1/1950 pubblicato sulla G. U. della Repubblica al n. 13
pag. 196 del 17/1/1950; e successive modificazioni;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio: (Pratica N. 5081)

CERTIFICA

CHE la Ditta: , con licenza edilizia N. 947 del 31.
8.1968, è stata autorizzata alla costruzione di un fabbricato in c.a. a
sei piani in Reggio Calabria - Via Cantaffio di Sbarre;

CHE con istanza del 24.7.1969, ha denunciato l'inizio dei lavori di
costruzione del fabbricato di cui sopra, la cui ultimazione è stata de-
nunciata in data 31.12.1970 all'Amministrazione Imposte Consumo - Soc.
TREZZA - che ne ha eseguito l'accertamento in data 17.3.1971 (V. Certi-
ficato citato in calce);

CHE in data **10.6.1972** è stata rilasciata, dall'Ufficio Sanitario
del Comune, l'autorizzazione di abitabilità N. **50** -

CHE la costruzione eseguita si compone di **N. 2 vani negozio e 5 acces-
sori al pianterreno e N. 27 appartamenti con complessivi N. 133 vani e
N. 79 accessori al p.t. - 1° - 2° - 3° - 4° e 5° piano (N. 1 appartam. al
p.t. e N. 5 appartam. al 1° - 2° - 4° e 5° piano e N. 6 appartam. al 3°
piano) e N. 15 box sulla soletta del 6° piano;**

CHE i vani misurano mq. **16** (media) di superficie utile;

CHE l'altezza dei piani, misurata tra pavimento e soffitto, è di circa
ml. **3.80**

CHE la superficie coperta del fabbricato è di mq. **770** (circa);

CHE in detta costruzione non figurano impianti di riscaldamento e di aria
condizionata, né ascensori, parchi, giardini e ingressi di servizio;

CHE non figurano rivestimenti in marmo, né balze maiolicate nei gabinetti,
di altezza superiore a ml. 1,50;

CHE, infine, l'Ufficio Imposte Consumo - Soc. TREZZA - con Certificato
del **17.4.1971** N. **546/RC**, la considera esente delle caratteristiche
per essere classificata di lusso;

Si rilascia il presente certificato in **triplice** esemplare a richiesta
della Ditta interessata, in carta libera, per uso sgravio imposte.

Reggio di Calabria, li **22 giugno 1972**

IL SINDACO



IL PREFETTO DELLA PROVINCIA di REGGIO CALABRIA

Prot.N. **15405**...../Cem. Arm.

VISTA la denuncia di costruzione in **Reggio Calabria...**
Via **.Centaffio.....** di un fabbricato in
conglomerato cementizio composto da **sei piani f. t. e 15 ripostigli**
presentata il **24/7/1969.....** ai sensi dell'articolo 4 del
eseguiti su terrazzo del fabbricato
R.D. del 16.11.1939, n.2229 dalla Ditta.

VISTO il verbale di collaudo dell'opera suddetta, re
datto dall'Ing. **Domenico Panuzzo.....** in data **15/12/1970 e 11/10/71**
dal quale risulta che la costruzione è stata eseguita secon
di le norme tecniche vigenti in materia e secondo le pre
scrizioni del Genio Civile, di cui al Nulla Osta in data
.5/2/1969.....n.23914/28382..e N.O. del 7/4/71 N. 17115/7519

VISTO il certificato in data **28/4/1971...n.34494...e**
rilasciato dal Genio Civile da cui risulta che i lavori ri
4/2/1972 n. 376
pondono alle norme di edilizia antisismica di cui alla leg
le 25.11.1962, n.1684;

Visto l'articolo 4 del citato R.D. 16.11.1939,n.2229;

R I L A S C I A

la licenza d'uso della costruzione di cui sopra.=

Reggio Calabria li, 20/2/1972

P. C. C.

DIRETTORE DI SEZIONE
(Dot. Gaetano Pezzullo)

P- IL PREFETTO
(Mehliani)

Municipio di Reggio di Calabria

UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza con la quale il Sig.

in data 18-3-1941

ha chiesto il permesso di abitabilità del fabbricato proprio

sito in Via Casimiro Cantafio N. 6.

comprendente:

N. un appartamento al piano Terreno

N. Cinque appartamenti al piano primo

N. Cinque appartamenti al piano Secondo

N. Sei appartamenti al piano Terzo

N. Cinque appartamenti al piano quarto

N. Cinque appartamenti al piano quinto

con

N. due vani Magazzini negoli al P.T.

N. quindici box sulla solette del 6° piano

N. vani di abitazione ricavati in fabbricati residenziali per ampliamenti di abitazioni già esistenti.

Visto l'Art. 221 del T. U. delle leggi Sanitarie approvate con R. D. 27 Luglio 1934 n. 1463;

Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario;

Vista la bolletta N. 853/100 del 12-3-41 8-6-94 di L. 136,000 e 43,000 comprovante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa:

AUTORIZZA.

Il Sig.

ad usufruire del sopraccennato fabbricato a scopo di abitazione.

Reggio di Calabria il 10-6-1941

OK



SINDACO

L'ASSESSORE ALL'IGIENE
(Dr. Demetrio Libri)

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

REGIONE CALABRIA

Protocollo N. 16903 Sessione II

Allegati N. copie progetto

Versam. Cassa Naz. Prev. Ingegneri e Architetti L. 1.287.920

Geometri L.

Ricevuta N. 619 del 16.2.981

PRATICA N. 8855

11 GEN 1982

Reggio Calabria, li AL SINDACO DEL COMUNE di

REGGIO CALABRIA

e p. c. ALLA DITTA

Via Nino Bixio 34

RACCOMANDATA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA URBANISTICA

REGGIO CALABRIA

16 GEN 1982 N. 174

OGGETTO: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche - Legge 2-2-1974 n. 64 e DD. MM. 3-3-1975

Autorizzazione per l'inizio dei lavori di costruzione

di un fabbricato con struttura intelaiato in c.a. nor. a N. cinque piani fuori terra oltre un piano seminterrato alla Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2-2-1974 n. 64, l'unito progetto relativo alle opere indicate in oggetto, da realizzarsi in territorio di codesto Comune, Via Caserma Cantaffio ang.via Sberre Sup, con preghiera di consegnarlo alla Ditta interessata, dopo aver preso nota ai sensi dell'art. 19 della legge succitata.

Il progetto è redatto dall'Ingegnere Ziparo Vincenzo I calcoli statici redatti da Direttore dei lavori Ingegnere

Alla Ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente autorizzazione non esonera il costruttore dagli obblighi previsti dalla Legge 5 Novembre 1971 n. 1086 ed in particolare dagli obblighi previsti dall'art. 4 della stessa legge.

Si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata, sulla base degli elaborati tecnici esibiti, ai soli effetti della rispondenza alle norme tecniche di edilizia asismica.

Al Comune compete, quindi, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche, ai vincoli, ai divieti, a limitazioni e prescrizioni contemplate soprattutto negli art. 8, 17, 18 e 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive disposizioni, nonché legge regionale 30 Agosto 1973 n. 14 integrata con legge regionale 28 Maggio 1975 n. 18 e facendo salvi i diritti di terzi.

La presente vale anche ai sensi dell'art.4 della legge n.1086/1971.-

ja/

Gen. Ziparo

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO L'INGEGNERE CAROSI



8855

Il Prefetto della Provincia di Reggio Calabria

VISTA l'istanza della ditta _____ **pre-**
sentata il 16.3.1984 tendente ad ottenere il rila-
scio della licenza d'uso, ai sensi dell'art.5 della
legge 5.11.1971 n.1086, per la costruzione di un
fabbricato composto da cinque piani f.t. e piano
cantinato sito in via Sbarre Sup. ang. via Cantaffio
di Reggio Calabria;

VISTO l'esito favorevole del certificato di cal-
colo statico delle strutture dell'edificio, redat-
to dall'ing. Francesco Galluccio, ai sensi dell'
art.7 della citata legge 5.11.1971, n.1086;

VISTO il certificato in data 15.7.1984 n. 4390 ri-
lasciato dal Genio Civile da cui risulta che i
lavori rispondono alle norme di edilizia antis-

ismica;

D E C R E T A

E' rilasciata alla ditta _____ **la licenza**
d'uso della costruzione di un fabbricato composto da
cinque piani f.t. oltre piano cantinato, sito in
via Sbarre Sup. ang. via Cantaffio di Reggio Cal.

REGGIO CALABRIA 26.9.1984

p.IL PREFETTO

Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - S.

LM

Handwritten mark



LAZARINI

Handwritten signature

COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA
UFFICIO D'IGIENE E SANITÀ

IL SINDACO

Vista l'istanza con la quale il Sig. _____
in data 18/4/1985 ha chiesto il permesso di abitabilità del fabbricato
sito in Via Sbarre Superiori angolo Via Cantaffio, n°38/B.

Comprendente:

CANTINATO	VANI N.	acc. N.	adib. a
SEMINTERRATO	» » 4	» » 1	» » DEPOSITO
PIANTERRENO	» » 3	» » 4	» » NEGOZI
1° PIANO APP. N°3	» » 11	» » 10	» » ABITAZIONE
2° PIANO APP. N°3	» » 11	» » 9	» » ABITAZIONE
3° PIANO APP. N°3	» » 10	» » 12	» » ABITAZIONE
4° PIANO APP. N°3	» » 11	» » 11	» » ABITAZIONE
5° PIANO	» »	» »	» »
SUL TERRAZZO	» » 1	» »	» » CAB. ASCENSORE
NEL CORTILE	» »	» »	» »

N. _____ vani di abitazioni ricavati in fabbricati residenziali per ampliamenti già esistenti.

Visto l'Art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 Luglio 1934 N. 1265;

Viste le relazioni favorevoli dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Vista la bolletta N. 998 del 13 FEBBRAIO 1986 di L. 422.000

comprovante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa:

A U T O R I Z Z A

Il Sig. _____

ad usufruire del sopraccennato fabbricato a scopo di abitazione e di magazzino.

Reggio Cal., li 15 FEBBRAIO 1986

IL SINDACO
(DOTT. F.G. MALLAMO)

PRATICA
N. 8855



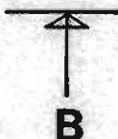
-2

IL PRESENTE PROGETTO È STATO
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA TORNATA DEL 19 OTT. 1981
IL SEGRETARIO

1068



16.70



3

STUDIO INGG. ZIPARO

89100 REGGIO CALABRIA - Via Vitrioli, 12 - Tel. 0965/2111

Car. Ingg. SALVATORE ZIPARO

Car. Ingg. VINCENZO ZIPARO

Car. Ingg. FRANCESCO ZIPARO

PROGETTO DI UN FABBRICATO
D'ABITAZIONE IN VIA SBARRE SUPERIORI ANGOLO VIA
CANTAFFIO - REGGIO CALABRIA

DITTA : RAG. FILIPPO VELONAI

PIANO CANTINATO

SCALA 1:100



ALLEGATO 6

Norme di attuazione Piano Regolatore Generale



**Comune
di
REGGIO CALABRIA**

*Assessorato
alla
Pianificazione Territoriale*

**NORME TECNICHE
DI
ATTUAZIONE**

Per le operazioni di risanamento e di trasformazione conservativa, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso i 5 mc/mq.

Le altezze massime degli edifici in tali zone A per le operazioni di risanamento conservatorio non possono superare le altezze preesistenti computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni ammissibili l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

In queste zone qualunque sia il tipo di operazione edilizia, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive e di epoca recente e prive di valore storico-artistico o ambientale.

È ammesso, laddove si dovesse manifestare necessario anche un piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica ovvero uno schema organico finalizzato alla definizione degli allineamenti e dei profili regolatori degli elementi edilizi preesistenti e di progetto.

È fatta salva per gli immobili sottoposti a vincolo assoluto di conservazione, anche se ricadenti all'interno di comparti per i quali è prevista l'obbligatorietà del piano esecutivo preventivo, la possibilità di essere restaurati a seguito di semplice concessione diretta.

Art. 19

ZONA OMOGENEA B

Comprende le parti di territorio comunale totalmente o parzialmente edificate che non presentino carattere di interesse storico-artistico e di particolare pregio ambientale.

Rientrano in questa zona le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera a norma del D.M. 2.4.1968 n. 1444 il 12.5% della superficie fondiaria e la densità edilizia supera 1.5 mc/mq.

Tale zona omogenea B è individuata nel P.R.G. con i termini di *“aree di completamento, aree in cui sono permesse operazioni di trasformazione conservativa, area in cui sono consentite operazioni di ristrutturazione”*.

In questa zona omogenea l'edilizia è di norma del tipo aperto ad edifici isolati, risolti architettonicamente su tutte le fronti, con i distacchi regolamentari dai confini e dai fabbricati vicini.

La costruzione di nuovi edifici del tipo a cortina in margine allo spazio pubblico viene consentita, sentita la Commissione Edilizia, a completamento del contorno di un isolato prevalentemente costruito in tal modo: e ciò per evitare l'esposizione di nudi muri di frontespizio.

Quando le preesistenze non consentono possibilità diverse possono, sentita la Commissione Edilizia ed al fine di conseguire una soluzione igienicamente ed esteticamente più idonea, essere consentite costruzioni sul confine di proprietà purché nel rispetto degli indici di piano.

Fermo restando come prescrittivo l'indice di fabbricabilità fondiaria, gli altri indici possono subire variazioni fino ad un 20% in più od in meno dei valori fissati nelle singole norme. Tali variazioni potranno essere consentite caso per caso in relazione alle singole situazioni.

La possibilità di sopraelevare di un piano i fabbricati esistenti anche in deroga all' I_{ff} è consentita solo previo adeguato piano delle altezze esteso a comparti omogenei ed approvato dal Consiglio Comunale.

Gli spazi privati aperti ed adiacenti agli spazi pubblici e quelli derivanti da arretramenti devono essere sistemati.

In tale zona omogenea B non sono ammesse, di norma, cortili chiusi.

Nell'ipotesi in cui un intervento di rinnovo edilizio parziale venga ad originare spazi chiusi o semichiusi, la formazione di tali spazi viene disciplinata dagli articoli del regolamento edilizio relativo ai cortili.

Nella zona omogenea B è consentito l'intervento diretto edilizio su lotti con superficie minore di mq 10.000, ferma restando la possibilità per gli interessati di presentare un piano urbanistico preventivo purché la dimensione del lotto sia maggiore o uguale a mq 5.000.

Per i lotti con superficie maggiore a mq 10.000 è sempre obbligatorio redigere uno strumento esecutivo preventivo.

INDICI PER LE OPERAZIONI AMMESSE

Trasformazione conservativa

Le operazioni di tal genere devono mantenere sostanzialmente immutate la densità edilizia e fondiaria di zona salvo aumenti max di cubatura del 20% del volume preesistente.

Il lotto minimo coincide con l'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Altezze e distacchi non devono subire variazioni rispetto alle preesistenze.

Completamento edilizio

La superficie minima dell'intervento è costituita dalla dimensione del lotto.

$$I_{ff} = \text{mc/mq } 5.00$$

$$R_c = \text{max } 4/10 \text{ della superficie di intervento}$$

$$h = \text{max mt } 18.00$$

$$D_c = \text{min mt } 6.00$$

$$D_f = \text{min mt } 12.00$$

$$P = \text{min } 20\% \text{ della superficie di intervento}$$

$$G = \text{min } 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc di costruzione}$$

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi coperti a piano terra.

Ristrutturazione

Il lotto minimo richiesto per l'intervento urbanistico preventivo obbligatorio è mq 10.000; mq 5.000 per quello facoltativo.

$$I_{ff} = \text{mc/mq } 4.5$$

$$R_c = \text{max } 4/10 \text{ della superficie di intervento}$$

$$h = \text{max mt } 18.00$$

$$D_c = \text{min mt } 7.00$$

$$D_f = \text{min mt } 14.00$$

$$D_s = \text{min mt } 5.00$$

$$V_{cond} = \text{min } 20\% \text{ della superficie di intervento}$$

$$P = \text{min } 25\% \text{ della superficie di intervento}$$

$$G = \text{min } 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc di costruzione}$$

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi a piano terra.
 Nella zona omogenea B sono consentite altresì operazioni di demolizione e ricostruzione di fabbricati con il rispetto di allineamenti e distacchi preesistenti e con aumenti massimi di cubatura pari al 20% del volume preesistente.
 In ogni caso le aree libere nella zona B vanno assoggettate alla normativa prevista per le zone di completamento.

Art. 20

ZONA OMOGENEA C

Comprende le parti del territorio inedificate, ma destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona omogenea B.

Tale zona omogenea C è individuata nel P.R.G. con i termini di *“zona di espansione residenziale, zona turistico residenziale, zona destinata ad accogliere interventi di edilizia economica e popolare”*.

Il P.R.G., sulla base delle scelte programmatiche operate in sede di P.P.A., si attua mediante interventi urbanistico-preventivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera area contrassegnata dal relativo simbolo di zona C o almeno, interessante su una superficie territoriale non inferiore a mq 5.000, con l'applicazione dei seguenti indici.

I_{ft}	=	mc/mq 1.75
R_c	=	max 3/10 della superficie lorda (territoriale)
h	=	max mt 21.00
D_c	=	min mt 7.00
D_f	=	min mt 14.00
D_s	=	min mt 5.00
V_{cond}	=	min 25% della superficie
P	=	min 25% della superficie
G	=	min 1mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticato e a spazi liberi a piano terra.
 Nelle aree della zona omogenea C ricadenti dentro i centri edificati per come delimitati ai sensi dell'art. 18 della legge 22.10.1971 (Delib. G.M. n. 1446 del

ALLEGATO 7

Visure ispezione ipotecaria Conservatoria Immobiliare

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

Data 30/04/2019 Ora 11:55:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T118417 del 30/04/2019

per denominazione
Richiedente CSTLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00978150100 - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 30/08/1997 al 30/04/2019
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 30/08/1997 al 30/04/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 30/04/2019
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 23/03/1992

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

1. EUROPA SOCIETA' IN ACCOMANDITASEMPLICE
Con sede in GENOVA (GE)
Codice fiscale 00978150100
2. EUROPA SOCIETA'IN ACCOMANDITA SEMPLICE
Con sede in GENOVA (GE)
Codice fiscale 00978150100
3. HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI
Con sede in GENOVA (GE)
Codice fiscale 00978150100

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/1997 - Registro Particolare 12070 Registro Generale 14086
Pubblico ufficiale GANGEMI GREGORIO Repertorio 75793 del 23/09/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 18/02/1998 - Registro Particolare 135 Registro Generale 2570
Pubblico ufficiale PARLATI ANNA MARIA Repertorio 18808 del 10/02/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)

Ispezione telematica

Ispezione n. T118417 del 30/04/2019

per denominazione

Richiedente CSTLSN

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 766 del 15/07/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/09/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 16/07/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/03/2010 - Registro Particolare 2962 Registro Generale 4110
Pubblico ufficiale MALTESE ALESSANDRA Repertorio 6643/2591 del 08/02/2010
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/09/2015 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 14747
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 176 del 25/02/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2017 - Registro Particolare 12213 Registro Generale 14823
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA SEZ FALLIMENTARE Repertorio 85 del 31/08/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/4 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14086

Registro particolare n. 12070

Presentazione n. 25 del 08/10/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 23/09/1997

Notaio GANGEMI GREGORIO

Sede REGGIO DI CALABRIA

(RC)

Numero di repertorio 75793

Codice fiscale GNG GGR 24S26 D877 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 104 Particella 542 Subalterno 33

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 203 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIE SBARRE SUP./CASERMA CANTAFFIO

N. civico -

Piano S1

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/4 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14086

Registro particolare n. 12070

Presentazione n. 25 del 08/10/1997

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

EUROPA SOCIETA'IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI

Sede GENOVA (GE)

Codice fiscale 00978150100

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il a BIANCO

(RC)

Nome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREZZO DELLA VENDITA L. 230.250.000.- (LIRE DUECENTOTRENTAMILIONIDUECENTOCINQUANTAMILA). LA PORZIONE DI CANTINATO-SEMINTERRATO . STATA VENDUTA E TRASFERITA CON OGNI ACCESSORIO, PERTINENZA, DIPENDENZA, DIRITTI ANCHE CONDOMINIALI, ONERI, OBBLIGHI, DIVIETI, LIMITAZIONI, ESCLUSIONI E SERVIT., IL TUTTO COS. COME RISULTANTE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ALLEGATE PLANIMETRIE E TABELLE MILLESIMALI, REDATTO DAL VENDITORE E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL NOT. G.GANGEMI CON VERBALE DEL 12 FEBBRAIO 1987, TRASCritto PRESSO CODESTA CONSERVATORIA IL 27 FEBBRAIO 1987 AI NN. 2701\2341, CHE LA SOCIET. ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE, OBBLIGANDOSI DI RISPETTARLO E DI FARLO RISPETTARE ANCHE DAI SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO E DAI SUOI LOCATARI. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE: - E' FATTO ESPRESSO DIVIETO DI OCCUPARE, ANCHE TEMPORANEAMENTE, LE AREE SCOPERTE ANTISTANTI I CANTINATI - SEMINTERRATI E LA SEDE DELLA STRADELLA PRIVATA NERI, SU CUI I CONDOMINI HANNO SOLO DIRITTO DI PASSAGGIO, CON L'ONERE DELLA CONTRIBUZIONE ALLE SPESE DI MANUTENZIONE, CON LE PERCENTUALI INDICATE NELLE TABELLE ALLEGATE AL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO E CON LA PRECISAZIONE CHE DAL PASSAGGIO COPERTO-RAMPA HANNO DIRITTO DI PASSAGGIO ANCHE CON AUTOMEZZI, OLTRE I PROPRIETARI DELLO STABILE DI CHE TRATTASI E LORO AVENTI CAUSA, SIA I GERMANI FRANCESCO E _____ (E LORO AVENTI CAUSA) PER ACCEDERE ALLA LORO STRADELLA ED ALLA RESTANTE LORO PROPRIET., SIA GLI ALTRI PROPRIETARI AI QUALI . STATO CONCESSO IL DIRITTO DI PASSAGGIO DAL SIG. _____, DANTE CAUSA DEI _____ - SONO ESCLUSI DALLA COMPROPRIET. E USO DELLE AREE SCOPERTE I PROPRIETARI DEI MAGAZZINI DEL PIANO TERRA. - NESSUN DIRITTO SPETTA ALLA SOCIET. ACQUIRENTE SUL RESTANTE FABBRICATO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/02/2010
Notaio MALTESE ALESSANDRA
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 6643/2591
Codice fiscale MLT LSN 49M56 H224 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 143 PERMUTA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 29 Soggetti contro 29

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 104 Particella 542 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare
Indirizzo VIA SBARRE SUPERIORI N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 104 Particella 765 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare
Indirizzo VIA SBARRE SUPERIORI N. civico -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4110

Registro particolare n. 2962

Presentazione n. 18 del 03/03/2010

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/5 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/6 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14747

Registro particolare n. 1309

Presentazione n. 35 del 08/09/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/02/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede PIACENZA (PC)

Numero di repertorio 176

Codice fiscale 80012390334

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 330.000,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 330.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. SILVIO LUCISANO

Indirizzo VIA DEL SALVATORE N. 68-RC

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana RC Foglio 104 Particella 542 Subalterno 33

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 203 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA SBARRE SUPERIORI

N. civico -

Piano PS1

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 366744 del 2017

Ispezione n. GE 366745/6 del 2017

Inizio ispezione 21/09/2017 11:53:23

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14747

Registro particolare n. 1309

Presentazione n. 35 del 08/09/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

PC)

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

EUROPA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI

Sede

GENOVA (GE)

Codice fiscale 00978150100

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Consultazione per Soggetto Nazionale
Estrazione di un elenco di persone fisiche

Dati della richiesta

Catasto Ferreri e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al
26/09/2017. Soggetto: [, nato il

Elenco soggetti individuati (11) Visualizzabili (11) Situazione aggiornata al 25/09/2017

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	FERRI GIOVANNANTONIO DIPIECE									
	FERRI IIGICE									

Soggetti visualizzati da 1 a 11

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/09/2017 Ora 11:50:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta GE 366731 del 2017
Ricevuta di cassa n. 34162
Ispezione n. GE 366740/2 del 2017
Inizio ispezione 21/09/2017 11:49:14

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita: --/--/1953

Tipo ricerca: Ampliata per omocodice

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 20/09/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 02/05/1990

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

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

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/09/2017 Ora 11:50:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta GE 366731 del 2017
Ricevuta di cassa n. 34162
Ispezione n. GE 366740/2 del 2017
Inizio ispezione 21/09/2017 11:49:14

Richiedente SIG CAVIGLIONE

Elenco omonimi

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

GLI OMONIMI/OMOCODICI REPERITI NON SODDISFANO LA RICERCA EFFETTUATA

ALLEGATO 8

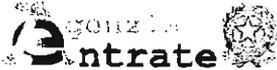
Certificato Ipotecario Speciale

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

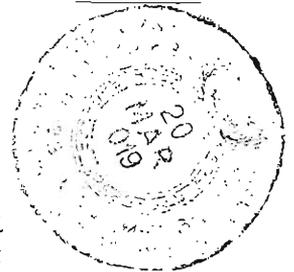
Certificato n.ro RC 45387 anno 2019
 Pag. 1 - Segue

Richiesta di **certificato ipotecario speciale** protocollo n. RC 42146 del 15/03/2019

PREN. DEB. 6
 15-3-2019



Direzione Provinciale di RC
 Ufficio Provinciale di Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di



RICHIESTA DI CERTIFICATO O RILASCIO DI COPIA

42146/1

DATI DEL RICHIEDENTE
 Cognome e nome o denominazione: COSTA ALESSANDRO Codice fiscale: CSTCLSN70T19D969V
 Indirizzo: VIA PAGANO ROSA 10/28 6E Recapito telefonico (fisso e/o mobile): 3381070809
 Indirizzo di posta elettronica: ale.costa.ge@gmail.com Indirizzo di posta elettronica certificata: Fax:

DATI DELLA RICHIESTA
 CERTIFICATO GENERALE (compilare la sezione soggetti)
 CERTIFICATO SPECIALE (compilare la sezione soggetti e immobili)
 RILASCIO DI COPIA (compilare solo la relativa sezione)
 Descrizione:
 Riferimento urgente:

SOGGETTI

Dal	Al	Trascrizioni	Iscrizioni	Escludi famiglia cancellata
1	23 09 97	22 09 2017	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione): <u>IN LIQUIDAZIONE</u>		Comune di nascita (Sede legale): <u>GENOVA</u>	Provincia: <u>GE</u>	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>
Codice fiscale: <u>00978150100</u>		Grado di parentela:	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>	
2	23 09 97	22 09 2017	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione): <u>EUROPA SAS DI</u>		Comune di nascita (Sede legale): <u>GENOVA</u>	Provincia: <u>GE</u>	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>
Codice fiscale: <u>00978150100</u>		Grado di parentela:	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>	
3	31 08 97	08 10 97	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione): <u>BIANCO</u>		Comune di nascita (Sede legale): <u>BIANCO</u>	Provincia: <u>RC</u>	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>
Codice fiscale:		Grado di parentela:	Con soggetto: <input checked="" type="checkbox"/>	
4		02 01 1921	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione):		Comune di nascita (Sede legale):	Provincia:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>
Codice fiscale:		Grado di parentela:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>	
5			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione):		Comune di nascita (Sede legale):	Provincia:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>
Codice fiscale:		Grado di parentela:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>	
6			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e nome (denominazione):		Comune di nascita (Sede legale):	Provincia:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>
Codice fiscale:		Grado di parentela:	Con soggetto: <input type="checkbox"/>	

Precedente ART. 16-g 2019

DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA

Prima visione. Informativa sulla protezione dei dati personali

Numero: CI PA PS Data di nascita: Firma del richiedente:

AVVERTENZE - La banca dati dei registri immobiliari può contenere dati personali anche di natura sensibile e giudiziaria, tutelati a norma del D.lgs n. 196/2003. L'uso improprio o eccessivo delle informazioni è punibile ai sensi di legge.

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

Certificato n.ro RC 45387 anno 2019
 Pag. 2 - Segue



Direzione Provinciale di re
 Ufficio Provinciale di Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di:

RICHIESTA DI CERTIFICATO O RILASCIO DI COPIA

15.03.2019
42145/1

DATI DEL RICHIEDENTE

Cognome e nome o denominazione Codice fiscale

Indirizzo Recapito telefonico (fisso e/o mobile)

Indirizzo di posta elettronica Indirizzo di posta elettronica certificata Fax

IMMOBILI

N.	Comune dell'immobile	Prov.	Cat.	Sez.	Identificativo definitivo			Identificativo provvisorio		
					Foglio	Particella	Subalterno	Tipo	Numero	Anno
1	REGGIO CALABRIA	RC	F		104	542	33			
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										

Ulteriori informazioni



**RILASCIO DI COPIA
 NOTA O TITOLO**

DATI DEL DOCUMENTO

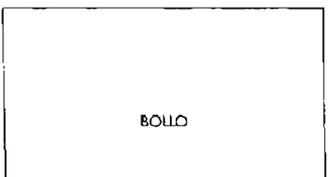
Tipologia (1)	Nota/Titolo (2)	Anno	Regione particolare	Numero di copie

(1) Indicare T per trascrizione, I per iscrizione, A per Annotamenti
 (2) Indicare N per Nota, T per Titolo

**DATA E FIRMA
 DELLA RICHIESTA**

Preso visione Informativa sulla protezione dei dati personali

Numero Data di rilascio Firma del richiedente



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

Certificato n.ro RC 45387 anno 2019
Pag. 3 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta e' conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

Dati del richiedente:

COSTA ALESSANDRO, cf CSTLSN70T19D969V

Residente a Genova (GE) indirizzo VIA PAGANO DORIA 10/28, cellulare 3381070809

indirizzo e-mail ALE.COSTA.GE@GMAIL.COM

Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1. _____, codice fiscale _____, sesso M
Nato/a a Bianco
Periodo dal 31/08/1997 al 08/10/1997 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
2. Denominazione: HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI
Codice Fiscale: 00978150100
Sede : Genova (GE)
Periodo dal 23/09/1997 al 22/09/2017 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.
3. Denominazione: EUROPA SAS DI
Codice Fiscale: 00978150100
Sede : Genova (GE)
Periodo dal 23/09/1997 al 22/09/2017 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.

Immobili della richiesta:

1. Comune di Reggio di Calabria (RC) , Tipo Catasto: Fabbricato
Foglio: 104, Particella: 542, Subalterno: 33

SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalita' :

1. codice fiscale: sesso: M Nato/a Bianco(RC) il 02/01/1921
 Periodo dal 31/08/1997 al 08/10/1997 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	CONTRO	08/10/1997	14086	12070

2. HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI E GENOVA(GE) Codice Fiscale: 00978150100
 Periodo dal 23/09/1997 al 22/09/2017 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	08/10/1997	14086	12070
ISCRIZIONE	CONTRO	08/09/2015	14747	1309
TRASCRIZIONE	ENTRAMBE	22/09/2017	14823	12213

3. EUROPA SAS DI . SEDE GENOVA(GE) Codice Fiscale: 00978150100
 Periodo dal 23/09/1997 al 22/09/2017 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	08/10/1997	14086	12070
ISCRIZIONE	CONTRO	08/09/2015	14747	1309
TRASCRIZIONE	CONTRO	22/09/2017	14823	12213

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

Certificato n.ro RC 45387 anno 2019
Pag. 5 - Segue

Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 08/10/1997 - Reg. Particolare 12070 Reg. Generale 14086
2. ISCRIZIONE del 08/09/2015 - Reg. Particolare 1309 Reg. Generale 14747
3. TRASCRIZIONE del 22/09/2017 - Reg. Particolare 12213 Reg. Generale 14823

Ministero delle Finanze - Conservatoria di REGGIO CALABRIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14086

Registro particolare n. 12070

Presentazione n. 25 del 08/10/1997

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	£ 150.000	Imposta di bollo	£ 100.000
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	£ 50.000		

Eseguita la formalità.

Somma pagata £ 150.000 (Centocinquantamila)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	75793
Data	23/09/1997	Codice fiscale	GNG GGR 24S26 D877 J
Notaio	GANGEMI GREGORIO		
Sede	REGGIO DI CALABRIA (RC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RC	Foglio	104	Particella	542
				Subalterno	33

Ministero delle Finanze - Conservatoria di REGGIO CALABRIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14086

Registro particolare n. 12070

Presentazione n. 25 del 08/10/1997

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	203 metri quadri
Indirizzo Piano	VIE SBARRE SUP./CASERMA CANTAFFIO S1	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale EUROPA SOCIETA'IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI

Sede GENOVA (GE)
 Codice fiscale 00978150100

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il _____ a BIANCO (RC)
 Sesso M Codice fiscale _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREZZO DELLA VENDITA L. 230.250.000.- (LIRE DUECENTOTRENTAMILIONIDUECENTOCINQUANTAMILA). LA PORZIONE DI CANTINATO-SEMINTERRATO . STATA VENDUTA E TRASFERITA CON OGNI ACCESSORIO, PERTINENZA, DIPENDENZA, DIRITTI ANCHE CONDOMINIALI, ONERI, OBBLIGHI, DIVIETI, LIMITAZIONI, ESCLUSIONI E SERVIT., IL TUTTO COS. COME RISULTANTE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ALLEGATE PLANIMETRIE E TABELLE MILLESIMALI, REDATTO DAL VENDITORE E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL NOT. G.GANGEMI CON VERBALE DEL 12 FEBBRAIO 1987, TRASCRITTO PRESSO CODESTA CONSERVATORIA IL 27 FEBBRAIO 1987 AI NN. 2701\2341, CHE LA SOCIET. ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE, OBBLIGANDOSI DI RISPETTARLO E DI FARLO RISPETTARE ANCHE DAI SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO E DAI SUOI LOCATARI. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE: - E' FATTO ESPRESSO DIVIETO DI OCCUPARE, ANCHE TEMPORANEAMENTE, LE AREE SCOPERTE ANTISTANTI I CANTINATI - SEMINTERRATI E LA SEDE DELLA STRADELLA PRIVATA NERI, SU CUI I CONDOMINI HANNO SOLO DIRITTO DI PASSAGGIO, CON L'ONERE DELLA CONTRIBUZIONE ALLE SPESE DI MANUTENZIONE, CON LE PERCENTUALI INDICATE NELLE TABELLE ALLEGATE AL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO E CON LA PRECISAZIONE CHE DAL PASSAGGIO COPERTO-RAMPA HANNO DIRITTO DI PASSAGGIO ANCHE CON AUTOMEZZI. OLTRE I PROPRIETARI DELLO STABILE DI CHE TRATTASI E LORO AVENTI CAUSA, S _____ (E LORO AVENTI CAUSA) PER ACCEDERE ALLA LORO STRADELLA ED ALLA RESTANTE LORO PROPRIET., SIA GLI ALTRI PROPRIETARI AI QUALI . STATO CONCESSO IL DIRITTO DI PASSAGGIO DAL _____ ANTE CAUSA _____; - SONO ESCLUSI DALLA COMPROPRIET. E USO DELLE AREE SCOPERTE I PROPRIETARI DEI MAGAZZINI DEL PIANO TERRA. - NESSUN DIRITTO SPETTA ALLA SOCIET. ACQUIRENTE SUL RESTANTE FABBRICATO.

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14747

Registro particolare n. 1309

Presentazione n. 35 del 08/09/2015

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 6.694,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 6.600,00	<i>Imposta di bollo</i>	€ 59,00
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 6.694,00 (Seimilaseicentonovantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16655

Protocollo di richiesta RC 170274/1 del 2015

Il Conservatore

Conservatore DENISI MARGHERITA CARMELA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO GIUDIZIARIO		
<i>Data</i>	25/02/2015	<i>Numero di repertorio</i>	176
<i>Pubblico ufficiale</i>	TRIBUNALE	<i>Codice fiscale</i>	80012390334
<i>Sede</i>	PIACENZA (PC)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

<i>Specie dell'ipoteca o del privilegio</i>	IPOTECA GIUDIZIALE		
<i>Derivante da</i>	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
<i>Capitale</i> € 330.000,00	<i>Tasso interesse annuo</i> -	<i>Tasso interesse semestrale</i>	-
<i>Interessi</i> -	<i>Spese</i> -	<i>Totale</i> € 330.000,00	

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. SILVIO LUCISANO

Indirizzo VIA DEL SALVATORE N. 68-RC

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14747

Registro particolare n. 1309

Presentazione n. 35

del 08/09/2015

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	RC Foglio 104	Particella 542	Subalterno 33
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	203 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE SUPERIORI		N. civico -
Piano	P51		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale -
Sede CASTEL SAN GIOVANNI (PC)
Codice fiscale - Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale EUROPA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI
Sede GENOVA (GE)
Codice fiscale 00978150100
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14823

Registro particolare n. 12213

Presentazione n. 94 del 22/09/2017

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16010

Protocollo di richiesta RC 93432/1 del 2017

Prenotazione a debito art. n. 48

Il Conservatore
Gerente CUCCIO DOMENICO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	31/08/2017	Numero di repertorio	85
Autorità emittente	TRIBUNALE DI GENOVA SEZ FALLIMENTARE	Codice fiscale	80044550103
Sede	GENOVA (GE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente	DOTT RUSSO OLGA CURATORE FALL.TO HESPERYA SAS
Codice fiscale	00978150100
Indirizzo	GENOVA VIA IPPOLITO D'ASTE3/11 SCALA D

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14823

Registro particolare n. 12213

Presentazione n. 94 del 22/09/2017

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	RC	Foglio 104	Particella 542	Subalterno 33
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	203 metri quadri
Indirizzo	VIA SBARRE SUPERIORI			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI I

Sede GENOVA (GE)

Codice fiscale 00978150100

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

E' STATO DICHIARATO IL FALLIMENTO DELLA HESPERYA SAS IN LIQUIDAZIONE DI CON SEDE IN GENOVA VIA S.G. D'ACRI 1 E DELL'AMMINISTRATO RE UNICO E LIQUIDATORE

E' STATO NOMINATO CURATORE LA DOTTRESSA RUSSO OLGA CON STUDIO IN GENOVA VI A IPPOLITO D'ASTE 3/11 SCALA DAI SENSI DELL'ARTICOLO 16 LETTERA E) DE L D.LGS. 31 OTTOBRE 1990 N. 347 SI CHIEDE L'ESECUZIONE DELLA PRESENTE FORMALITA' CON PRENOTAZIONE A DEBITO DELL'IMPOSTA

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

Certificato n.ro RC 45387 anno 2019
Pag. 12 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 3 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 3 formalita' e consta di complessive 12 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 5 note.

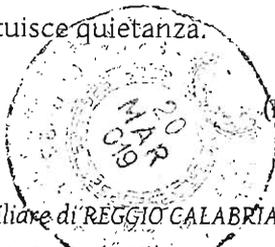
Elementi per la liquidazione

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 3
- Numero di note visionate 5 di cui allegate 3
- Numero di pagine complessive: 12

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	100,00
Imposta di bollo	48,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



CONSERVATORE
(DENISI MARGHERITA CARMELA)



Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di REGGIO CALABRIA:

AFRICO, AGNANA CALABRA, ANOIA, ANTONIMINA, ARDORE, BAGALADI, BAGNARA CALABRA, BENESTARE, BIANCO, BIVONGI, BOVA, BOVA MARINA, BOVALINO, BRANCALEONE, BRUZZANO ZEFFIRIO, CALANNA, CAMINI, CAMPO CALABRO, CANDIDONI, CANOLO, CARAFFA DEL BIANCO, CARDETO, CARERI, CASIGNANA, CAULONIA, CIMINA', CINQUEFRONDI, CITTANOVA, CONDOFURI, COSOLETO, DELIANUOVA, FEROLETO DELLA CHIESA, FERRUZZANO, FIUMARA, GALATRO, GERACE, GIFFONE, GIOIA TAURO, GIOIOSA IONICA, GROTTERIA, LAGANADI, LAUREANA DI BORRELLO, LOCRI, MAMMOLA, MARINA DI GIOIOSA IONICA, MAROPATI, MARTONE, MELICUCCA', MELICUCCO, MELITO DI PORTO SALVO, MOLOCHIO, MONASTERACE, MONTEBELLO IONICO, MOTTA SAN GIOVANNI, OPPIDO MAMERTINA, PALIZZI, PALMI, PAZZANO, PLACANICA, PLATI', POLISTENA, PORTIGLIOLA, REGGIO DI CALABRIA, RIACE, RIZZICONI, ROCCAFORTE DEL GRECO, ROCELLA IONICA, ROGHUDI, ROSARNO, SAMO, SAN FERDINANDO, SAN GIORGIO MORGETO, SAN GIOVANNI DI GERACE, SAN LORENZO, SAN LUCA, SAN PIETRO DI CARIDA', SAN PROCOPIO, SAN ROBERTO, SANTA CRISTINA D'ASPRONTE, SANT'AGATA DEL BIANCO, SANT'ALESSIO IN ASPROMONTE, SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE, SANT'ILARIO DELLO IONIO, SANTO STEFANO IN ASPROMONTE, SCIDO, SCILLA, SEMINARA, SERRATA, SIDERNO, SINOPOLI, STAITI, STIGNANO, STILO, TAURIANOVA, TERRANOVA SAPPO MINULIO, VARAPODIO, VILLA SAN GIOVANNI

ALLEGATO 9

Atto di Provenienza

Nota di Trascrizione

Dott. GREGORIO GANGEMI
NOTAIO

Repertorio n. 75793 Raccolta n. 17334

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitre settembre millenovecentonovantasette, in Reggio di Calabria, nel Mio Studio, Largo Morisani, n. 9.

Avanti a Me Dott. Gregorio Gangemi, Notaio in Reggio di Calabria, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Reggio di Calabria,

Sono personalmente comparso, rinunciando di comune accordo e col Mio consenso all'assistenza dei testimoni, perchè forniti dei requisiti di legge.

Da una parte:

il sig. _____, nato a Bianco il _____ e domiciliato a Reggio Calabria, via _____, pensionato, codice fiscale dichiarato _____, il quale dichiara di essere coniugato con _____ in regime di separazione di beni,

E dall'altra:

il sig. _____ nato a _____ e residente a Genova-Pegli, via A. Vespucci, n. 31/4, imprenditore, agente nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società "EUROPA - società in accomandita semplice", con sede in Genova, via Fieschi, n. 84/R, iscritta nel Registro delle Imprese di Genova al n. 33271 - Tribunale di Genova - codice fiscale -

Partita IVA 00978150100, in rappresentanza della società
stessa, con i poteri derivantigli dai patti sociali.

Dell'identità personale dei componenti Io Notaio sono
certo.

Il sig. _____ in virtù del presente atto, a corpo
e con ogni garanzia di legge, vende alla società "EUROPA -
società in accomandita semplice - _____, con

sede in Genova, che, rappresentata come sopra, compra la se-
guente unità immobiliare di sua proprietà personale, facente

parte del maggior fabbricato condominiale costituito da un
piano seminterrato e da cinque piani soprastanti, con coper-

tura a terrazza, su parte della quale esistono dei riposti-
gli, sito in Reggio Calabria, ad angolo fra la via Sbarre Su-

periori e la via Caserma Cantaffio, limitante unitamente alle
aree scoperte annesse con le dette due vie, con Sarica, con

proprietà _____ con stradella privata Neri, con proprietà
_____, salvo altri e co-

me in fatto; e precisamente le vende la porzione del piano
cantinato-seminterrato, adibita a deposito, della superficie

catastale, compresa la parte sottorampa, di circa metri qua-
drati duecentotre (mq. 203), distinta con coloritura in tinta

gialla nella planimetria che, debitamente firmata, si allega
al presente atto sotto la lettera A, riportata nel Nuovo Ca-

tasto Edilizio Urbano alla partita 36805, foglio 104 di map-
pa, particella 542 sub. 33, Zona Censuaria 1, Categ. C/2,

sorge su parte del detto suolo comprato e su una piccolissima

zona di terreno di proprietà comunale;

che, pertanto, in conseguenza del detto assegno di linea da parte del Comune di Reggio Calabria del 28 ottobre 1981,

egli deve cedere in permuta al detto Comune la piccola zona di terreno di circa metri quadrati trentacinque (mq. 35), già

occupata per ampliamento della sede stradale di via Sbarre Superiori, ricevendo in permuta dallo stesso Comune altra

piccola zona di terreno di circa metri quadrati trenta (mq. 30), ad angolo fra la via Caserma Cantaffio e la via Sbarre

Superiori, per cui il venditore resta obbligato alla stipula di tale contratto di permuta col Comune di Reggio Calabria

(per il quale ha già inoltrato domanda per la relativa stipula in data 25 marzo 1986), i cui effetti utili ed onerosi sa-

ranno, naturalmente, anche a favore ed a carico proporzionale della parte acquirente.

Ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la parte venditrice dichiara davanti a Me Notaio, in sostituzione dell'atto

di notorietà, sotto la sua personale responsabilità e sotto il vincolo del giuramento, previa ammonizione da Me fattale

sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti.

- in ordine alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive

modificazioni, che l'immobile facente parte del maggior fabbricato, oggetto della presente vendita, è stato costruito in



Handwritten signature and circular official stamp of the Notary Public in Reggio Calabria.

base al progetto redatto dall'Ing. Salvatore Ziparo, approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta n. 1068 del 19 ottobre 1981 (Pratica n. 8855) ed in base alla concessione di edificazione rilasciata dal Comune di Reggio Calabria il 19 gennaio 1982 col n. 10, ed è stato dichiarato abitabile dal detto Comune con autorizzazione del 15 febbraio 1986, n. 7, e che per esso non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

in ordine alla legge 26 giugno 1990, n. 165, art. 3, comma 13 ter, che il reddito fondiario del suddetto immobile è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data di oggi.

Le parti dichiarano che il suddetto immobile, oggetto della presente vendita, è tenuto in locazione dalla stessa Società compratrice per un canone annuo inferiore a L. 2.500.000.

La presente vendita si effettua per il convenuto prezzo di L. 230.250.000.- (lire duecentotrentamilioniduecentocinquantamila), che il venditore dichiara e riconosce di avere ricevuto dalla parte compratrice, alla quale ne rilascia pertanto, ampia e finale quietanza, rinunciando a qualunque ipoteca legale, eventualmente, nascente a suo favore dal presente atto.

A seguito della vendita perfezionata come sopra, il venditore, trasferisce, fin da oggi, alla parte compratrice la

classe 2, consistenza catastale mq. 203, rendita catastale L. 2.192.400, limitante col sottofondo di via Sbarre Superiori, con col cortile condominiale da cui si accede attraverso la rampa che sbocca sulla via Sbarre Superiori, col vano ascensore, con col sottofondo di via Cantaffio, salvo altri e come in fatto.

La suddetta porzione di cantinato-seminterrato viene venduta e trasferita con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti anche condominiali, oneri, obblighi, divieti, limitazioni, esclusioni e servitù, il tutto così come risultante dal regolamento di condominio con allegate planimetrie e tabelle millesimali, redatto dal venditore e depositato ai Miei atti con verbale del 12 febbraio 1987, repertorio n. 64992, registrato a Reggio Calabria il 27 febbraio 1987 al n. 990, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria il 27 febbraio 1987 al nn. 2701\2341, che la società acquirente, rappresentata come sopra, dichiara di ben conoscere, obbligandosi di rispettarlo e di farlo rispettare anche dai suoi aventi causa a qualunque titolo e dai suoi locatari.

I componenti espressamente convengono:
 E' fatto espresso divieto di occupare, anche temporaneamente, le aree scoperte antistanti i cantinati - seminterrati e la sede della stradella privata Neri, su cui i condomini hanno solo diritto di passaggio, con l'onere della contribu-

zione alle spese di manutenzione, con le percentuali indicate nelle tabelle allegate al regolamento del condominio e con la precisazione che dal passaggio coperto-rampa hanno diritto di passaggio anche con automezzi, oltre i proprietari dello stabile di che trattasi e loro aventi causa, sia
venti causa) per accedere alla loro stradella ed alla restante loro proprietà, sia gli altri proprietari ai quali è stato concesso il diritto di passaggio dal sig. 1

- Sono esclusi dalla comproprietà e uso delle aree scoperte i proprietari dei magazzini del piano terra.

- Nessun diritto spetta alla società acquirente sul restante fabbricato.

Il venditore dichiara e la società acquirente, rappresentata come sopra, ne prende atto:

- che il suolo su cui sorge il suddetto fabbricato e le aree libere annesse sono a lui pervenuti con l'atto di compravendita per Not. Giuseppe Macri del 3 giugno 1981, registrato a Reggio Calabria il 16 giugno 1981 al n. 2848, e con l'atto di permuta a Mio ministero del 12 febbraio 1987, repertorio n. 64991, registrato a Reggio Calabria il 27 febbraio 1987 al n. 989.

- che, in base all'assegno di linea da parte del Comune di Reggio Calabria del 28 ottobre 1981, il fabbricato stesso

piena proprietà ed il possesso materiale e legale della porzione di piano cantinato-seminterrato vendutale, e dichiara che essa viene venduta e trasferita come franca e libera da ipoteche, da oneri reali e da trascrizioni pregiudizievoli, salvo la trascrizione del regolamento di condominio di cui sopra è cenno, restando obbligato il venditore a radiare, a sua cura e spese, ogni iscrizione e trascrizione pregiudizievole gravante sull'immobile venduto, ed in particolare l'ipoteca iscritta su parte del maggior fabbricato presso la Conservatoria dei RR. II. di Reggio Cal. :

: del

Lavoro di Roma il 16 novembre 1983 al nn. 16713/686, con annotazione per frazionamento eseguita presso la detta Conservatoria il 26 giugno 1985 al nn. 8771/613, per la quale ipoteca il venditore dichiara che è già stato estinto il relativo debito ed è in corso la pratica di cancellazione dell'ipoteca stessa.

A Mia richiesta il venditore Mi consegna la dichiarazione INVIM.

Del presente atto - in parte dattiloscritto a Mia cura con nastro ad inchiostrazione indelebile e per poca parte scritto a mano da persona di Mia fiducia nelle prime sette pagine di due fogli intercalati fra loro - Io Notaio ho dato lettura, unitamente alla planimetria allegata, ai componenti, che lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto



MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

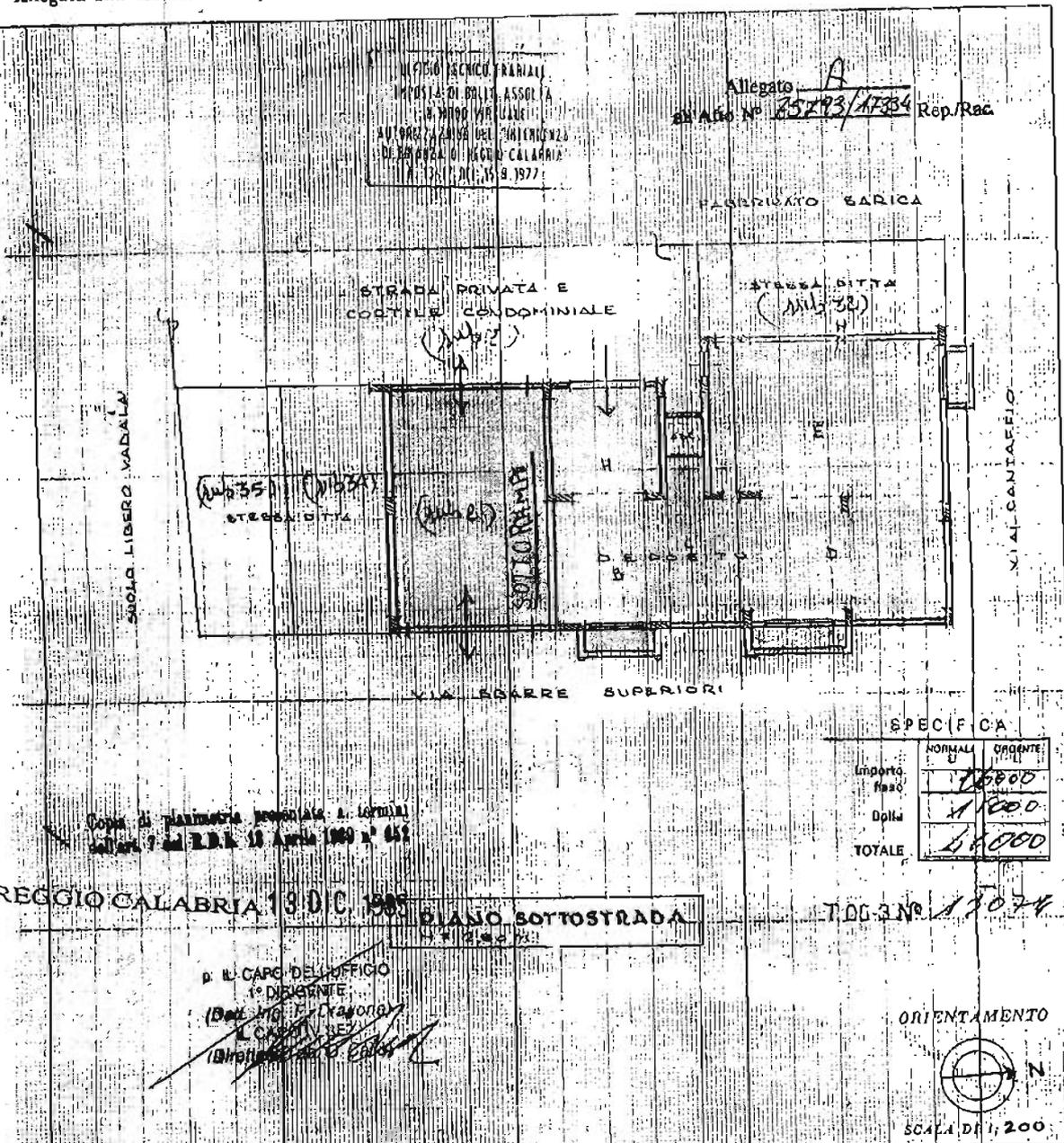
9

UR. DECRETO-L. 13 APRILE 1985, N. 652

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di REGGIO CALABRIA - Via S. PIETRO SUPERIORI, E. CANTARFEO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15-11-1986

PROT. N° 1741/86

F. 104 N° 542 MUB 33

ISTANZA DEFINITIVA

PROT. 1343/86 V. A. N. 173

FO. 115 MUB 1

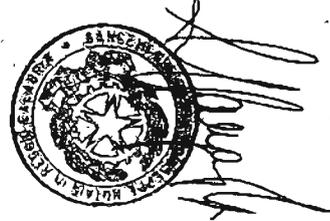
11/11/86

Compilata dall'ING. FRANCESCO COSTANTINO

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria

DATA 19-11-1985

Firma: Francesco Costantino





MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.LI DI **REGGIO CALABRIA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 08 10 1997	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 25	N. DI REGISTRO GENERALE 14086	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 12070
---	--	---	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA GG MM AA 23 09 1997	NUMERO DEL REPERTORIO 75793		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) GANGEMI GREGORIO	LA
	SEDE REGGIO DI CALABRIA	PROVINCIA RC	Codice Fiscale GNGGGR24S26D877J
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIPERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO E RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	5	IMPOSTA POTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTE LIRE *centocinquantemila* p. IL DIRIGENTE SUPERIORE CONSERVATORE REGGENTE (dott. Santo Miduri) IL GERENTE IL CONSERVATORE (Dott. Danilo Danesi)
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA L.		
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO L.	100.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	150.000	

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI REGGIO CALABRIA

QUADRO D (Nota del 08/10/1997 N. 25)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

PER ACCEDERE ALLA LORO STRADELLA

ED ALLA RESTANTE LORO PROPRIETA', SIA GLI ALTRI PROPRIETARI AI QUALI E

STATO CONCESSO IL DIRITTO DI PASSAGGIO DAL SIG.

, - SONO ESCLUSI DALLA COMPRO

PRIETA' E USO DELLE AREE SCOPERTE I PROPRIETARI DEI MAGAZZINI DEL PIANO

TERRA. - NESSUN DIRITTO SPETTA ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE SUL RESTANTE

FABBRICATO.

ALLEGATO 10

Regolamento di Condominio

Depositato agli atti
del R.R. Gregorio
per verbale

Allegato "A"
del 12-2-1987,

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE IN REGGIO CALABRIA VIA
SBARRE SUPERIORI (angolo Via C.Cantaffio)NC.38/B(provisorio).

Registrato a
Reggio Cal. il 27-
2-1987 al n.

ART.1-PROPRIETA' COMUNI- Sono di proprietà comune ed uso a tut-
ti i Condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisi-
bili e irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti
dell'edificio che, in base agli atti di acquisto, non risultino
di proprietà singola ed indivisibile di un Condomino o del cos-
truttore-venditore, e salvo che il contrario non risulti dal ti-
tolo di acquisto. In particolare sono comuni:

2-1987 al n.
990, trascritto
presso la Poverato
via dei RR. SS. di
Reggio Cal. il 27-
2-1987 ai nu.
2701/2341-

-L'area su cui sorge l'edificio, il sottosuolo, le fondamenta e
tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato,
i muri maestri, pilastri ed architravi necessari alla statica
dell'edificio, nonché tutti i muri d'ambito perimetrali che sia-
no di facciata.

-L'androne, la scala, il passaggio coperto, gli anditi, le opere
decorative, gli infissi e serramenti che trovansi in tali parti,
i locali occupati dall'impianto dell'ascensore.

-Gli accessori, gli impianti elettrici e di forza motrice, gli
impianti di luce, acqua e fognatura sino agli attacchi con le
proprietà individuali.

-Il lastrico solare, su una parte del quale i condomini richie-
denti ricaveranno, con strutture leggere, come indicato in piani-
metria, dei ripostigli contrassegnati col numero interno dello
appartamento o di altra porzione d'immobile e con la precisazio-
ne e l'accettazione formale di tutti che il restante lastrico-

solare resterà sempre libero per l'uso comune di tutti i condomini soprastanti al piano terra.

X -Le aree scoperte che sono quelle riportate in planimetria con orlatura in tinta rossa, con esclusione tassativa però di occupare, anche temporaneamente, le aree scoperte antistanti i cantinati e come riportato in planimetria, con orlatura in tinta verde, della stradella privata Neri, su cui i condomini hanno solo diritto di passaggio^v e con la precisazione che dal passaggio coperto hanno diritto di passaggio anche con automezzi, oltre ai proprietari ed i loro aventi causa dello stabile di che trattasi, sia i germani Neri per accedere alla loro stradella ed alla restante loro proprietà, che gli altri proprietari ai quali è stato concesso il diritto di passaggio dal

esclusa anche la striscia di terreno in curva, in planimetria tratteggiata e perimetrata in tinta arancione, di proprietà Sarica. - Si precisa inoltre che nelle aree scoperte i posteggi riservati ai proprietari degli appartamenti soprastanti i magazzini del P.T., sono contrassegnati col numero interno dell'appartamento, come riportato in planimetria.

Sono esclusi nella comproprietà e uso delle aree scoperte i proprietari dei magazzini del piano terra.

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è proporzionale al valore della porzione di immobile espressa in millesimi rispetto all'intero complesso.

ART.2 -USO DELLE PARTI COMUNI-Sono vietati, fatto salvo ogni altro diritto previsto dalla legge, i seguenti usi alle cose comuni in modo tassativo e con facoltà dell'Amministratore di applicare la multa di cui all'art.4 in caso di infrazione.

-Occupare gli spazi comuni o aree scoperte che non siano specificamente destinate agli usi sopraindicati, in qualunque modo e con qualunque oggetto, come bidoni di immondizie, bauli, imballaggi, mobili, automezzi, e inoltre è tassativamente vietato di occupare anche temporaneamente con automezzi o altro, le aree antistanti i cantinati, il passaggio coperto, la stradella privata Neri;

-Alloggiare animali negli spazi comuni;

-Stendere panni nelle parti comuni, sulla facciata dell'edificio e comunque senza rispetto dei regolamenti comunali e di eventuali regolamenti interni, è fatta eccezione sulla parte di terrazza lasciata libera;

-Gettare nel cortile o sui balconi immondizie, acqua od oggetti di qualunque genere, stendere panni, tappeti, ed altro alle finestre, balconi, nelle scale, sulle chiostrine. -E' vietato fare giocare bambini nelle parti comuni, con esclusione solo, dove possibile delle aree scoperte. E' vietato al singolo condomino fare riparazioni nelle parti o impianti comuni, se non nel caso di assoluta ed urgente necessità. In tal caso il condomino dovrà notificare gli estremi dell'opera intrapresa o riparazione all'Amministratore ed ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità

ART.2 -USO DELLE PARTI COMUNI-Sono vietati,fatto salvo ogni

altro diritto previsto dalla legge,i seguenti usi alle cose

comuni in modo tassativo e con facoltà dell'Amministratore

di applicare la multa di cui all'art.4 in caso di infrazione.

-Occupare gli spazi comuni o aree scoperte che non siano speci-

ficatamente destinate agli usi sopraindicati,in qualunque mo-

do e con qualunque oggetto,come bidoni di immondizie,bauli,im-

ballaggi,mobili,automezzi,e inoltre è tassativamente vietato

di occupare anche temporaneamente con automezzi o altro,le

aree antistanti i cantinati,il passaggio coperto,la stradella

privata Neri;

-Alloggiare animali negli spazi comuni;

-Stendere panni nelle parti comuni,sulla facciata dell'edificio

e comunque senza rispetto dei regolamenti comunali e di even-

tuali regolamenti interni,è fatta eccezione sulla parte di

terrazza lasciata libera;

-Gettare nel cortile o sui balconi immondizie,acqua od ogget-

ti di qualunque genere,stendere panni,tappeti,ed altro alle

finestre,balconi,nelle scale,sulle chiostrine.-E' vietato fa-

re giocare bambini nelle parti comuni,con esclusione solo,dove

possibile delle aree scoperte. E' vietato al singolo condomino

fare riparazioni nelle parti o impianti comuni,se non nel caso

di assoluta ed urgente necessità. Il tal caso il condomino do-

vrà notificare gli estremi dell'opera intrapresa o riparazio-

ne all'Amministratore ed ogni suo diritto al rimborso sarà su-

bordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità

dei lavori da parte dell'Assemblea.

E' vietato introdurre nell'androne biciclette, motocicli e motoveicoli ed autoveicoli in genere e depositarvi anche temporaneamente oggetti di qualsiasi genere, carrozzelle od altro.

E' vietato collocare piante e vasi da fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi ed anche sugli stessi balconi quando il peso è eccessivo e comunque dovranno essere dotati di sottovaso.

E' vietato: A) lasciare aperto il portone d'ingresso alle scale specialmente nelle ore notturne nelle quali esso dovrà rimanere chiuso per disposizioni dell'Autorità di P.S.;

B) produrre guasti o sfregi alle pareti esterne ed interni delle pareti comuni dello stabile od alla cabina dello ascensore. Qualora detti guasti o sfregi vengono prodotti e siano imputabili al condomino (per fatto proprio o di altri di cui egli debba rispondere) a suo carico andranno attribuite le spese per il ripristino delle cose danneggiate;

C) il condomino, in caso di trasferimento di proprietà della unità immobiliare di sua pertinenza (fermo restando lo obbligo solidale del nuovo proprietario al versamento delle quote di contributo alle spese di interesse generale e particolare eventualmente insolute per gli anni precedenti a quelli in corso all'atto di trasferimento di proprietà) sarà tenuto:

1°) a notificare all'amministratore del condominio le generalità ed il domicilio del nuovo proprietario;

2°)-a cedere al nuovo proprietario le sue quote di comproprietà degli eventuali fondi di riserva per spese straordinarie ed ammortamento degli impianti;

3°)-a dare assicurazione all'amministratore del condominio dell'avvenuto regolamento con il nuovo proprietario dei rapporti di dare ed avere verso l'amministrazione del condominio.

ART.3 -I condomini proprietari del pianterreno avranno il diritto non oneroso di esporre sulla porzione di facciata corrispondente alla parte di loro rispettiva proprietà una o più insegne anche luminose con apposita dicitura da redigere dal condomino, contenente anche nomi di ditte e ragioni sociali, salva la approvazione da parte dell'autorità comunale e senza obbligo di compenso alcuno verso il condominio.

I singoli condomini restano obbligati anche ad inserire nei vari rogiti che saranno stipulati, a datare dal giorno del deposito del presente regolamento di condominio, detta clausola. Anche all'ingresso dell'edificio ciascun condomino potrà, senza alcun onere, esporre una targa per ciascuna delle unità immobiliari di sua proprietà nello spazio che sarà all'uopo predisposto.

Le insegne e targhe di cui avanti potranno essere applicate anche con infissione di idonei sostegni nei muri perimetrali compatibilmente con l'estetica dell'edificio. Le insegne laterali in prossimità dell'ingresso dovranno essere affisse in apposite guide. E' fatto divieto ai singoli condomini di apporre targhe e insegne in luoghi diversi di quelli avanti indicati.

ART.4 -DESTINAZIONE DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI- I singoli appartamenti hanno la prevalente destinazione di abitazioni civili. E' tuttavia consentita altra destinazione ma con esclusione tassativa di depositi di merci, scuole di qualunque genere, esercizi con lavorazione e attività notturne o rumorose, scuole di ballo o di musica e simili. IN ogni caso é vietata qualsiasi attività che sia incompatibile con le norme igieniche, con la tranquillità dei condomini e con il decoro dell'edificio. I locali sottostanti al primo piano (2° f.t.) possono essere adibiti ad autorimesse pubbliche o private, uffici o negozi, o magazzino o deposito di merci purchè dette merci non siano maleodoranti, infiammabili o pericolose.

A tutti i condomini é tassativamente vietato il sovraccarico dei locali balconi, oltre i limiti di portata o l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore otto o dopo le ore ventidue o dalle quattordici alle sedici. Ciascun condomino é responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'art. 2049 Cod. Civ..

ART.5 -L'AMMINISTRAZIONE -NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE
L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti o almeno la metà del valore dell'edificio. Qualora non sia prescelto un condomino, dovrà trattarsi di un amministratore professionista o di perso

na competente, il cui compenso annuo verrà determinato al momento della nomina.

DOVERI E POTERI DELL'AMMINISTRATORE: L'amministratore deve eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini; provvedere alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze; e dirimere se è possibile, le eventuali divergenze tra condomini; agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare l'assemblea per la ratifica.

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio. All'uopo egli compila un preventivo delle spese occorrenti durante lo anno ed il prospetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento e dalle tabelle allegate. Lo stesso preventivo progetto devono essere sottoposti all'approvazione dell'assemblea dei condomini ed entro venti (20) giorni dall'approvazione stessa ciascun condomino è tenuto a pagare la sua quota di contributo, destinata a costi-

tuire il Fondo Comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'assemblea stessa.

Per i compiti inerenti la conservazione e l'uso delle cose comuni é messo a disposizione dell'amministratore un adeguato fondo in denaro il cui importo e le modalità di corresponsione sono stabilite dall'assemblea all'atto dell'approvazione del preventivo di cui al secondo comma del presente articolo.

All'Amministratore spetta un compenso che, ove non sia stato determinato all'atto della nomina, sarà stabilito annualmente dall'assemblea e sarà prelevato dal fondo comune intendendosi così che vi partecipano tutti i condomini in rapporto al valore delle singole proprietà esclusive.

L'Amministratore dura in carica un anno, rinnovabile tacitamente ed automaticamente, salvo diversa decisione dell'assemblea, esso comunque può essere revocato in qualunque tempo dalla stessa assemblea.

L'Amministratore deve alla fine di ogni esercizio rendere il conto della sua gestione all'Assemblea. Tale obbligo incombe anche all'amministratore dimissionario o revocato, che deve in ogni caso, consegnare al successore ed in sua mancanza al consiglio dei condomini, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col condominio.

ART.6-DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI- L'Amministratore stabilirà le norme e gli orari per l'uso delle parti comuni in rela-

zione alle disposizioni del presente regolamento.

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini salvo il ricorso all'assemblea da parte del condomino che si ritenga leso. Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'amminis.re.

ART.7 - FONDO DI RISERVA E SUA AMMINISTRAZIONE-

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria o ad altre esigenze speciali ed imprevedibili può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari. L'Amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune di cui all'art.5.

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in libretti intestati al condominio stesso presso un Istituto di Credito che offra serie garanzie scelto dall'Ass.a.

ART.8 - PRELEVAMENTI - I prelevamenti del fondo di riserva non potranno effettuarsi se non con le firme dell'Amministratore e di due condomini, salvo sempre la ratifica dell'Assemblea.

ART.9 - L'AMMINISTRATORE DEVE TENERE: a) il registro dei verbali; b) il libro di cassa ad entrata ed uscita; c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio o della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio; d) copia legale del titolo di acquisto della proprietà per ogni condomino; e) una planimetria di ogni piano dell'immobile.

I libri sopra indicati devono essere vidimati in ciascun foglio da un membro del Consiglio del Condominio e devono essere mostra

ti ad ogni condomino che ne faccia richiesta nell'ufficio dell'Amministratore e non più di una volta ogni semestre.

ART.10- L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 marzo.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro i quindici giorni dalla richiesta dell'Amministratore. Trascorso inutilmente tale termine, sarà applicata una sanzione pecuniaria pari all'1% della somma anzidetta per ogni giorno di ritardo nel pagamento, col massimo di £.5.000 (cinquemila) indipendentemente dalla procedura di ingiunzione prevista dal Codice Civile.

Il ricavo dell'applicazione di tale sanzione sarà devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie.

ART.11-RAPPRESENTANZA LEGALE-

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'Art.1131 del C.C.-

ART.12-CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA.

L'Assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro trenta giorni dal termine della gestione, mentre qualora se ne presenti la necessità l'Amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio, potrà convocare l'assemblea straordinaria. Presupposto della valida costituzione dell'Assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere.

Gli inviti vanno spediti al domicilio dei singoli condomini almeno otto giorni prima della data di convocazione dell'assemblea: non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio almeno dieci giorni prima dell'assemblea, all'Amministratore.

Ogni volta l'assemblea elegge un Presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il Presidente invita uno dei presenti a fare da segretario con esclusione dell'Amministratore, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

ART.13- I convenuti all'Assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nomineranno un presidente scegliendolo tra i condomini presenti con esclusione dell'Amministratore.

ART.14 - DIRITTO DI VOTO E DELEGHE-

Ogni Condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona anche estranea al condominio, che non sia lo amministratore, con delega scritta anche in calce all'Avviso di convocazione. Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. In casi particolari può essere richiesta la procura notarile. In tal caso si farà menzione nell'avviso di convocazione. Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un rappresentante comune in assemblea, rappresentante che sarà designato

per iscritto dagli interessati; in difetto di che provvederà per sorteggio il presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione e gestione non abbiano interesse o per i quali esistano rapporti di forniture o di lavoro fra essi e il condominio.

Il condomino che sia amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.-

ART.15- L'Assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'edificio o i 2/3 dei partecipanti al condominio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti o almeno la metà del valore dell'edificio computato in relazione ai millesimi di condominio.

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero, la deliberazione presa dall'assemblea in seconda convocazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio o almeno un terzo del valore dell'edificio. L'Assemblea in seconda convocazione non può riunirsi nello stesso giorno della prima, ma il giorno successivo a quello fissato per la prima o comunque non oltre il decimo.

Le deliberazioni che concernono la nomina o la revoca dell'Amministratore o le liti relative a materia che esorbitano dall'at-

tribuzione dell'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 C.C. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione. La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

Si osserveranno nei casi, avanti non previsti, le norme del Codice Civile che regolano la materia.

ART. 16-VERBALI DELL'ASSEMBLEA-

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale con le norme previste di seguito, per cui lo stesso deve contenere:

a)-il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

b)-il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di

condominio; c)-la scelta del presidente e del segretario e

la constatazione della regolarità dell'assemblea;

d)-un sommario resoconto della discussione ed il testo delle

deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza ot

tenuta da ciascuna;

e)-qualsivue dichiarazione di cui si chieua l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e da uno o più condomini a tale scopo delegati dall'assemblea e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministratore nei successivi quindici giorni. La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti, ai sensi dell'art. 1137 C.C., deve farsi dallo Amministratore, al domicilio dichiarato a norma del presente articolo. Copia conforme deve essere rilasciata dall'Amministratore al condoino che ne faccia richiesta, entro cinque giorni dalla richiesta stessa, col solo rimborso delle spese.

ART. 17- ATTRIBUZIONE ALL'ASSEMBLEA- L'Assemblea delibera:

a)-sulle eventuali modifiche del regolamento di condominio che possono essere proposte anche dai singoli condomini;

b)-alla nomina del Consiglio dei condomini e sulla nomina dell'amministratore, sulla retribuzione e sulla revoca dello stesso;

c)-sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;

d)-sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e)-sulle opere di manutenzione straordinaria, sulla costituzione di un apposito fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti del fondo stesso;

f)-sulle norme alle quali tutti i condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio. Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno riscontro, nei 5 giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

ART.18-OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI PRESE DALL'ASS.A-

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'art.1137 del C.C., secondo comma. Chi, essendo presente, si sia astenuto dalla deliberazione non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

ART.19-CONDOMINI MOROSI-

In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre l'amministratore è autorizzato a sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato. Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti al mancato o ritardato pagamento.

ART.20-SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA IN GIU-

DIZIO-

Quando l'Assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità, in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. Se dall'esito favorevole di una lite promossa dal condominio derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli nella spesa della lite, che non sia stato possibile ripeterne dalla parte soccombente.

ART.21-SANZIONI-

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento o alle deliberazioni dell'Assemblea è stabilita una penalità non superiore a £.5.000 (Cinquemila) da devolgersi al fondo di riserva per spese straordinarie. L'ammontare della sanzione è fissata di volta in volta dall'Assemblea entro il limite suindicato. In caso di recidiva la penalità potrà essere elevata fino ad un massimo di £. 10.000.000=(diecimila).

ART.22- VERTENZE-

Qualora insorgessero vertenze o dissidi fra i condomini ovvero fra questi e l'amministratore, le parti interessate sono tenute a rivolgersi all'associazione fra i proprietari per tentare un amichevole componimento della controversia prima di adire la Autorità Giudiziaria.

ART.23 - SPESE -

Ciascun condomino deve contribuire alle spese di conservazione

e manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio ed a quelle relative al funzionamento dei servizi comuni in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto disposto dalle tabelle: B-C-D-E-F-G-H-I-

ART.24 - Le spese di manutenzione e riparazione dei soffitti, delle volte, dei solai e dei lastrici solari di uso esclusivo, si dividono secondo le regole degli Artt. 1124, 1125 e 1126 C.C. e secondo quanto fissato dalle speciali tabelle allegate al presente regolamento. Nessun condomino può eseguire lavori nelle cose comuni, sia che si tratti di innovazioni che di semplice modificazioni, nell'interesse del condominio, senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea.

L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate ed il risarcimento dei danni. I proprietari dei negozi non sono tenuti al pagamento delle spese di pulizia, illuminazione dell'androne e delle scale.

ART.25 - Nessun condomino può sottrarsi a contribuire alle spese sopra indicate e nelle misure fissate dalle Tabelle allegate, nemmeno nel caso che non ne tragga diretto vantaggio o beneficio e non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse.

ART.26 - RIPARTIZIONE SPESE ASCENSORE-

L'impianto dell'ascensore è cosa comune ed appartiene pro-indi-

viso ai soli condomini dei piani soprastanti al pianterreno dell'edificio e di conseguenza le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria e straordinaria o di ricostruzione vanno divise fra tutti i partecipanti in base alla tabella allegata riguardante l'ascensore.

Nessuno dei comproprietari dell'impianto può, nemmeno con definitiva rinuncia all'uso, sottrarsi dalla contribuzione delle spese per l'ascensore.

ART.27 - CONSIGLIO DEI CONDOMINI-

Il Consiglio dei condomini è composto di tre membri nominati tra i condomini. Il Consiglio dei condomini ha poteri consultivi nonché i poteri derivanti dal presente regolamento.

ART.28 - LOCAZIONI DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI-

Ogni Condomino che intende locare la sua proprietà è tenuto a inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni ecc. provocati dal conduttore stesso. Si precisa in particolare che il condomino non può servizi dell'opera dell'Amministratore per l'eventuale riscossione di quote condominiali dell'inquilino, o di canoni di locazione.

ART.30 - ACCESSO ALLE PROPRIETA' INDIVIDUALI-

Ciascun condomino non può opporsi alla visita della sua proprietà individuale da parte dell'Amministratore dietro semplice preavviso, nè può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comu-

ni dell'edificio.

ART.31 - ASSICURAZIONE-

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi, da azione da fulmine o da responsabilità civile.

Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dell'edificio stesso.

Dal capitale da assicurare contro gli incendi va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

ART.32-VENDITA-

Il Condomino che vende tutto o parte delle unità immobiliari da lui possedute é tenuto a notificare all'amministratore copia dell'atto di vendita. In mancanza di tale comunicazione egli sarà tenuto in solido coll'acquirente a tutti gli oneri derivanti dal condominio.

ART.33 - FRAZIONAMENTO-

Qualora nella proprietà di un piano o frazione di piano subentrino più titolari, per successione, per vendita frazionata o per altra causa legittima gli interessati dovranno esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto e procedere, di accordo col medesimo, alla divisione dei millesimi attribuiti alla summensionata proprietà, nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

ART.34 -SPESE E TASSE RELATIVE ALLA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE

ECC. DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

Le spese e tasse tutte relative al presente atto, sua redazione, compilazione dei suoi allegati, suo deposito per rogito notarile, sua registrazione e trascrizione a favore e contro la impresa costruttrice e contro e a favore dei futuri acquirenti delle singole unità immobiliari dello stabile, sue conseguenze e dipendenti, come quelle per una copia, autentica in bollo dell'atto stesso per l'Amministratore del Condominio e una copia autentica in carta uso bollo per l'impresa e per i singoli condomini, saranno a carico dei condomini in proporzione ai millesimi da ciascuno posseduti.

ART. - 35 -

Ad ogni effetto di legge tutte le norme o riferimenti contenuti nel presente regolamento debbono intendersi per patto espresso parte integrante dei titoli di proprietà e dei contratti di locazione riguardanti le singole unità immobiliari e sono obbligatorie per tutti i condomini e loro successori ed aventi causa a qualunque titolo.

Tali norme devono intendersi integrate da tutte le altre norme generali e particolari in materia di condominio di immobili urbani derivanti dal codice civile, dalle leggi speciali, dai regolamenti comunali ed all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

Il presente regolamento di condominio dovrà essere richiamato nei suoi estremi in ogni futuro contratto di trasferimento di proprietà o di locazione dovendo esso far parte integrante e sostanziale di tali contratti e come tale deve intendersi ac-

gettato per se, successori ed aventi causa a qualunque titolo da ogni acquirente o locatario senza alcuna eccezione, riserva o modifica.

ART.36-

Il presente regolamento potrà essere modificato con deliberazione dell'Assemblea dei condomini da adottare secondo le maggioranze previste nel regolamento stesso e dalla legge sulla base delle tabelle allegate al regolamento stesso.

Dette modifiche peraltro non potranno comunque riguardare le clausole speciali inserite nel presente, negli atti di compravendita o di altri titoli di provenienza relativi alle singole unità immobiliari dello stabile, le quali clausole costituendo sempre diritti e doveri preminenti non potranno interferire sulle proprietà limitrofe non condominiali così come non potranno limitare l'uso delle proprietà individuali.

ART.37-

A richiesta dell'Amministrazione del Condominio e previo congruo avviso ogni condomino dovrà consentire che nell'interno dell'unità immobiliare di sua proprietà si proceda, pur con i dovuti riguardi, ad ispezione, opere, lavori di qualsiasi genere che l'amministrazione del condominio ritenga debbano eseguirsi per la conservazione e manutenzione delle cose di proprietà comune.

-RELAZIONE TECNICA-

-Premessa:

L'uso ed i servizi dell'edificio oggetto della presente elaborazione di caratura millesimale sono disciplinati da un apposito Regolamento Condominiale. Le tabelle elaborate rappresentano la specificazione dei coefficienti, in millesimi, attribuiti a ciascuna unità immobiliare avente reddito proprio.

L'ingresso, per gli appartamenti, è ubicato in fregio alla Via Sbarre Superiori, e dalla stessa via, per il tramite di una rampa di accesso, è possibile raggiungere i locali deposito al piano cantinato e i box garage con annesso cortile.

I magazzini sono accessibili per il tramite di serrande poste in parte sulla Via Sbarre Superiori ed in parte sulla Via Cantaffio.

L'edificio condominiale consta di un unico corpo di fabbrica, è servito da una sola scala e si sviluppa su quattro piani destinati alla residenza, un piano terreno adibito a magazzini ed un piano seminterrato adibito a depositi.-

L'ubicazione è ad angolo tra la Via Cantaffio e la Via Sbarre Superiori.-

TABELLA " A " di Comproprietà Generale.

La tabella " A " esprime, in millesimi, il valore delle

proprietà dei singoli condomini, ed é estesa alle 19
unità immobiliari del complesso.-

Per la formazione di questa tabella si é partiti dalla superficie globale di ogni unità immobiliare alla quale hanno concorso superfici ideali per balconi e verande.-

Alle singole unità immobiliari sono state attribuite opportune coefficientazioni di ragguglio che tenessero conto, per le unità abitative, anche di fattori valutativi di altezza del piano, orientamento, luminosità, esposizione ed utilizzazione.-

Si é ottenuta con l'elaborazione dei coefficienti, una superficie ideale molto prossima a quella effettivamente goduta da ogni unità ridotta, successivamente, per proporzione, a valori di millesimi di proprietà.-

Questa tabella serve per la ripartizione delle spese comuni a tutto il complesso come la divisione delle spese di amministrazione, restauro, pulizia e tinteggiatura delle facciate e delle ringhiere dei balconi, anche se di proprietà esclusiva, nonché per le tasse e le assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo insieme, per l'impianto di smaltimento delle acque piovane, per le tubazioni di adduzione e fognanti principali, e, in genere, per tutte le spese relative alla con-

servazione dell'edificio, alle innovazioni non voluttuarie o, comunque, deliberate dall'assemblea dei condomini dell'edificio.-

In senso più generale serve per la maggioranza assembleare e per l'eventuale ricostruzione dell'intero edificio.-

TABELLA " B " di comproprietà delle unità che si servono della scala e per la ripartizione delle spese relative all'androne.-

E' stata ricavata direttamente da quella di comproprietà generale e comprende l'elencazione delle quote di comproprietà relative a quelle unità che utilizzano, per l'accesso, l'androne.-

Serve per ripartire le spese che interessano tutti i condomini che si servono dell'androne ed in particolare per le spese di pulizia, abbellimento e manutenzione dello stesso.-

TABELLA " C " per la ripartizione delle spese relative alla terrazza di uso esclusivo delle unità che si servono della scala.-

E' stata derivata da quella di comproprietà generale assegnando $1/3$ delle spese a carico dei condomini che hanno l'uso esclusivo della terrazza, e la rimanente quota di $2/3$ delle spese a carico di tutti i partecipanti il condominio.-

TABELLA " D " per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria della scala e dell'ascensore.-

Questa tabella é stata compilata, derivandola da quella di comproprietà generale, secondo i criteri stabiliti dal Codice Civile che pone 1/2 della spesa a carico di tutti i condomini che usufruiscono della scala e dell'ascensore, in ragione dei singoli appartamenti, e l'altro 1/2 in misura proporzionale all'altezza di ciascuna unità immobiliare.

La tabella sarà utilizzata per ripartire qualsiasi spesa attinente la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi che compongono la scala, nonché la ricostruzione totale degli stessi elementi, e la pulizia dipintura e illuminazione del vano scala, l'impianto elettrico relativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria per il funzionamento dell'impianto ascensore, la luce e la forza motrice, l'ammortamento ed in genere qualsiasi spesa che abbia attinenza con la conservazione ed il funzionamento dell'impianto.-

TABELLA " E " per la ripartizione delle spese relative alla rampa di accesso al cortile -ZONA 1-.-

Questa tabella é stata allestita tenendo conto che concorrono alla ripartizione delle spese relative a

questa zona tutti i condomini con esclusione dei proprietari dei magazzini al piano terreno e con l'aggiunta di una quota d'uso per la proprietà Sarica, estranea al condominio, che risulterà a carico dei Germani Neri a cui spetta l'onere per l'azione di rivalsa nei confronti del Sarica.-

Dal punto di vista delle quote attribuite a ciascun utente della zona si é operato con criteri di equità che hanno fatto scaturire anche l'uguaglianza delle quote.-

Ciò in considerazione del fatto che si é ipotizzata una parità di diritto, a ciascun utente, nell'uso della rampa e non si sono individuati condomini che hanno, in conseguenza della loro proprietà, necessità di un uso particolare della rampa.-

La superficie di riferimento utilizzata ha un valore puramente convenzionale utilizzato appositamente per questa tabella.-

TABELLA " F " per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione ordinaria e di esercizio della
stradella privata di proprietà dei

2 Zona.-

Questa tabella é stata preparata con criteri perfettamente analoghi a quelli della tabella " E " con l'esclusione dei proprietari dei depositi dalla ripar

tizione delle spese.-

TABELLA " G " per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione ordinaria e di esercizio della stradella privata di proprietà dei
Zona-e delle parti condominiali dei box in terrazza.

La necessità di questa tabella, che é stata allestita con criteri perfettamente analoghi a quelli della tabella " F " deriva dalla circostanza che dall'uso di questa zona rimane esclusa anche la ditta Sarica.

TABELLA " H " per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione ordinaria e di esercizio delle rampe di accesso ai seminterrati - 4 Zona - 7-

Le spese relative alla 4 zona, oggetto di questa tabella, sono state distribuite in parti uguali tra gli utenti di detta zona che comprende 2 rampe separate. La superficie di riferimento ha anche in questo caso un valore puramente convenzionale.-

TABELLA " I " per la ripartizione delle spese relative al cortile esterno ai posti macchina ed alle parti condominiali dei box garages.-5 Zona.-

Questa tabella comprende l'elencazione delle quote di comproprietà relative a quelle unità che utilizzano la zona, ed é stata ricavata, con criteri di equità in funzione dell'uso, partendo dalla superficie complessiva degli appartamenti dell'intero edi-

fficio,ottenendo una superficie media convenzionale
per appartamento e aggiungendo a questa la superfi-
cie reale di ogni box.-

La superficie ottenuta é stata ridotta,per proporzio-
ne,a valori di millesimi di comproprietà.-

Reggio Calabria,li 25 Giugno 1985.-

Ing. FRANCESCO COSTANTINO

Francesco Costantino
DOTT. ING.
FRANCESCO
COSTANTINO
N. 1907
REG. N. 781
PROV. CATANZARO

TABELLA (A) DI COMPROPRIETA' GENERALE

N. ORDINE	N. INTERNO	SCALA	PIANO	SUPERFICIE			MILLESIMI	
				REALE	IDEALE	TOTALE	CONVENZIONALI	EFFETTIVI
1	1		C	46.00		46.00	16.100	9.450
2	2		C	47.00		47.00	16.450	9.666
3	3		C	232.00		232.00	58.000	34.084
4	4		C	46.00		46.00	16.100	9.450
5	1		T	46.00		46.00	32.200	18.922
6	2		T	47.00		47.00	32.900	19.332
7	3		T	189.00		189.00	181.750	83.292
8	1	A	1	123.00	6.00	129.00	95.496	56.113
9	2	A	1	140.00	8.50	148.50	120.955	71.073
10	3	A	1	151.00	3.25	154.25	123.152	72.364
11	4	A	2	151.00	7.25	158.25	126.056	74.070
12	5	A	2	112.00	7.25	119.25	102.241	60.077
13	6	A	2	151.00	3.25	154.25	129.633	76.172
14	7	A	3	151.00	7.25	158.25	123.535	72.589
15	8	A	3	112.00	7.25	119.25	100.197	58.876
16	9	A	3	151.00	3.25	154.25	127.040	74.649
17	10	A	4	151.00	7.25	158.25	119.754	70.367
18	11	A	4	112.00	7.25	119.25	97.130	57.073
19	12	A	4	151.00	3.25	154.25	123.152	72.364
				1701.841			1000.000	

biglietto

ALLEGATO 11

Consuntivo 2018 - Preventivo 2019

Spese Condominiali

CONDOMINIO NE.VE.

Via Sbarre sup. 38/d 89133 Reggio Calabria AMMINISTRATORE AVV. LUIGI RELIQUATO

C.F.: 92044310800

C/C postale n. 86830049 - IBAN: IT 36 H 07601 16300 000086830049

BILANCIO PREVENTIVO Anno 2019 (01/01/2019 - 31/12/2019)

SPESE GENERALI		Competenza 2019
CONTO CORRENTE POSTALE (Spese, Bollettini e Imposte)	Tab A1	€ 200,00
COMPENSO AMMINISTRATORE	Tab A1	€ 1.102,40
ASSICURAZIONE	Tab A1	€ 1.403,00
CERTIFICAZIONE + 770	Tab A1	€ 150,00
CANCELLERIA	Tab A1	€ 50,00
MANUTENZIONE	Tab A2	€ 500,00
ACQUA	Tab A3	€ 120,00
ENEL	Tab B1	€ 1.300,00
PULIZIA SCALA	Tab B2	€ 1.464,00
MANUTENZIONE	Tab B3	€ 250,00
ASCENSORE	Tab C	€ 698,60
INDIVIDUALI	I	€ 105,00
TOTALE SPESA		€ 7.343,00

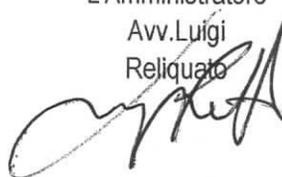
TOT TAB. A	€	3.525,40
TOT TAB. B	€	3.014,00
TOT TAB. C		€ 698,60
TOT INDIV.		€ 105
TOTALE	€	7.343,00

Salvo Errori e/o Omissioni emendabili in Assemblea

L'Amministratore

Avv. Luigi

Reliquato



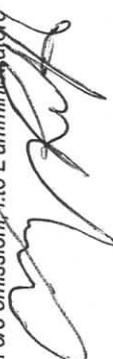
CONDominio NE.VE. VIA SBARRE SUP 36/D 89100 REGGIO CALABRIA

Amministratore LUIGI RELIQUATO

RIPARTO 2019

Spese Generali:		€ 3.525,40				Totale spese: € 3.014,00				Spese ascensore: € 698,60			
NOMINATIVO	riparto spese generali Tabella A		riparto totale spese Tabella B		riparto spese ascensore		spese ind.	Quota mensile	Totale spese	spese ind.	Quota mensile	Totale spese	
	millesimi	quota	millesimi	quota	millesimi	quota							
	56,113	€ 203,50	48,45	146,04	48,45	€ 33,85	€ 5,00	€ 32,37	€ 388,39	€ 5,00	€ 40,88	€ 490,60	
	71,073	€ 257,76	61,37	184,97	61,37	€ 42,87	€ 5,00	€ 40,88	€ 490,60	€ 5,00	€ 41,62	€ 499,42	
	72,364	€ 262,44	62,48	188,33	62,48	€ 43,65	€ 5,00	€ 41,62	€ 499,42	€ 5,00	€ 18,35	€ 220,20	
	74,07	€ 215,20	80,62		80,62		€ 5,00	€ 18,35	€ 220,20	€ 5,00	€ 29,81	€ 357,71	
		€ 53,42		242,98		€ 56,32	€ 5,00	€ 29,81	€ 357,71	€ 5,00	€ 38,80	€ 465,63	
	60,077	€ 217,88	65,39	197,07	65,39	€ 45,68	€ 5,00	€ 38,80	€ 465,63	€ 5,00	€ 49,09	€ 589,04	
	76,172	€ 276,25	82,90	249,87	82,90	€ 57,92	€ 5,00	€ 49,09	€ 589,04	€ 5,00	€ 17,99	€ 215,90	
	72,589	€ 210,90	97,32		97,32		€ 5,00	€ 17,99	€ 215,90	€ 5,00	€ 34,89	€ 418,65	
		€ 52,35		293,31		€ 67,99	€ 5,00	€ 34,89	€ 418,65	€ 5,00	€ 42,63	€ 511,56	
	58,88	€ 213,52	78,93	237,90	78,93	€ 55,14	€ 5,00	€ 42,63	€ 511,56	€ 5,00	€ 53,94	€ 647,28	
	74,649	€ 270,73	100,08	301,64	100,08	€ 69,91	€ 5,00	€ 53,94	€ 647,28	€ 5,00	€ 56,82	€ 681,81	
	70,367	€ 255,20	113,56	342,28	113,56	€ 79,34	€ 5,00	€ 56,82	€ 681,81	€ 5,00	€ 46,16	€ 553,96	
	57,073	€ 206,98	92,11	277,63	92,11	€ 64,35	€ 5,00	€ 46,16	€ 553,96	€ 5,00	€ 58,42	€ 701,02	
	72,36	€ 262,44	116,79	351,99	116,79	€ 81,59	€ 5,00	€ 58,42	€ 701,02	€ 5,00	€ 5,00	€ 59,97	
	18,92	€ 54,97					€ 5,00	€ 5,00	€ 59,97	€ 5,00	€ 5,10	€ 61,16	
	19,332	€ 56,16					€ 5,00	€ 5,10	€ 61,16	€ 5,00	€ 20,73	€ 248,73	
	83,892	€ 243,73					€ 5,00	€ 20,73	€ 248,73	€ 5,00	€ 2,71	€ 32,48	
	9,46	€ 27,48					€ 5,00	€ 2,71	€ 32,48	€ 5,00	€ 3,34	€ 40,06	
	9,666	€ 35,06					€ 5,00	€ 3,34	€ 40,06	€ 5,00	€ 10,72	€ 128,60	
20 Europa Sas	34,081	€ 123,60					€ 5,00	€ 10,72	€ 128,60	€ 5,00	€ 2,71	€ 32,48	
	9,46	€ 27,48					€ 5,00	€ 2,71	€ 32,48	€ 5,00	€ 612,05	€ 7.344,65	
Totale	1000,60	€ 3.527,05	1000,00	€ 3.014,00	1000,00	€ 698,60	€ 105,00	€ 612,05	€ 7.344,65	€ 105,00	€ 612,05	€ 7.344,65	

salvo errori e/o omissioni. f.to L'amministratore



CONDOMINIO NE.VE.

Via Sbarre sup. 38/d 89133 Reggio Calabria AMMINISTRATORE AVV. LUIGI RELIQUATO

C.F.: 92044310800

C/C postale n. 86830049 - IBAN: IT 36 H 07601 16300 000086830049

BILANCIO CONSUNTIVO Anno 2018 (01/01/2018 - 31/12/2018)

ENTRATE	
Quote dei Condomini al 31/12/2018	8.885,09

SPESE GENERALI		Competenza 2018	Pagato 2018
CONTO CORRENTE POSTALE (Spese, Bollettini e Imposte)	Tab A1	€ 175,90	€ 175,90
COMPENSO AMMINISTRATORE	Tab A1	€ 1.218,05	€ 1.218,05
ASSICURAZIONE	Tab A1	€ 1.403,00	€ 1.403,00
CERTIFICAZIONE + 770	Tab A1	€ 369,18	€ 369,18
CANCELLERIA	Tab A1	€ 50,80	€ 50,80
MANUTENZIONE	Tab A2	€ 2.479,87	€ 2.174,87
ACQUA	Tab A3	€ 110,70	€ -
ENEL	Tab B1	€ 1.016,43	€ 1.016,43
PULIZIA SCALA	Tab B2	€ 1.354,00	€ 1.110,00
MANUTENZIONE	Tab B3	€ 89,76	€ 89,76
ASCENSORE	Tab C	€ 607,46	€ 129,32
TOTALE SPESA		€ 8.875,15	€ 7.737,31

TOT TAB. A	€ 5.807,50
TOT TAB. B	€ 2.460,19
TOT TAB. C	€ 607,46

SPESE INDIVIDUALI		Competenza 2018	Pagato 2018
		€ 3,50	€ 3,50
		€ 0,36	€ 0,36
		€ 10,79	€ 10,79
		€ 0,72	€ 0,72
		€ 1,80	€ 1,80
		€ 9,72	€ 9,72
		€ 8,99	€ 8,99
		€ 1,44	€ 1,44
Europa SaS		€ 24,68	€ 24,68
TOTALE SPESA		€ 62,00	€ 62,00

TOTALE USCITE (al 31/12/2018)	€ 7.737,31
--------------------------------------	-------------------

CREDITI	
Quote da Condomini	
TOTALE	€ 1.215,09

DEBITI	
Canone idrico integrato (Comune di RC)	€ 110,70
CENTER CLEAN	€ 305,00
Real Ascensori (2017-2018)	€ 946,74
TOTALE	€ 1.362,44

Salvo Errori e/o Omissioni emendabili in Assemblea

L'Amministratore
Avv. Luigi Reliquato


CONDOMINIO NE.VE. VIA SBARRE SUP 36/D 89100 REGGIO CALABRIA

Amministratore LUIGI RELIQUATO

RIPARTO 2018

Spese Generali:		€ 5.807,50		riparto spese generali Tabella A		riparto totale spese Tabella B		Totale spese: € 2.460,19		Spese ascensore: € 607,46		
		millesimi	quota	millesimi	quota	millesimi	quota	conguagli anni prec.	spese ind.	Totale spese	Quote Versate	conguagli
NOMINATIVO		56,113	€ 349,76	48,45	119,20	48,45	€ 29,43	€ 181,10		€ 679,50	€ 673,31	€ 6,19
		71,073	€ 443,01	61,37	150,98	61,37	€ 37,28	€ 209,10	€ 3,50	€ 843,87	€ 837,52	€ 6,35
		72,364	€ 451,05	62,48	153,72	62,48	€ 37,96	-€ 54,71	€ 0,36	€ 588,38	€ 687,00	-€ 98,62
		74,07	€ 238,27	80,62		80,62		-€ 11,72	€ 10,79	€ 237,34	€ 372,00	-€ 134,66
			€ 223,41		198,33		€ 48,97	-€ 57,39		€ 413,32	€ 402,00	€ 11,32
		60,077	€ 374,47	65,39	160,86	65,39	€ 39,72	-€ 54,82	€ 0,72	€ 520,95	€ 511,31	€ 9,64
		76,172	€ 474,79	82,90	203,96	82,90	€ 50,36	€ 74,13	€ 1,80	€ 805,04	€ 631,00	€ 174,04
		72,589	€ 233,51	97,32		97,32		-€ 13,36		€ 220,15	€ 248,00	-€ 27,85
			€ 218,95		239,42		€ 59,12	-€ 63,14		€ 454,35	€ 583,00	-€ 128,65
		58,88	€ 366,98	78,93	194,19	78,93	€ 47,95	-€ 50,37	€ 9,72	€ 568,47	€ 460,00	€ 108,47
		74,649	€ 465,30	100,08	246,21	100,08	€ 60,79	€ 103,30	€ 1,44	€ 877,04	€ 949,74	-€ 72,70
		70,367	€ 438,61	113,56	279,39	113,56	€ 68,98	€ 371,78		€ 1.158,76	€ 642,09	€ 516,67
		57,073	€ 355,74	92,11	226,62	92,11	€ 55,95	-€ 68,83		€ 569,48	€ 750,00	-€ 180,52
		72,36	€ 451,05	116,79	287,32	116,79	€ 70,94	-€ 76,84		€ 732,47	€ 946,12	-€ 213,65
		18,92	€ 60,87					-€ 7,10		€ 53,77	€ 61,00	-€ 7,23
		19,332	€ 62,19					-€ 6,57		€ 55,62	€ 63,00	-€ 7,38
		83,892	€ 267,94					€ 289,61	€ 8,99	€ 566,54		€ 566,54
		9,46	€ 30,43					-€ 8,92		€ 21,51	€ 35,00	-€ 13,49
		9,666	€ 60,25					-€ 8,47		€ 51,78		€ 51,78
		34,081	€ 212,43					€ 428,59	€ 24,68	€ 665,70		€ 665,70
		9,46	€ 30,43					-€ 14,28		€ 16,15	€ 33,00	-€ 16,85
Totale		1000,60	€ 5.809,44	1000,00	€ 2.460,19	1000,00	€ 607,46	€ 1.161,09	€ 62,00	€ 10.100,18	€ 8.885,09	€ 1.215,09

salvo errori ed omissioni. Ho L'amministratore



ALLEGATO 12

Valori Quotazioni Immobiliari O.M.I.

Valori Borsino Immobiliare



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Via Sbarre Superiori, Reggio di Calabria

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Semicentrale/ARGINE SX CALOPINACE - VIALE G. GALILEI - STADION N

Codice zona: C4 - BOTTEGHELLE - VIALE EUROPA.

Microzona: 4

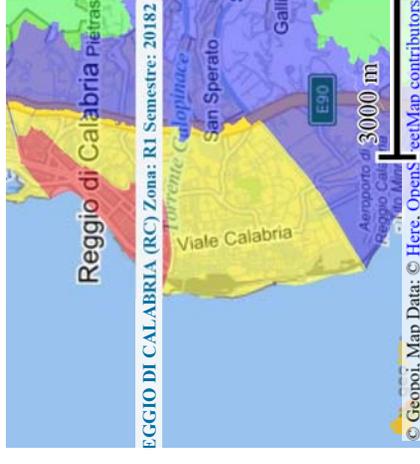
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Magazzini	Normale	355	540	2,2	3,1	L	L
Negozi	Normale	780	1200	6,2	8,9	L	L

Stampa

Legenda



Comune Reggio_Calabria

Zona Argine Sx Calopinace - Viale G. Galilei - Stadio Nord - Botteghelle - Viale Europa.

Mappa della zona



Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	557	670	783	1,9	2,5	3,1	4,5%
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	545	601	658	1,9	2,2	2,5	4,4%
Uffici	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Uffici (In buono stato)	752	892	1.033	3,1	4,1	5,0	5,5%
Box & Parcheggi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Autorimesse (In buono stato)	288	357	426	0,6	0,9	1,3	3,2%
Box (In buono stato)	326	404	482	0,6	0,9	1,3	2,8%
Posti auto coperti (In buono stato)	210	260	310	0,6	0,6	0,6	2,9%
Posti auto scoperti (In buono stato)	106	132	157	0,0	0,0	0,0	0,0%
Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento

	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Laboratori (In buono stato)	420	507	595	1,3	1,6	1,9	3,7%
Magazzini (In buono stato)	357	445	532	1,3	1,6	1,9	4,2%
Negozi (In buono stato)	814	1.002	1.190	4,4	5,6	6,9	6,8%

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza o l'attendibilità delle informazioni contenute nel Sito e dei risultati ottenuti tramite il suo utilizzo. Sta all'esperienza degli utenti ed alla loro capacità di giudizio scegliere i criteri e i procedimenti opportuni applicando coefficienti incrementativi e/o decrementativi per arrivare ai valori di stima.

Borsinoimmobiliare.it, i suoi amministratori, dirigenti e agenti declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul o derivato dal Sito.

ALLEGATO 13

Elenco comparabili - Stimatrix

Ricerca compravendite n. 15708 - REGGIO DI CALABRIA (RC) - Fabbricati

Stampa ricevuta spese Vedi tutorial Hai bisogno di aiuto? Siamo a tua disposizione!

1) **Stock immobiliare** > 2) **Ricerca potenziali** > 3) **Verifica potenziali** > 4) **Acquisto atti**

Parametri di ricerca Potenziali trovati (20) Compravendite trovate (0)

Questi sono gli **immobili potenzialmente compravenduti** trovati tramite la ricerca.

Ora devi individuare gli immobili che ritieni più simili e vicini all'oggetto di stima (visualizzandoli anche su mappa)

Su ogni immobile individuato devi utilizzare la funzione 'Verifica' per scoprire se si tratta veramente di compravendite (piuttosto che successioni, leasing o altro).

Tutte le compravendite che verranno trovate saranno disponibili nell'apposita sezione **Compravendite** dove potrai procedere con il recupero dell'atto.

Cerca

Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Classe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Consistenza Min	Consistenza Max	Rendita Min	Rendita Max
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Applica filtro

Elenco potenziali

Vedi potenziali in mappa

Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica	
+1		865211	RC/103	416	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	2	S1	889,00 mq	4.958,61 €		Dettagli
+1		865215	RC/103	418	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	3	T	52,00 mq	338,38 €		Dettagli
+1		865219	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	T	48,00 mq	364,41 €		Dettagli
+1		865212	RC/103	359	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	6	48,00 mq	228,07 €		Dettagli
+1		865222	RC/103	355	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	T	93,00 mq	441,88 €		Dettagli
+1		865218	RC/103	355	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	T	71,00 mq	337,35 €		Dettagli
+1		865217	RC/103	348	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	3	S1	21,00 mq	136,65 €	Non è una compravendita	Dettagli
+1		865221	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	T	12,00 mq	91,10 €		Dettagli
+1		865205	RC/103	348	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	T	10,00 mq	75,92 €	Non è una compravendita	Dettagli
+1		865220	RC/103	478	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	T	35,00 mq	166,30 €	Non è una compravendita	Dettagli
-1		865203	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	S1	220,00 mq	1.670,22 €	Non è una compravendita	Dettagli
-1		865204	RC/103	478	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	2	T	39,00 mq	217,53 €		Dettagli
-1		865214	RC/103	416	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	2	S1	31,00 mq	172,91 €		Dettagli
-1		865207	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	S1	212,00 mq	1.609,49 €		Dettagli
-1		865206	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	T	56,00 mq	425,15 €		Dettagli
-1		865216	RC/103	413	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	4	T	52,00 mq	394,78 €		Dettagli
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica	

-1		865209	RC/103	355	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	2	T	10,00 mq	55,78 €	🔍 Dettagli
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica
-2		865208	RC/103	18	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	3	T	55,00 mq	357,90 €	🔍 Dettagli
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica
-2		865210	RC/103	153	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	T	8,00 mq	38,01 €	🔍 Dettagli
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica
-3		865213	RC/103	416	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 08/05/2018 al 08/05/2016	1	S1	17,00 mq	80,77 €	🔍 Dettagli

Ricerca compravendite n. 23880 - REGGIO DI CALABRIA (RC) - Fabbricati

Stampa ricevuta spese Vedi tutorial Hai bisogno di aiuto? Siamo a tua disposizione!

1) Stock immobiliare > 2) Ricerca potenziali > 3) Verifica potenziali > 4) Acquisto atti

Parametri di ricerca Potenziali trovati (20) Compravendite trovate (2)

Questi sono gli immobili potenzialmente compravenduti trovati tramite la ricerca.

Ora devi individuare gli immobili che ritieni più simili e vicini all'oggetto di stima (visualizzandoli anche su mappa)

Su ogni immobile individuato devi utilizzare la funzione 'Verifica' per scoprire se si tratta veramente di compravendite (piuttosto che successioni, leasing o altro).

Tutte le compravendite che verranno trovate saranno disponibili nell'apposita sezione **Compravendite** dove potrai procedere con il recupero dell'atto.

Cerca

Foglio Particella Categoria/Qualità Classe

Consistenza Min Consistenza Max Rendita Min Rendita Max

Q Applica filtro

Elenco potenziali

Vedi potenziali in mappa

Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica	
+1		1305951	RC/104	542	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	2	S1	203,00 mq	1.132,28 €	Non è una compravendita	Q Dettaglio
+1		1305966	RC/104	313	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	S1	8,00 mq	52,06 €		Q Dettaglio
+1		1305967	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	12,00 mq	57,02 €		Q Dettaglio
+1		1305963	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	12,00 mq	57,02 €		Q Dettaglio
+1		1305950	RC/104	555	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	35,00 mq	227,76 €		Q Dettaglio
+1		1305952	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	12,00 mq	57,02 €		Q Dettaglio
		1305953	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	T	34,00 mq	161,55 €		Q Dettaglio
		1305957	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	T	37,00 mq	175,80 €		Q Dettaglio
+1		1305962	RC/104	407	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	2	T	36,00 mq	200,80 €	E' una compravendita	Q Dettaglio
+1		1305964	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	16,00 mq	76,02 €		Q Dettaglio
+1		1305961	RC/104	351	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	20,00 mq	130,15 €		Q Dettaglio
+1		1305965	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	13,00 mq	61,77 €		Q Dettaglio
+1		1305959	RC/104	69	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	202,00 mq	1.314,49 €		Q Dettaglio
		1305968	RC/104	69	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	202,00 mq	1.314,49 €	E' una compravendita	Q Dettaglio
-1		1305958	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	S1	6,00 mq	28,51 €		Q Dettaglio
-1		1305955	RC/104	808	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	23,00 mq	149,67 €		Q Dettaglio
-1		1305956	RC/104	50	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	T	54,00 mq	256,58 €		Q Dettaglio
-1		1305954	RC/104	577	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	24,00 mq	156,18 €		Q Dettaglio
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica	

-2		1305960	RC/104	961	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	1	T	28,00 mq	133,04 €	🔍 Dettaglio
Probabilità	Intestati	ID	Foglio	Particella	Categoria/Qualità	Periodo	Classe	Piano	Consistenza	Rendita	Stato verifica
-2		1305949	RC/104	555	C 2 -Magazzini e locali deposito	dal 22/04/2019 al 05/07/2017	3	T	31,00 mq	201,73 €	🔍 Dettaglio