

1 – PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Teodorico Namia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia al n° 365 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominato in data 16/09/2022 per la valutazione di stima dei beni pignorati nella procedura in oggetto e, in data 20/09/2022, prestava il giuramento di rito dando inizio alle operazioni peritali.

Dopo aver esaminato il fascicolo, eseguito le verifiche catastali e ipocatastali ed acquisito la planimetria del bene presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia previo avviso (congiuntamente al custode del compendio immobiliare Avv.to Anna Figliano) a mezzo raccomandata a/r del 14 settembre 2022 codice identificativo:618620892641 veniva fissato sopralluogo presso i luoghi di causa per il giorno 29 settembre alle ore 12,00.

In data 29 settembre 2022 alle ore 12.00 il sottoscritto, unitamente al custode del compendio immobiliare Avv. Anna Figliano, si è recato nella Frazione di Monsoreto del Comune di Dinami (VV) in Corso Vittorio Emanuele III, nr. 96, presso l'immobile oggetto di pignoramento.

Alla presenza del sig. _____ si è provveduto ad acquisire la documentazione fotografica ed è stato eseguito il rilievo metrico del bene pignorato, individuato catastalmente al Fg. 38 p.lla 693 e p.lla 177 sub 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Dinami e Fg. 38 p.lla 692 del Catasto Terreni del Comune di Dinami.

Alla presenza del custode, inoltre, si è provveduto ad eseguire una sommaria ispezione dei locali costituenti l'immobile.

Successivamente, in data 10 dicembre alle ore 16.00, ci si è recati insieme al proprio collaboratore Ing. Alessandro Mangone, ad eseguire tutte le misurazioni di rito, previa intese telefoniche intercorse in data 02 dicembre 2022.

2 – QUESITI

I quesiti formulati dal Giudice del Tribunale di Vibo Valentia, Dr. Mario Miele, a seguito del verbale di giuramento del 20 settembre 2022 sono stati i seguenti:

- **PROVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;
- aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati



ritenuti necessari (estratto di mappa; certificato di attualità catastale; eventuali frazionamenti; certificato di destinazione urbanistica; scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni); il c.t.u. deve quindi verificare chiaramente la proprietà del bene staggito in capo al debitore al momento del pignoramento.

PROVEDA quindi

1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;
2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione –se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
 - Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici
 - Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici,



evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.
7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/ i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico - amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D. lgs. 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.
8. Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
1. Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota...
 2. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;



3. indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
4. indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;
5. ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.);
6. ove possibile, sempre in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene.
7. indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore.
8. dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a. La planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, certificati di destinazione urbanistica degli immobili, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- b. Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese);
- c. L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- d. La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;
- e. Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;
- f. Depositi, almeno il giorno prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in via telematica, unitamente ad una copia cartacea di cortesia per il giudice e ad una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96) e ne invii copia al creditore precedente, al/i creditore/i intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo



posta ordinaria o posta elettronica certificata.

2 – RISPOSTA AI QUESITI

Preliminarmente il sottoscritto ha provveduto ad esaminare gli atti del procedimento ed a estrarre copia del fascicolo presente presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari. Ha inoltre provveduto ad acquisire i documenti catastali aggiornati verificando la proprietà del bene staggito in capo al debitore al momento del pignoramento. Nella parte che segue sono esposte le risposte ai quesiti posti:

1. Avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile...

L'accesso all'immobile è regolarmente avvenuto in data 29 settembre 2022 alla presenza del custode del compendio immobiliare pignorato, Avv. Anna Figliano, e del sig.

. Durante il sopralluogo è stata fatta unaricognizione generale dei luoghi eseguendo opportuni rilievi fotografici e metrici.

2. Identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e...;

Il bene oggetto della presente consulenza è un immobile per civile abitazione posta al piano terra, sito nel Comune di Dinami, Fraz. Monsoreto, in fregio al Corso Vittorio Emanuele III n. 96.

L'immobile pignorato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Dinami al Foglio di mappa n. 38 particella 693 e particella 177 sub I, categoria A/3, classe 1, vani 4, superficie catastale di mq. 64,00, rendita Euro 115,69 e Foglio di mappa n. 38 particella 692 qualità seminativo di classe 1 avente una superficie catastale di mq 436,00.

È interposto fra due proprietà e confina a Nord-Ovest con altra Ditta a Sud-Est altra Ditta a Nord-Est con il Corso Vittorio Emanuele III e a Sud-Ovest con un terreno di proprietà del Sig.

L'immobile risulta pignorato a seguito di atto giudiziario in data 27 ottobre 2021 del Tribunale di Vibo Valentia a favore di LEVITICUS SPV S.R.L. con sede legale in Roma, Via Piemonte, 38 quale conferitaria di tutte le attività e passività della già LEVITICUS SPV S.R.L. contro

Tale immobile è pervenuto al debitore esecutato come di seguito specificato.

Quota dell'intero in piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, giusto atto di



compravendita in notaio Scordamaglia Domenico di Vibo Valentia (VV) del 07/09/2004 repertorio n. 103843/21509 trascritto il 16/09/2004 ai nn. 5495/4763, da potere della signora

Quota pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni giusto atto di compravendita del 18/09/2007 in notaio Righi Nicoletta di Vignola (TN) repertorio n. 3945/2199 trascritto il 02/10/2007 ai nn. 6605/4650 da potere della signora

(alla quale l'immobile apparteneva per la comunione legale con marito

3. Fornire una sommaria descrizione del/i bene/i...

L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da una casa di tipo a schiera per civile abitazione, posta al piano terra, con pianta rettangolare, ed esposto con i due lati corti a Nord-Est e Sud-Ovest.

Risulta essere composto da un totale di quattro vani: ingresso, zona pranzo / cucina, bagno, letto con ripostiglio annesso.

Vi si accede attraverso un portone d'ingresso in fregio al Corso Vittorio Emanuele III, dal quale si accede ad un disimpegno che funge da ingresso e dal quale si procede nella zona pranzo-cucina. Da quest'ultima zona, mediante un corridoio, si può accedere rispettivamente al bagno e alla camera da letto con annesso ripostiglio. Dal predetto corridoio, per mezzo di una porta, si accede ad un giardino posto sul retro dell'abitazione, (particella catastale n. 692) e nel quale vi è collocato un fabbricato, precario, adibito a magazzino e deposito attrezzi, il quale è costituito in parte da muratura in laterizi ed in parte in struttura lignea e ondine metalliche.

L'immobile ha una superficie complessiva di 64,00 mq, e risulta avere un totale di quattro vani, con un'altezza media utile $h = 2,735$ m, con l'altezza più bassa pari a 2,34 m e quella più alta pari a 3,10m, per un volume totale pari a 175,04 mc.

La struttura portante risulta costituita da pareti in muratura. Gli intonaci interni ed esterni sono finiti con intonaco al civile, la tinteggiatura delle pareti murarie interne ed esterne è del tipo idrolavabile.

Gli infissi esterni sono in legno e doppio vetro, completi di scuri; le porte interne di colore bianco, completi di ferramenta e quanto necessario per rendere loro funzionali.

L'impianto elettrico è sottotraccia, completo d'interruttori e deviatori in buono stato di manutenzione. L'impianto idrico e fognante risulta essere collegato con le reti comunali.

L'impianto termico è assente e l'acqua calda sanitaria (ACS) viene generata da un piccolo boiler elettrico posizionato nel bagno.



I rivestimenti del locale igienico (WC) sono in mattonelle di ceramica delle dimensioni 20 x 20 cm², per un'altezza finita di m. 2,50. Le soglie delle porte e delle finestre sono rivestite in marmo. I pavimenti sono in gres ceramico di tipo misto, infatti sono diversi da ambiente ad ambiente. Le finiture interne si presentano, nel complesso, discrete, seppur di vecchia data, con spesso la muratura a vista.

L'intradosso dell'abitazione è costituito da un controsoffitto realizzato con pannelli di cartongesso a chiusura del sotto tetto, di tipo a doppia falda, realizzato con struttura lignea e copertura in amianto, al quale vi si accede per mezzo di una botola.



Foto 1-2: prospetto principale immobile pignorato.



FOTO 3-8: Piano terra.





Foto 9-14: Vano sottotetto e tetto



legnaia

magazzino





Foto 15-26: Giardino con Fabbricato (magazzino) e legnaia.

4. A riferire sullo stato di possesso dell’/gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l’occupazione ...

L’immobile si presenta, alla data del sopralluogo, utilizzato e occupato dal debitore esecutato, poiché all’interno sono presenti mobili e suppellettili vari di proprietà della parte debitrice esecutata.

5. A verificare l’esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente ...

L’immobile non risulta gravato da nessuna formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, ad esclusione di quella derivante dalla presente procedura, che resteranno a carico dell’acquirente.

6. A verificare l’esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli) ...

L’elenco delle formalità a carico dell’immobile risulta essere:

- trascrizione contro del 14/01/2022 - Registro Particolare 170 Registro Generale 195
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE CIVILE Repertorio 1320 del 14/01/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
Immobile sito in Dinami (VV)

Alla data del deposito della perizia è stato accertato che sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

- verbale di pignoramento immobili del 02.10.2014 Registro Generale n. 4878
Registro Particolare: 4195;
- verbale di pignoramento immobili del 31/12/2014 Registro Generale n. 6909
Registro Particolare n. 5891.
- Ipoteca volontaria iscritta il 02.10.2007 ai nn. 6606/1653, rep. n° 3496/2200. Le



suddette formalità saranno cancellate con oneri a carico della procedura. I costi per le cancellazioni saranno di euro 294,00 per ciascun atto di pignoramento ed euro 35,00 per l'ipoteca volontaria.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/ i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali

Al fine di poter risalire alla conformità urbanistica, si è proceduto a presentare richieste di accesso agli atti al Comune di Dinami (VV), durante il quale è stata rinvenuta soltanto una pratica edilizia del 2013, ovvero una S.C.I.A. per la realizzazione di un muro di recinzione e di una tettoia in metallo con orditura leggera avente superficie di 10,00 mq. sull'area identificata al catasto al foglio n. 38 particella n. 692.

Dall'acquisizione dei documenti si può evincere che la costruzione del fabbricato è stata iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 in conformità alla normativa urbanistica allora vigente.

A tal riguardo, si può indicare che l'immobile adibito ad abitazione è conforme alle normative vigenti al momento della costruzione.

Per quanto concerne il fabbricato sito nel giardino sulla particella n. 692, indicato nella presente e nell'allegato "Planimetria Stato di Fatto", quale "magazzino" ritratto anche nelle foto sopra allegate, si ritiene che la realizzazione sia avvenuta in tempi successivi al 1967 e comunque senza alcun titolo edilizio autorizzativo, creando di fatto un abuso. Altrettanto segnatamente codesto CTU ritiene doveroso evidenziare che, rispetto alle planimetrie catastali, che fanno fede in caso di realizzazione antecedente al 1967, la realizzazione di un'apertura sul muro portante che divide la cucina dalla zona pranzo, nonché la realizzazione di una parete divisoria all'ingresso, non sono state mai autorizzate, vista l'assenza completa di qualsivoglia titolo edilizio che ne abbia permesso la loro realizzazione.

In ragione di ciò, quindi, determina una modifica strutturale nonché una variazione dell'assetto planimetrico interno dell'abitazione. Contestualmente, si verifica un aumento di volumetria, con aumento di carico urbanistico e finalità abitative sulla particella 692, ove è stato edificato un fabbricato adibito a magazzino, deposito attrezzi e legnaia, per come si può evincere anche dalle foto allegate alla presente.

In riferimento alla tettoia legnaia sopra menzionata, pur essendo provvista di titolo edilizio (S.C.I.A.) che ne autorizzava l'edificabilità dal punto di vista urbanistico, non è stata di fatto riportata in catasto.



Per quanto concerne il terreno, dal sopralluogo, contrariamente a quanto indicato dal titolare dell'immobile, è emerso uno stato di fatto difforme rispetto a quanto contemplato nella documentazione catastale. Più in particolare non risultano presenti confini materializzati che, in virtù dell'estratto di mappa, dovrebbero suddividere la particella 692 dalla 599. Quest'ultima non risulta essere fra le particelle in testa al soggetto esecutato, così come è emerso dalla visura catastale per soggetto, oltre al fatto che nessuna documentazione è stata fornita, a comprova della titolarità della suddetta particella 599.

In ragione di quanto sopra rappresentato, la realizzazione di tale fabbricato denominato "magazzino" nonché delle opere interne all'abitazione ha comportato un abuso edilizio dal punto di vista urbanistico con la modifica della planimetria e, dal punto di vista strutturale, con la demolizione di parte del muro portante. In corrispondenza della particella 692, invece, un aumento del carico urbanistico a seguito di una volumetria in eccesso rispetto a quella autorizzata. Tale abuso, ad oggi, può essere eliminato solo provvedendo alla demolizione, ovvero smontaggio di tutta l'opera, dietro presentazione all'ente di competenza di una SCIA per ripristino stato originale delle opere, o una sanatoria edilizia compresa anche pratica strutturale all'ex Genio Civile.

Attualmente lo strumento urbanistico vigente prevede che l'area ricade in zona BI di vecchio completamento residenziale centrale e prescrive i seguenti indici previo rilascio di concessione edilizia: If - 2mc/mq; H max - 12,50 m; Rc - 0,70 mq/mq; distanza dai confini 0,00 oppure 5,00 m; distanza tra i fabbricati in tutti i casi 10,00 ml.

Si può quindi desumere che la volumetria massima consentita è di 872,00 mc già in parte utilizzata per un totale di 22,43 mc, con il fabbricato adibito a legnaia realizzato con S.C.I.A. prot. n. 2866 del 01/08/2013. Rimane dunque un totale di 848,57 mc.

Il fabbricato (magazzino con annesse tettoie) in giardino ha una superficie di 61,50 mq per un'altezza media di 2,98 m e per un totale di 183,27 mc rientrante nella volumetria totale consentita.

Nel caso in cui venga presa in considerazione la demolizione, bisognerà quindi prevedere lo smaltimento a discarica dei rifiuti.

VOLUMI TECNICI

Sup. fabbricato P.T. – ante 1967	mq.	64,00
Sup. fabbricato (legnaia) Giardino – Realizzato con SCIA	mq.	10,08
Sup. fabbricato (magazzino con annesse tettoie) Giardino - Abusivo	mq.	61,50
Volume P.T.	mq. 64,00 x 2,735 =	mc. 175,04
Volume Fabbricato Legnaia realizzato SCIA	mq. 10,08 x 2,225 =	mc. 22,43



Volume Fabbricato magazzino Giardino Abusivo mq. 61,50 x 2,98=	mc.	183,27
Volume totale	mc 175,04 + mc 22,43 + mc 183,27	mc. 380,74

Inoltre, alla luce di quanto sopra rappresentato, codesto CTU non ha rinvenuto e/o accertato alcun certificato di agibilità.

Inoltre non si è rinvenuto nè accertato alcun Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio, che risulta obbligatorio ai sensi di legge, nel caso in cui debba verificarsi, come in questo caso specifico, una compravendita. Così come previsto dal D. Lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale; n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009.

Essendo, infine, il fabbricato carente dell'impianto termico, nonché recante un impianto elettrico di remota realizzazione, codesto CTU non ha rinvenuto e/o accertato alcun documento amministrativo e tecnico in materia di installazione impianti all'interno degli edifici, di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37 e s.m.i..

8. Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene...

Questo Ctu ravvisa di dover procedere alla modifica della planimetria catastale in quanto sono state fatte modifiche successivamente al 1967. Si ritiene congruo che le spese necessarie, perché possa essere redatta aggiornamento planimetrico catastale, al fine del rispetto della conformità, possano essere pari a € 1.800.00 compresi di oneri concessori e relative spese tecniche, in ordine rispettivamente ai seguenti corpi di fabbrica e/o terreni:

- 1. fabbricato individuato alla particella 177 graffata 693:** Redazione nuova planimetria catastale per aggiornarla allo stato di fatto rilevato in occasione dei due sopralluoghi eseguiti rispettivamente in data 29 settembre 2022 ed in data 10 dicembre 2022, e riportata nell'allegato "Planimetria Stato di Fatto", parte integrante della presente.
- 2. Legnaia:** provvisto di titolo di SCIA del 2013 ma non accatastata;
- 3. Terreno distinto alla part.lla n. 692:** aggiornamento planimetria catastale con riconfinamento catastale al fine di ristabilire i confini di proprietà del soggetto esecutato, ovvero i confini tra la particella 692 e la 599.
- 4. Magazzino contemplato nella particella 692:** abusivo.



Dalla disamina di tutti gli atti e dai vari accertamenti condotti, non vi è infatti alcun progetto esecutivo corredato di opportuni calcoli statici regolarmente presentati presso gli uffici competenti (sportello unico edilizia del Comune, Ufficio Tecnico Regionale). Per tale corpo di fabbrica (magazzino) ovviamente si disconosce al momento se lo stesso possiede i requisiti per il rispetto delle norme sismiche attuali. Nel caso in cui non dovesse possedere tali requisiti, si dovrebbe predisporre un progetto di consolidamento statico con tutte le varie dinamiche che potrebbero scaturire, motivo per cui i costi potrebbero incidere in modo sostenuto e, per di più, non prevedibili attualmente nella giusta misura.

Stante così la situazione, si ritiene di procedere alla demolizione del suddetto corpo di fabbrica (magazzino) presentando opportuna CILA presso il comune a cui devono eseguire i lavori di demolizione, trasporto e smaltimento a discarica autorizzata per un importo totale stimato pari ad euro 6.700,00.

Giova evidenziare a tal riguardo che, per quanto concerne il fabbricato distinto alla particella 177 graffiata 693, è stato riscontrato una distribuzione diversa degli spazi interni rispetto a quelli originari e presenti nella planimetria catastale attualmente depositata consistenti in:

- realizzazione di un'apertura sul muro portante che divide la cucina dalla zona pranzo;
- realizzazione di una parete (tramezzo) divisoria all'ingresso.

Ciò posto, si rende necessario la redazione di una SCIA in sanatoria in ottemperanza all'art. 37 del DPR 380/2001 i cui costi ammontano compresi oneri concessori, sanzioni e le relative spese tecniche (idoneità statica/strutturale) pari ad euro 3.500,00.

1. Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione ...

Per quanto riguarda la presente valutazione si è tenuto conto del tipo di costruzione, della relativa consistenza, della ubicazione dell'intero stabile e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. La stima è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale, ossia il metro quadro convenzionale, a cui è stato associato un valore unitario desunto da dati medio-statistici anche disponibili nella letteratura di settore e dall'eventuale applicazione allo stesso valore di coefficienti correttivi, afferenti alle condizioni oggettive estrinseche ed intrinseche del bene (zona, condizioni generali, funzionalità, esposizione, etc.). La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta) nonché degli spazi di circolazione orizzontale



(disimpegno, corridoi, ecc.). I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm., mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino a uno spessore massimo di cm. 25.

Le superfici commerciali omogeneizzate in funzione della destinazione d'uso saranno quindi:

Dest. D'uso - Piano	Sup. Reale [mq]	Coeff. Omogen.	Sup. Commerciale[mq]
- Abitazione P.T.	64,00	1,00	64,00
- Legnaia	10,08	0,80	8,06
-Fabbricato (magazzino) giardino	61,50	0,80	49,20
- Terreno	436,00	1,00	436,00

Totale sup. commerciale fabbricati = 121,26 mq

Totale Sup. commerciale Terreno = 436,00 mq

Il probabile valore unitario di mercato, in termini statistici e di riferimento, è stato identificato mediando, al fine della più stretta individuazione probabilistica, i valori esposti nelle più recenti pubblicazioni specialistiche relative ad osservatori locali e nazionali dei prezzi (quali "L'osservatorio dei valori immobiliari" curato dalla Agenzia del Territorio di Dinami riferiti al I° semestre 2022), il valore unitario desunto dall'esercizio professionale dello scrivente, in altre parole per informazioni assunte presso operatori del settore (collegi, notai, agenzie immobiliari, imprenditori, mediatori, etc.) ed il canone d'affitto mensile per appartamenti simili.

Categorie	Vita Connetiva	Valore Medio (€/mq)			Valore Medio (€/mq) medio		
		Min.	Max.	Superficie (mq)	Min.	Max.	Superficie (mq)
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	355	510	L	1,5	2,1	L
Box	NORMALE	290	370	L	1,5	1,7	L
Vile e Villini	NORMALE	400	580	L	1,6	2,3	L

Per le abitazioni di tipo economico, le contrattazioni possono oscillare, in zona specifica, fra i 355,00 ed i 510,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso, e in termini tecnicamente accettabili, l'importo di €/mq 432,50, quale valore unitario desunto dall'esperienza professionale per beni simili (epoca di costruzione, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione), nel corrente periodo.



Considerando lo stato di manutenzione, conservazione, il coefficiente di merito risulta essere pari a 0 %; mentre per quanto riguarda la luminosità, il coefficiente di merito può essere assunto pari a - 5 % (soleggiatura diretta presente nell'arco del giorno), in quanto la conformazione rettangolare con lato piccola esposto alla luce diurna non permette una buona illuminazione; infine, per quanto concerne l'esposizione e vista il coefficiente di merito può essere assunto di tipo misto (interna ed esterna) = 0 %; per quanto riguarda il coefficiente di vetustà, esso può essere assunto pari a -20% avendo l'immobile in esame una vita probabilmente superiore ai 55 anni essendo stato edificato prima del 1967; il grado di finiture interne ed esterne del fabbricato di tipo medio.

Discorso a parte deve essere fatto per il fabbricato in giardino, che risulta in condizioni degradate, pertanto si ritiene di dover dare un coefficiente di demerito pari - 70%.

Mentre per la legnaia si può applicare un coefficiente pari 0% data la recente costruzione.

Al valore unitario dovrà essere applicato un coefficiente riduttivo ottenendo quindi il valore unitario raggugliato, per come di seguito:

Dest. D'uso	Valore Unit. [€/mq]	Coeff. Stato manutenzione	Unit. Ragg. [€/mq]
- P. T	432,50	0,75	324,50 €/mq
- Legnaia	432,50	1,00	432,50 €/mq
- Fabbricato Giardino	432,50	0,30	129,75 €/mq

Per quanto concerne il terreno, i valori immobiliari di riferimento per un terreno edificabile oggi sono pari a circa € 200,00 ed il valore unitario raggugliato in virtù del fatto che trattasi di terreno intercluso con numerosi vincoli urbanistici che ne limitano la costruzione (distanze dai confini/ fabbricati) può essere distinto per come di seguito:

Dest. D'uso	Valore Unit. [€/mq]	Coeff. Stato manutenzione	Unit. Ragg. [€/mq]
- Terreno	200,00	0,15	30,00 €/mq

Alla luce di ciò, si può ritenere che il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare, giuste considerazioni sopra esposte, risulta essere pari a €. 44.591,20, per come si può evincere dalla tabella sottostante.

Dest. D'uso - Piano	Valore Unit. [€/mq]	Sup. Comm.le [mq]	Valore [€]
- P.T.	324,50 €	64,00 mq	20.768,00
- Legnaia	432,50 €	10,08 mq	4.359,50
- Fabbricato (magazzino)	129,75 €	49,20 mq	6.383,70



- Terreno	30,00	436,00 mq	13.080,00
		Valore immobile	44.591,20

Il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, ossia per 1/1 dell'intero, risulta essere pari a € **44.600,00** (diconsi euro quarantaquattromilaseicento/00), da cui bisogna detrarre:

- redazione della SCIA in sanatoria (comprese le sanzioni, gli oneri concessori e le spese tecniche) relativa alla realizzazione di un'apertura sul muro portante che divide la cucina dalla zona pranzo, per un importo di euro 3.500,00;
- per le opere di demolizione della copertura in eternit abitazione e parte del magazzino (con trasporto e smaltimento a discarica autorizzata) euro 1.960,00
- ripristino della copertura in eternit abitazione, il tutto contestualizzato al costruito esistente (in cui sono presenti sia coperture in laterizi tradizionali, sia in lamieroni grecati coibentati): euro/mq 90,00 x 74,00 mq = euro 6.700,00;
- Spese di abbattimento magazzino abusivo, compresi trasporto e smaltimento a discarica autorizzata: euro/mc 30,00 x 184,00 mc = € 5.500,00
- il tutto per un importo totale che lo scrivente ritiene di quantificare nel più che congruo importo di € 17.700,00.

Pertanto si ha:

$$€ 44.600,00 - € 17.700,00 = € 26.900,00$$

Il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, sulla scorta delle considerazioni sopra esposte, risulta essere pari a € **26.900,00** (diconsi Euro ventiseimilanovecento/00), ovvero approssimato per eccesso € **27.000,00**, per come sopra evidenziato.

2. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate...

A tal riguardo non sono presenti fatture o documenti contabili che indichino le spese fisse di gestione o di manutenzione.

3. Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita ...

Successivamente alla vendita dovrà essere ordinata la cancellazione delle seguenti formalità:



- trascrizione contro del 14/01/2022 - Registro Particolare 170 Registro Generale 195
 Pubblico Ufficiale GIUDIZIARIO TRIBUNALE CIVILE Repertorio 1320 del
 14/01/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
 IMMOBILI.

Alla data del deposito della perizia è stato accertato che sui beni pignorati gravano le
 seguenti formalità:

- verbale di pignoramento immobili del 02.102.014 Registro Generale n. 4878
 Registro Particolare: 4195;
- verbale di pignoramento immobili del 31/12/2014 Registro Generale n. 6909
 Registro Particolare n. 5891;
- ipoteca volontaria, iscritta il 02.10.2007 ai nn. 6606/1653, Rep. n° 3946/2200.

4. Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario.

I dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario sono i dati catastali
 dell'immobile oggetto di pignoramento ed i confini:

Dati catastali:

<u>Catasto</u> <u>Fabbricati</u>	Comune di DINAMI (Codice:D303) Provincia di VIBO VALENTIA
-------------------------------------	--

<u>Intestato:</u>	nato a il – C.F. – Proprietà per 1/1
-------------------	---

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
38	177	1				
38	693		A/3	1	4 Vani	Euro 115,69
38	692		Seminativo	1	436 mq	

<u>Confini:</u>	L'immobile confina con le proprietà di altre ditte individuate catastalmente con le particelle 463, 694, 551,604, 517, 616, 435, 559, 560, 561, 461, 798, 893, 892, 178, 596 del foglio di mappa n. 38.
-----------------	--



<u>Indirizzo</u>	<u>Corso Vittorio Emanuele III, n. 96 – Fraz. Monsoreto del Comune di Dinami (VV)</u>
------------------	---

5. Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge;

In relazione alla legge 27 marzo 1992, n. 257, e s.m.i., poiché la copertura della abitazione posta al piano terra risulta essere costituita in pannelli di amianto, nonché parte del magazzino per una superficie di mq 24,00, si rende indispensabile ed obbligatoria, da parte di ditta specializzata preposta, la rimozione, l'incapsulamento delle lastre, il calo in basso ed il trasporto presso discarica autorizzata. Considerato che la copertura dell'abitazione risulta avere una superficie pari a 64,00 mq e presenta una pendenza del 15% circa, si ritiene che la superficie totale da rimuovere è pari a 74,00 mq.

Mentre per quanto riguarda il magazzino, di fatto abusivo, si è potuto appurare che la copertura risulta essere in parte in amianto e più segnatamente per una superficie pari a 24,00 mq.

In ragione di ciò, dopo aver compiuto diversi indagini di mercato, si è preso atto che il prezzo comprensivo di rimozione, incapsulamento delle lastre, calo in basso e trasporto presso discarica autorizzata, per dare la lavorazione a perfetta regola d'arte, risulta essere pari ad euro/mq 20,00.

Si ha: €/mq 20,00 x (74,00 mq. + 24,00 mq) = €/ mq. 20,00 x 98,00 mq = € 1.960,00.

6. Ove possibile, sempre in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene.

In base alla tipologia e alla conformazione dell'immobile pignorato non si riscontra la possibilità di convertire la destinazione d'uso attuale per civile abitazione (cat. A/3) a diversa destinazione.

7. Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore..

Il bene staggito non risulta destinatario di contributi regionali o comunitari.



8. Dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita

Il sottoscritto CTU nulla ritiene di dover aggiungere.

CONGEDO C.T.U.

Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto C.T.U. il valore dell'immobile, così come espresso in precedenza (€ 27.000,00), si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni e accertamenti tecnici che il Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Miele e/o le parti chiamate in giudizio ritenessero opportuni.

Con osservanza.

Vibo Valentia, li 27/03/2023

Il C. T. U.

(Ing. Teodorico Namia)



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Teodorico Namia". Overlaid on the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text: "ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI", "O.D. Ing. Teodorico NAMIA", "A. 385", and "VIBO VALENTIA".



(accesso il bene in vendita) per consentirne la visita;
deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle
more della procedura;
che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di
inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può
disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

I. Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del compendio pignorato.

Ho, quindi, richiesto al sig. _____ chi occupi ovvero
abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è

nel possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da

_____ nato a

_____ residente in

_____ alla Via _____ recapito telefonico _____
in forza di contratto di _____

redatto in data _____ registrato a _____ con scadenza al

_____ e possesso o detenzione del sig. _____ nato a

_____ residente in

_____ alla Via _____ recapito telefonico _____
il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua

presenza nel compendio pignorato.
Ho reso edotto l'occupante sine titolo del compendio immobiliare pignorato che tale sua condizione
sarà segnalata al giudice dell'Esecuzione invitandolo a giustificare il possesso del compendio
pignorato facendomi pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo contratto ove
esistente e che, qualora lo stesso non sarà esistente ovvero non sarà opponibile alla procedura, si
procederà alla liberazione immediata dell'immobile.

II. Accertamento delle condizioni del compendio pignorato

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura la conservazione e l'amministrazione del
compendio pignorato, ho richiesto al sig. _____ se il compendio pignorato
necessitasse di opere di _____ manutenzione e questi mi ha risposto _____

Ho ammonito il sig. _____ Sul dovere di tempestiva informazione sul
medesimo gravante nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare
ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di
consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificare, sulla scorta delle informazioni
contenute nella CTU, le condizioni attuali ed ho potuto rilevare:

- che le condizioni attuali corrispondono a quelle indicate nella CTU;
- che le condizioni attuali corrispondono in parte a quelle indicate nella CTU ad eccezione



il

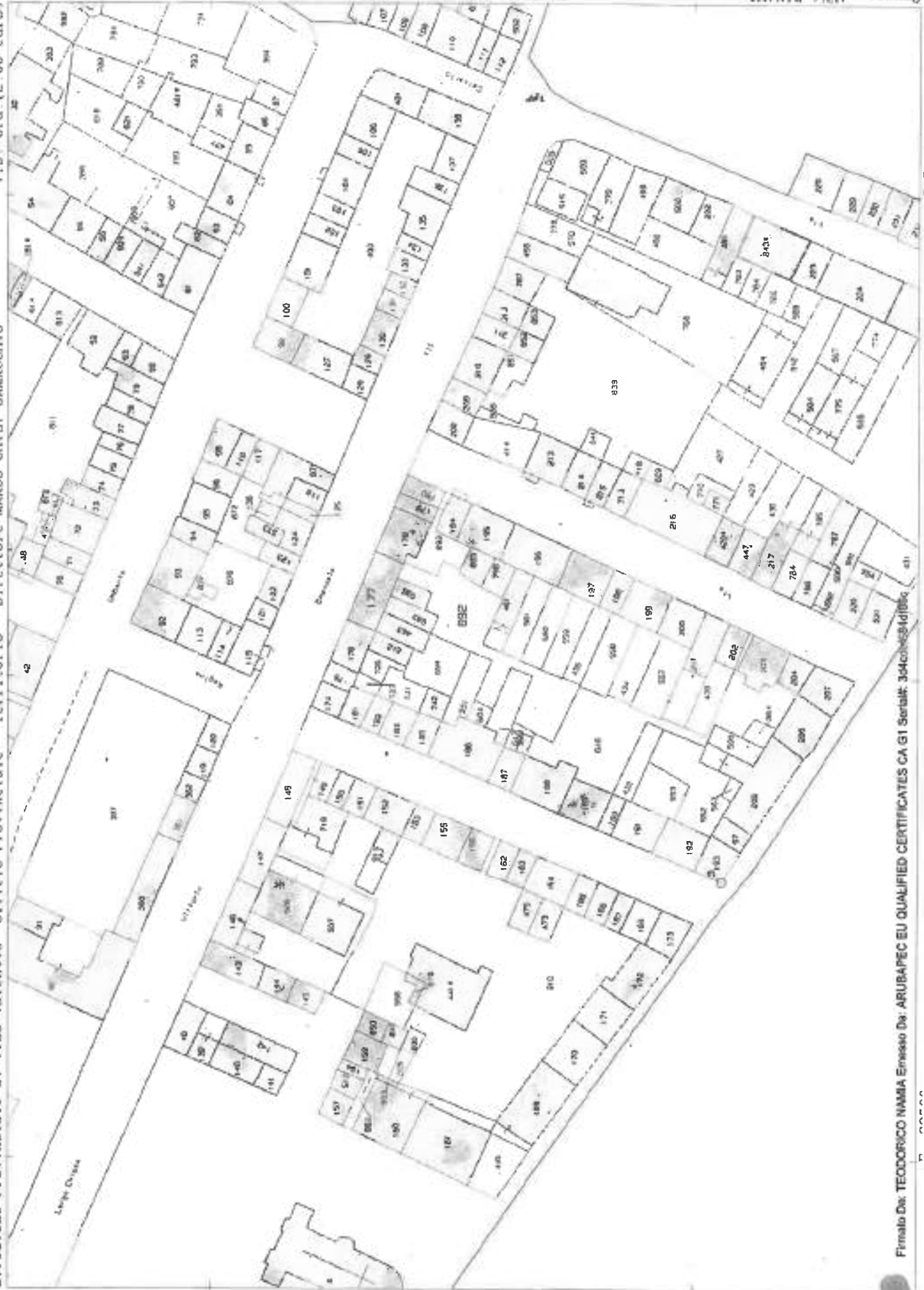
mea

Il giorno 11/10/2010 è stato eseguito l'accesso al sistema informatico del debitore, con l'assistenza del sottoscritto, il signor Teodorico Nanni, ed il suo collaboratore, il signor Antonio Maria...

Essendo le ore 12.45 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale che si compone di fascio tre e della quarta in qui, oltre a tre allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti, viene consegnato e sottoscritto dagli intervenuti dando atto con una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma anche per ricevuta delle avvertenze...

AAA





N° 69300





COMUNE DI DINAMI (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

(CAP 89833 - Rione palazzi - Cod.Fisc. 00303060792 - Fax 0966 990018 - Tel. 0966 904073)

A R E A T E C N I C A

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001,n° 380)

N. 2580

Il sottoscritto Responsabile del Servizio;

Vista la variante generale al P. di F. approvata dalla Regione Calabria con Decreto n. 5546 del 15/06/2001 del Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente, successivamente rettificato con Decreto n. 10956 del 05/11/2001 dello stesso Dirigente;

Vista la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

che l'area di cui fa parte il bene immobile (terreni e/o fabbricati) sito in agro di questo Comune, identificato in catasto terreni come di seguito descritto:

Foglio n° 38, particella 692;

nello strumento urbanistico Comunale in vigore, ha la seguente destinazione urbanistica con le seguenti prescrizioni:

ZONA -B1-: di vecchio Completamento Residenziale centrale

Interessa gli isolati del vecchio centro urbano a tessitura viaria già definita in cui gli edifici di recente costruzione si sostituiscono ai più antichi mantenendo pressoché inalterata la tessitura urbana.

In esse sono consentite la sostituzione (mediante demolizione e ricostruzione) ed il risanamento igienico-edilizio dei singoli edifici.

Per la zona, già dotata di urbanizzazioni primarie, si prescrive una edificazione con i seguenti indici, previo intervento singolo di Concessione o Autorizzazione:

If= 2,00 Mc/Mq
Hmax= 12,50 Ml
Rc= 0,70 Mq/Mq
Distanza dai confini =0,00 oppure Ml 5,00 minimo assoluto
Distanza dal filo strada = in generale allineamento preconstituito, diversamente rispetto delle norme del presente regolamento e del Codice stradale.
Distanza tra fabbricati = in tutti i casi Ml 10,00, fatto salvo l'allineamento su strade pubbliche toponomasticamente già denominate con larghezza inferiore;
In caso di demolizioni e ricostruzioni può essere mantenuto il distacco preesistente.
Nei casi in cui è possibile uno studio coordinato con piano di recupero, nei modi previsti dall'art.13 bis delle presenti norme, è consentita una edificazione che non superi i 5 mc/mq di utilizzazione fondiaria
In caso di trasformazioni di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi indici di fabbricabilità superiori ai limiti di cui sopra purché non eccedano il 70% dell'indice fondiario preesistente.
Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie degli alloggi è ammesso superare l'indice fondiario di 3,5 mc/mq per la realizzazione di un bagno-wc, di superficie non superiore a mq 6,50, previo accertamento delle condizioni abitative da parte dell'Ufficiale Sanitario.

La costruzione in tale Zona degli edifici, è libera nella composizione, ma deve rispettare i seguenti punti:

a) non superare il volume prescritto dall'indice di fabbricabilità fondiario per la zona ivi compresi gli eventuali corpi accessori;

b) inserirsi in modo coerente con i volumi al contorno, esistenti o in progetto al fine di rendere armonico il disegno urbano;



- c) l'altezza massima di mt. 12,50 e l'altezza minima di mt. 3,70;
- d) garantire una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione;

Nella zona B1 - B2 e B3 il volume fondiario previsto dalle norme di zona del P. di F., riferito a più lotti edificabili, può essere utilizzato con soluzione tecnica concentrata in un unico lotto, quando si realizzino le seguenti condizioni:

Il volume complessivo edificabile nel lotto privato in cui si realizza l'accorpamento non superi quello risultante dalla somma dei volumi proponibili nei singoli lotti presi in considerazione, in base agli indici fondiari di zona, e comunque non superi quello compatibile con un indice fondiario di 5 mc/mq, riferito al solo lotto in cui si realizza l'edificazione.

E' consentito, nelle zone B1, B2, B3 totalmente costruite, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati come definiti all'art. 37 bis del regolamento edilizio, ed alle condizioni contenute nello stesso articolo.

Si certifica, altresì, che relativamente al detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizioni al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15 della legge 12 novembre 2011, n. 183).

Dinami, li 20/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Callà Carmelo

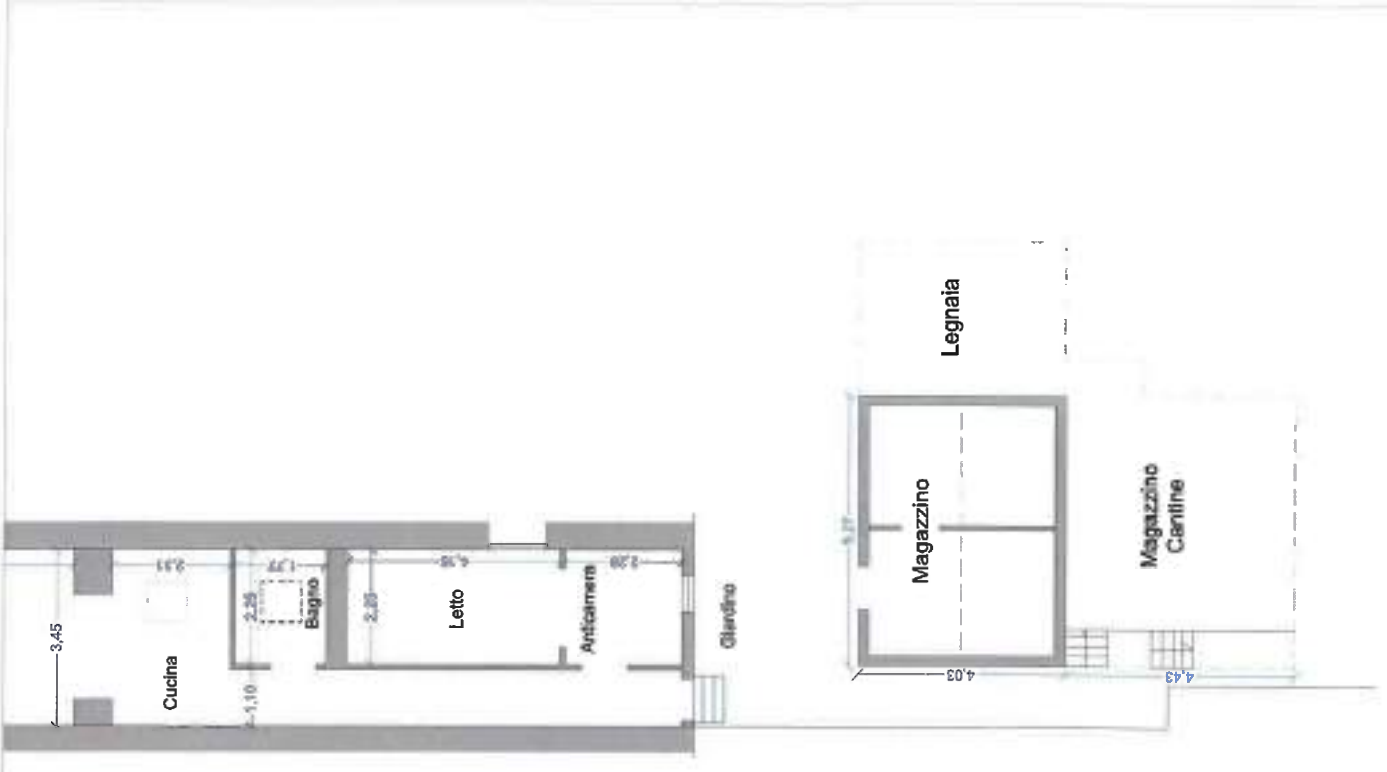
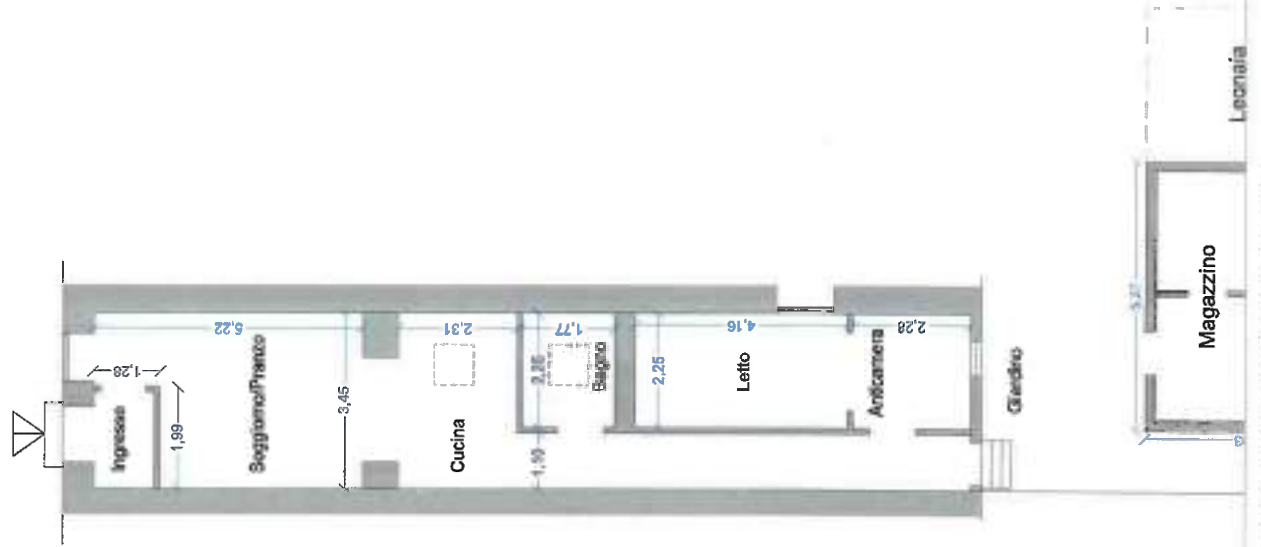
firmato digitalmente in data 20/12/2022



**Planimetria stato di fatto
scala 1:100**

Corso Vittorio Emanuele III

Piano Terra



Protocollo Generale
COMUNE DI DINAMI
Prov. di Vibo Valentia
01/07/2013 2816
S.C.I.A.

Al Responsabile
dello SPORTELLO UNICO dell'EDILIZIA
del Comune di : DINAMI
(Provincia di Vibo Valentia)

Data, 31 Luglio 2013.

OGGETTO: S.C.I.A. - **SEGNALAZIONE CERTIFICATA di INIZIO ATTIVITA'** - (Leggi: 30/07/2010 n° 122 - 12/07/2011 n° 106 - ed ex legge 07/08/1990 n° 241, art. 19).

Lavori: Realizzazione di una Tettoia - da eseguirsi nel centro abitato di Monsoreto (retro corso Vittorio Emanuele III); **Opera Pertinenziale** (Legnaia) ricadente su terreno individuato dalla particella 692 del Foglio 38 del comune di Dinami.

Dati Relativi all'Immobile: Terreno sito in DINAMI - frazione Monsoreto - riportato al Catasto Terreni con Foglio 38 particella 692.

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____) ivi residente corso _____ n° _____ in qualità di *Proprietario* (in forza del seguente titolo : atto stipulato in data 07/09/2004 Rep. n° 103843) del terreno, della consistenza di mq 28, individuato dalla particella originaria 692 del Foglio di mappa n° 38 del Catasto Terreni del comune di Dinami,

SEGNALE:

ai sensi e per gli effetti di cui alla norma in epigrafe, di dare inizio all'esecuzione, nel suddetto terreno, del seguente intervento edilizio (opere accessorie) annoverabile tra le "Opere Minori" ai sensi dei punti 7 e 5 Allegato "A" di cui alla D.G.R. n° 330 del 22/07/2011 :

- a) *Realizzazione di una Tettoia con struttura in metallo o legno, con orditura leggera (pannelli Isopan), avente superficie di circa 10 mq;*
- b) *Muro di recinzione, senza alcuna funzione di contenimento, avente un'altezza massima di 1.20 m, sommontato da paletti in ferro e rete metallica;*
- c) *Sistemazione dell'area cortilizia;*

DICHIARA:



- che la progettazione e la direzione dei lavori saranno assunti dal **Geom. Giuseppe Demasi**, con *studio tecnico sito in Monsoreto di Dinami (VV) corso Vittorio Emanuele III n° 145*;
- che i lavori saranno affidati all'impresa edile denominata **„JMPREDI 2001 di NICOLACI Giovanni - Contrada Tre Valloni - 89054 GALATRO (RC) - P.I. : 02093 190 805** ;
- che le opere previste in esecuzione, rientrano nella casistica delle norme citate in epigrafe;
- che le opere non sono soggette a preventivo deposito presso il competente Settore Tecnico Regionale (ex ufficio del Genio Civile), perché da considerarsi "opere minori" ai sensi della D.G.R. n° 330 del 22/07/2011.

Allega, alla presente, relazione tecnica ed elaborati grafici redatti dal geometra Giuseppe Demasi, che asseverano la conformità delle opere da realizzare, alle norme urbanistiche ed i regolamenti comunali nonché alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

IL DICHIARANTE

Altri allegati:

1. Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio;
2. Ricevuta del versamento di € 50,00 per diritti di segreteria;
3. Relazione tecnica di Asseverazione ed Illustrativa delle opere da realizzare;
4. Elaborati Grafici delle opere da realizzare;
5. Documentazione Fotografica.



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di ATTO di NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n° 445)

Il sottoscritto, _____, nato a _____ il _____ (C.F. : _____), ivi
residente corso _____ n° _____, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma
atti falsi o ne fa uso è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia,

DICHIARA:

- a) di essere proprietario (giusto rogito rep. n° 103843 stipulato in data 7/09/2004) del terreno ubicato in Dinami (VV) - frazione Monsoreto - posto sul retro al corso Vittorio Emanuele III; riportato al Catasto Terreni con Foglio 38 particella 692;
- b) che su tale terreno intende eseguire dei lavori di natura edile consistenti in :
 1. Realizzazione di una Tettoia in legno con orditura leggera (pannelli Isopan), avente una superficie di circa 10 mq;
 2. Realizzazione di una recinzione, senza alcuna funzione di contenimento, avente un'altezza massima di 1.20 m, sormontato da paletti in ferro e rete metallica;
 3. Sistemazione dell'area cortilizia;
- c) che le opere da eseguirsi, di cui ai precedenti punti 1 e 2 lettera "b", rientrano tra quelle definite "Opere Minori non soggette a preventivo deposito presso il competente Servizio Tecnico Regionale" ai sensi della D.G.R. n° 330/2011;
- d) che la direzione dei lavori, sarà affidata al Geometra Giuseppe DEMASI - con studio tecnico sito in Monsoreto corso Vittorio Emanuele III, n° 145;
- e) che l'esecuzione dei lavori, sarà affidata all'impresa edile denominata : "IMPREDI 2001 di NICOLACI Giovanni - Contrada Tre Valloni - 89054 GALATRO (RC) - P.I. : 02093 190 805 ;
- f) che durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il materiale inerte di risulta (terreno di scavo) verrà opportunamente conferito, a cura dell'impresa esecutrice ed affidataria, in apposita discarica autorizzata allo smaltimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

X _____
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Data, 31 Luglio 2013.

(firma per esteso e leggibile dei due testimoni fidejacenti, eventualmente intervenuti per l'identificazione del dichiarante)

L'autenticità della firma della dichiarazione da produrre agli organi della pubblica amministrazione nonché ai gestori di servizi pubblici è garantita con le seguenti modalità:

1° caso (presentazione diretta)	2° caso (invio per mezzo posta, fax o tramite incaricato)
Firma apposta in presenza del dipendente addetto a riceverla. Modalità di identificazione: _____ Data _____ IL DIPENDENTE ADDETTO	Si allega fotocopia del seguente documento di riconoscimento: Tipo : CARTA di IDENTITA' - N° AS 5976208 Rilasciata da : Comune di Dinami (VV); in data: 25/07/2013 (in corso di validità) Data 31/07/2013 X _____ FIRMA DEL DICHIARANTE



CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

BancoPosta

C/C n. 12212882

di Euro 80,00

INTESTATO A
COMUNE DINAMI SERVIZIO TESORERIA
CAUSALE
DIRITTI DI SEGRETERIA PER SCIA

SEZ. 03 30-LUG-2013
OPV 55111
PPY 00002425 € 50,00
€ 1,00

ESEGUITO DA:

INDIRIZZO:

CAP:

LOCALITÀ:

<321155020000248808>

00000000+00 >

000012212882

<122>

[Empty rectangular box]

BOLLO PER L'IMP. POSTALE

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETERIA PER S.C.I.A.

[Empty rectangular box]



STUDIO TECNICO : Geom. Giuseppe DEMASI
corso Vittorio Emanuele III, 145 - 89833 - MONSORETO - (VV)
tel. : (+39) 0966 905183 -- cell. : (+39) 333 7589516
e-mail: giuse.demasi@alice.it

Comune di : DINAMI
(Provincia di Vibo Valentia)

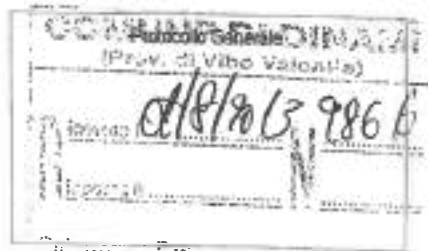
OGGETTO: S.C.I.A. - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (Leggi:
30/07/2010 n° 122 - 12/07/2011 n° 106 - ed ex Legge 07/08/1990 n° 241, art. 19)
Lavori di : Nuova Costruzione (Tettoia - Opera accessoria) .

Committente: _____ nato a _____
(C.F. : _____)

ALLEGATI:

- RELAZIONE TECNICA di ASSEVERAZIONE;
- RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA;
- ELABORATI GRAFICI;
- DOCUMENTAZIONE Fotografica;
- Estratto di mappa e Visura Catastale.

Data: 31 Luglio 2013



PRODOTTO E DISTRIBUITO DA: ARUBAPEC ED QUALIFIED CERTIFICATES - CA CT - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Comune di: DINAMI
(Provincia di Vibo Valentia)

RELAZIONE TECNICA di ASSEVERAZIONE

OGGETTO: Lavori di : "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera "e" del D.P.R. n° 380/2001; da eseguirsi sul terreno sito in DINAMI – frazione Monsoreto – individuato dalla Particella 692 del Foglio della Mappa catastale n° 38 –

COMMITTENZA: _____, nato a _____ (C.F.: _____)

Il sottoscritto Geom. Giuseppe DEMASI iscritto all'albo professionale dei GEOMETRI della provincia di Vibo Valentia al n° 225, con studio tecnico sito in Monsoreto (VV) corso Vittorio Emanuele III n° 145, così come da incarico ricevuto dalla committenza,

dichiara

- di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa esecutrice dei lavori, né con la committenza stessa;
- che le opere da eseguire sul terreno – ubicato in MONSORETO – al Catasto Terreni individuato dalla particella originaria **692**, del Foglio di mappa n° **38**, risultano essere le seguenti:
 - a) *Realizzazione di una Tettoia con struttura in metallo/legno, con orditura leggera (pannelli Isopan), avente superficie di circa 10 mq;*
 - b) *Muro di recinzione, senza alcuna funzione di contenimento, avente un'altezza massima di 1.20 m, sormontato da paletti in ferro e rete metallica;*
 - c) *Sistemazione dell'area cortilizia.*

L'intervento prevede la realizzazione di una tettoia con struttura metallica e orditura leggera (pannelli isopan) e la realizzazione di un muro di recinzione, senza alcuna funzione di contenimento.

Per quanto sopra indicato, il sottoscritto tecnico, sotto la propria personale responsabilità

ASSEVERA

- che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti,
- che le opere da realizzare insistono su area classificata dal vigente strumento urbanistico (P. d. F.) in zona **B1**;
- che le opere da realizzare sono conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e rispettano le norme di sicurezza ed igienico - sanitarie;



- che l'immobile o l'area interessata non risultano essere assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 490/99 (Testo Unico sulla Tutela dei Beni sottoposti al vincolo ex Leggi 1089/39, 1497/39, 431/85 e 394/91);

Dichiara inoltre che

- le opere non sono soggette a preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- che le opere sono tra quelle dichiarate "Opere Minori non soggette al Deposito/Autorizzazione presso il Servizio Tecnico Regionale ai sensi delle norme vigenti in materia di edilizia sismica" di cui alla D.G.R. n° 330 del 22/07/2011; allegato A punto 7 e punto 5 - inerente OPERE ACCESSORIE;
- le opere non sono soggette al benestare dei Vigili del Fuoco;
- le opere da eseguirsi non comporteranno mutazioni nello stato delle unità immobiliari.

Certifica, inoltre

la rispondenza della progettazione e della realizzazione delle opere, di che trattasi, alle NCT di cui al D.M. 14/01/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Data, 31 Luglio 2013

Il Direttore dei Lavori
(Geom. Giuseppe DEMASI)



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Su incarico ricevuto dal signor _____ nato il _____ (C.F.: _____) ivi residente corso _____ n° _____ il sottoscritto Geom. Giuseppe Demasi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Vibo Valentia col n° 225, ha proceduto alla redazione della presente relazione tecnica, con la quale si propone di illustrare gli interventi da eseguire riferiti al progetto di : Realizzazione di una Tettoia con struttura in profilati metallici e Realizzazione di una recinzione.

La Tettoia da costruire, sarà realizzata su terreno di proprietà del committente (giusto rogito stipulato in data 07/09/2004 rep. n° 103843 Notaio Scordamaglia) e verrà ubicata nel centro abitato di Monsoreto, in adiacenza al fabbricato sito in corso Vittorio Emanuele III al n° 98. Il terreno, sul quale andrà a realizzarsi la tettoia, è identificato al Catasto Terreni del comune di Dinami con Foglio di mappa n° 38 particella: 692, intestato a nome del _____

Le opere da realizzare ricadono, nell'ambito del P. d. F., in Zona B1 di vecchio completamento residenziale centrale, dettagliatamente descritti di seguito e consistono sostanzialmente in:

- A. *Realizzazione di una tettoia in metallo, con orditura leggera (pannelli Isopan), avente una superficie di circa 10 mq;*
- B. *Muro di recinzione, senza alcuna funzione di contenimento, avente un'altezza massima di 1.20 m, sormontato da paletti in ferro e una rete metallica;*
- C. *Sistemazione dell'area cortilizia.*

La tettoia da realizzare sarà pertinenza (legnaia) del fabbricato, utilizzato come dimora dalla committenza. Quindi l'intervento da eseguire, verrà inteso come nuova realizzazione di un "corpo di fabbrica" (tettoia), accessorio all'esistente fabbricato.

I lavori di cui al punto "A", "B" e "C", saranno eseguiti in conformità ai provvedimenti legislativi contenuti nel :

- D.M. 14 Gennaio 2008 (approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 617 del 2 Febbraio 2009 (istruzioni per le applicazioni delle norme tecniche per le costruzioni).

Nelle vicinanze della costruenda tettoia, oggetto della presente relazione, vi sono fabbricati di vecchia e recente costruzione, a due piani fuori terra (con altezza di 3, 6-7 metri circa) sui quali non si sono rilevati segni di fessurazioni dovuti a probabili cedimenti del terreno di sottofondazione; è da escludere anche la presenza di falde acquifere superficiali.

La consistenza della Tettoia, sarà di circa 10 mq (3,20 m x 3,15 m), sarà concepita come pertinenza (locale accessorio - non residenziale) al fabbricato esistente.



La struttura della tettoia sarà realizzata con "laminati a caldo" e precisamente saranno adottati profilati a doppio T serie normale (NP) con dimensioni di 100 x 50 mm; sarà composta da n° 4 profilati con funzione di pilastri (opportunamente annegati in plinti di calcestruzzo) sui quali poggerà l'orditura leggera di copertura. L'altezza media di progetto, a pavimento finito, sarà di circa di 2,22 m; altezza massima di 2,30 metri altezza minima 2,15 m; pendenza circa 5 % .

Il muro di recinzione, sarà concepito come delimitazione del lotto; non avrà alcuna funzione portante. Sarà realizzato da blocchi in cemento per una altezza di circa 1,20 m; in sommità saranno ammorsati dei peletti in ferro che sorreggeranno la rete metallica, a chiusura dello stesso lotto. Il tutto poggerà su una fondazione debolmente armata con n° 4 \varnothing 12 e staffe \varnothing 8 con passo da 25 cm.

Per ogni altro dato non citato nella presente relazione, si rimanda agli altri elaborati progettuali allegati.

DATI TECNICI

Si interviene in Zona B1 - di vecchio Completamento Residenziale centrale (art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione contenute nel vigente Regolamento Edilizio):

Interessa gli isolati del vecchio centro urbano a tessitura viaria già definita in cui gli edifici di recente costruzione si sostituiscono ai più antichi mantenendo pressoché inalterata la tessitura urbana.

In esse sono consentite la sostituzione (mediante demolizione e ricostruzione) ed il risanamento igienico - edilizio dei singoli edifici.

Per la zona, già dotata di urbanizzazioni primarie, si prescrive una edificazione con i seguenti indici, previo intervento singolo di Concessione o Autorizzazione:

$I_c = 2,00$ mc/mq

$H_{max} = 12,50$ Ml

$R_c = 0,70$ Mq/Mq

Distanza dai confini = 0,00 oppure ml 5,00 minimo assoluto

Distanza dal filo strada = in generale allineamento preconstituito, diversamente rispetto delle norme del presente regolamento e del Codice stradale.

Distanza tra fabbricati = in tutti i casi ml 10,00, fatto salvo l'allineamento su strade pubbliche toponomasticamente già denominate con larghezza inferiore;

In caso di demolizioni e ricostruzioni può essere mantenuto il distacco preesistente.

Nei casi in cui è possibile uno studio coordinato con piano di recupero, nei modi previsti dall'art. 13 bis delle presenti norme, è consentita una edificazione che non superi i 5 mc / mq di utilizzazione fondiaria

In caso di trasformazioni di singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, sono ammessi indici di fabbricabilità superiori ai limiti di cui sopra purché non eccedano il 70% dell'indice fondiario preesistente.



Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie degli alloggi è ammesso superare l'indice fondiario di 3,5 mc / mq per la realizzazione di un bagno wc, di superficie non superiore a mq 6,50, previo accertamento delle condizioni abitative da parte dell'Ufficiale Sanitario.

La costruzione in tale Zona degli edifici, è libera nella composizione, ma deve i seguenti punti:

- non superare il volume prescritto dall'indice di fabbricabilità fondiario per la zona ivi gli eventuali corpi accessori;
- inserirsi in modo coerente con i volumi al contorno, esistenti o in progetto al fine di armonizzare il disegno urbano;
- l'altezza massima di m 12,50 e l'altezza minima di m 3,70;
- garantire una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione;

Destinazione d'uso : Ripostiglio - Legnaia

Superficie del lotto (particella 692 - terreno libero)	= m ² 436
Indice Fondiario	= 2,00 m ³ /m ²
Volumetria max Consentita (particella 692 di m ² 436 x 2,00 m ³ /m ²)	= m ³ 872,00
Superficie coperta Tettoia (3,20 m x 3,15 m)	= 10,08 m ²
Altezza media (H ₁ 2,30 + H ₂ 2,15) / 2	= 2,225 m
Volumetria Tettoia (Nuova) = S _{sup. Tettoia} X H _{media} = (10,08 m ² x 2,225 m)	= 22,43 m ³ < 872 m ³

Tanto in adempimento all'incarico ricevuto.

Data, 31 Luglio 2013.

Il Progettista Architettonico e D.L.

(Geom. Giuseppe DEMASI)

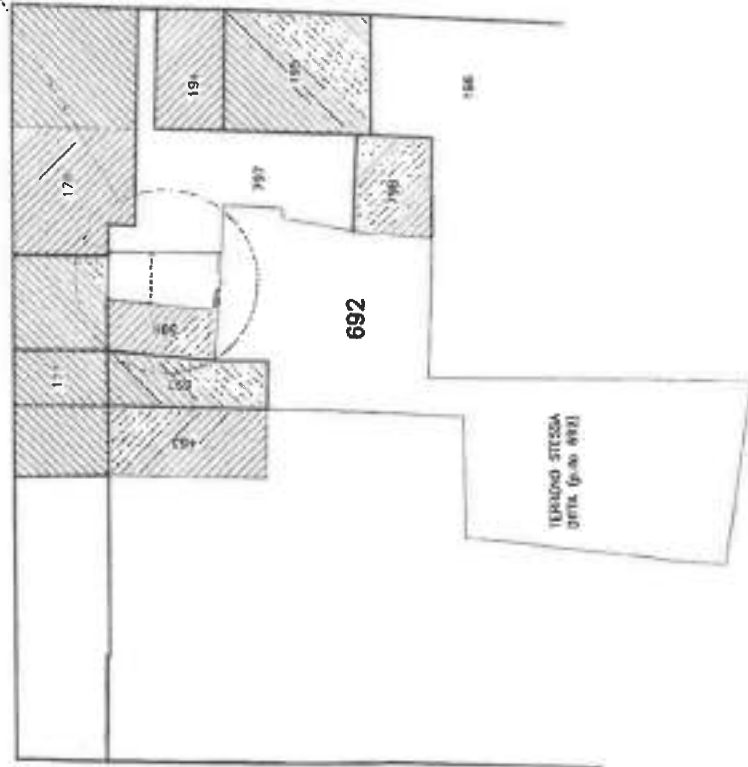


ZONA OGGETTO DI INTERVENTO

CORSO VITTORIO EMANUELE III

VIA REGINA MARCHERITA

VIA BELVEDERE



COMMITTENTE:

nota 0

PROGETTO:

REALIZZAZIONE TETTOIA IN PROFILATI METALLICI
OPERA PERTINENZIALE - DA UBICARE IN DINAMI (Fraz.
MONSORETO - retro corso Vittorio Emanuele III

Progettista Architettonico e D.L. :

Geom.: Giuseppe DEMAS
corso Vittorio Emanuele III, 145
89833 - MONSORETO - (VV)
e-mail : giuse.demas@alice.it
Cell.: (+039) 333.7589516



Scala 1:500

Data : 31/07/2013



177

178

GIUNTO TECNICO
(H/100)

(Parete senza diritto
di veduta - Altra ditto)

GIUNTO TECNICO
(H/100)

GIUNTO TECNICO
(H/100)

(Fabbricato - u.i.u. 596)
(Altra Ditto)

TETTOIA DA
REALIZZARE
(LEGNAIA)

(Parete senza diritto di veduta)
(Altra Ditto)

1,00

3,45

1,20

3,93

MURO IN BLOCCHI
DA REALIZZARE

PIANTA - PARTICOLAREGGIATA (Situazione Futura)

PROGETTO:

REALIZZAZIONE TETTOIA IN PROFILATI METALLICI
OPERA PERTINENZIALE - DA UBICARE IN DINAMI
Froz. MONSORETO - retro corso Vitt. Eman. III.

COMMITTENTE:



Scala 1:50

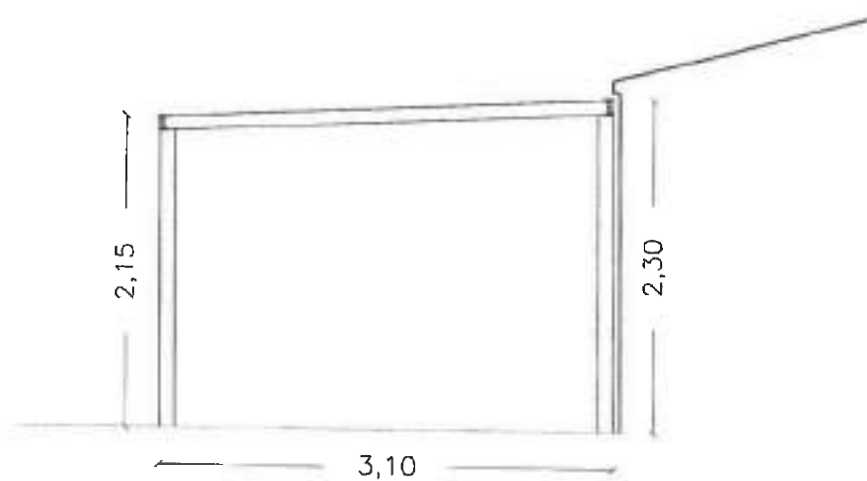
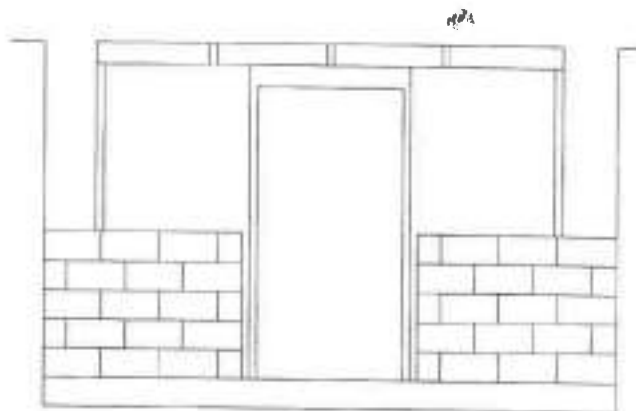
Progettista Architettonico e D.L. :

Geom. Giuseppe DEMASI
corso Vittorio Emanuele III, 145
89833 - MONSORETO - (VV)

Cell.: (+039) 333.7589518
e-mail : giuse.demasi@alice.it



Data : 31/0...



Prospetto e Sezione (Situazione Futura)

PROGETTO:

REALIZZAZIONE TETTOIA IN PROFILATI METALLICI
 OPERA PERTINENZIALE - DA UBICARE IN DINAMI
 Fraz. MONSORETO - retro corso Vitt. Eman. III.

COMMITTENTE:

nota II

Scala 1:5

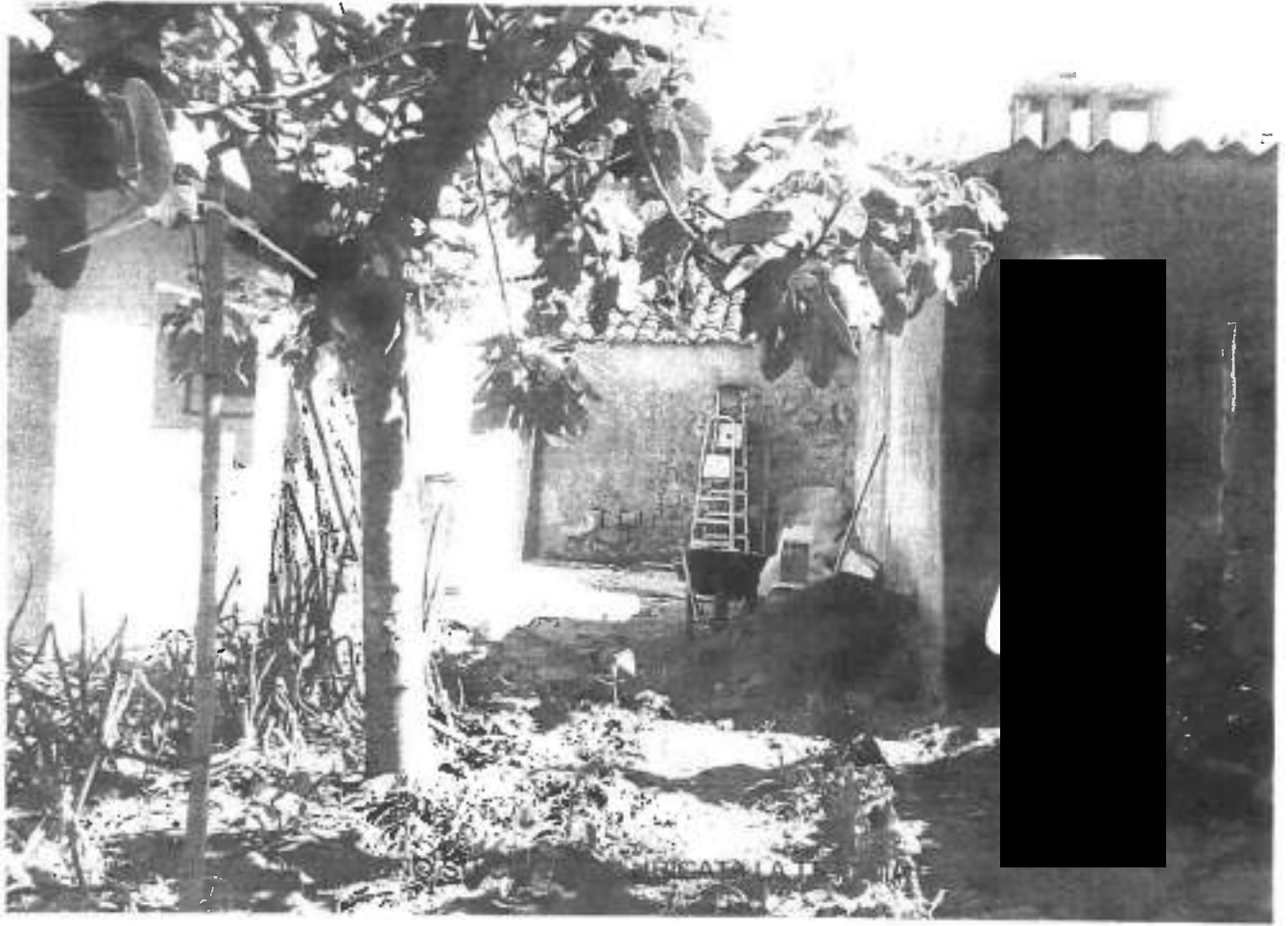
Progettista Architettonico e D.L. :

Geom.: Giuseppe DEMASI
 corso Vittorio Emanuele III, 145
 89833 - MONSORETO - (VV)

Cell.: (+039) 333.7589516
 e-mail : giuse.demasi@alice.it

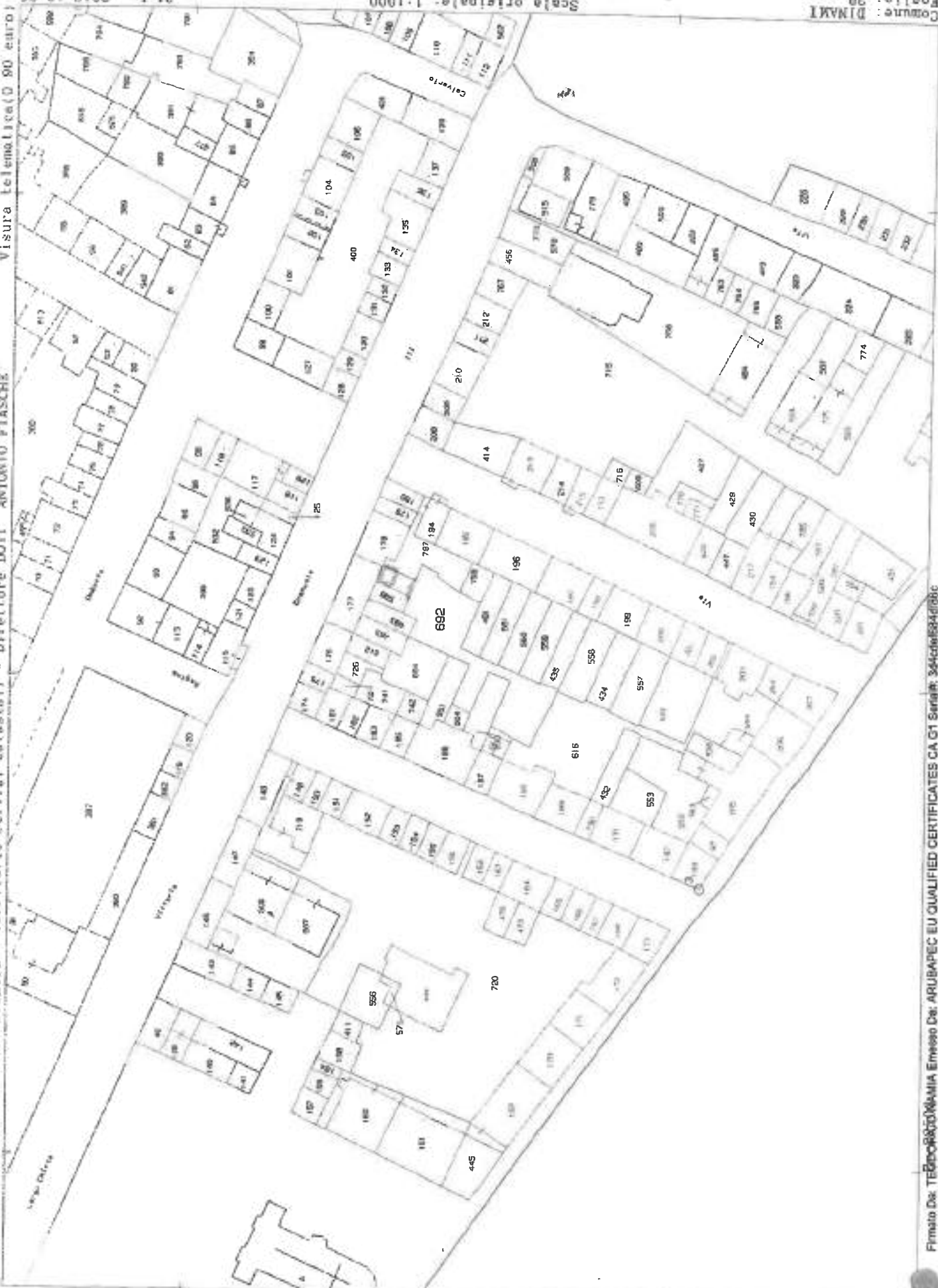


Data : 31/07/2007



PORZIONE DI TERRENO SU CUI SARA' UBIKATA LA TETTOIA DA REALIZZARE





TRIBUNALE ORDINARIO DI VIBO VALENTIA
PROC. RGEI N. 55/2021

LOTTO UNICO ubicato su Corso Vittorio Emanuele III, in pieno centro abitato, nella frazione Monsoreto del Comune di Dinami (VV), composto da una casa di tipo a schiera per civile abitazione censita al Catasto del Comune di Dinami (VV), al foglio di mappa n. 38, particella 693 e particella 177 sub 1, categoria A/3, classe 1, vani 4, superficie catastale di mq. 64,00, rendita Euro 115,69, in muratura portante, posta al piano terra, con pianta rettangolare, avente una superficie commerciale complessiva di 64,00 mq, composto da quattro vani: ingresso, zona pranzo / cucina, bagno, letto con annesso ripostiglio, in discreto stato di manutenzione, con retrostante giardino posto sul retro dell'immobile individuato al foglio di mappa n. 38, particella 692, qualità seminativo, di classe 1, avente una superficie catastale di mq 436,00, e legnaia di 10,00 mq:



Figura 1: Prospetto principale immobile ubicato al n. 96 in Monsoreto di Dinami (VV)



Figura 2: Piano terra immobile ubicato in Corso Vittorio Emanuele III, n. 96 in Monsoreto di Dinami (VV)





Figura 3: giardino retrostante all'immobile.



Figura 4: legnaia.



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. vv000001 del 2206/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Dipani

Corso Vittorio Emanuele III

civ. 96

Identificativi Catastali:

Sazione:

Foglio: 38

Particella: 693

Subalterno:

Compilata da:

Demasi Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

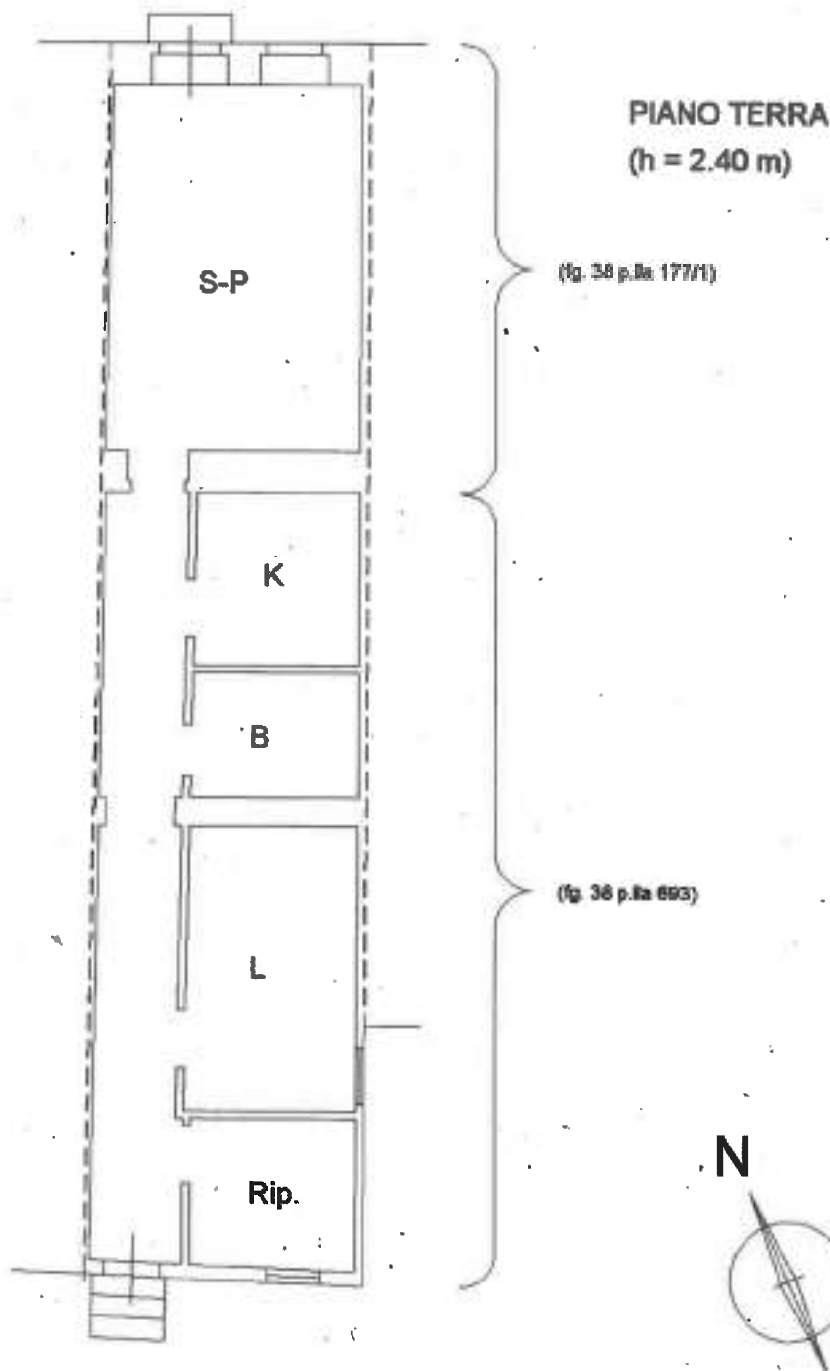
Prov. Vibo Valentia

N. 225

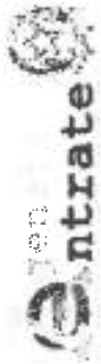
Scheda n. 1

Scala 1:100

Corso Vittorio Emanuele III



Catasto del Territorio - Stralci del 09/11/2022 - Comune di DIPANI (VV) - Foglio 38 Particella 177 Subalterno 1 - C/a grafico CORSO VITTORIO EMANUELE TERZO n. 96 Piano T



Ufficio Provinciale di Vibo Valentia - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2013

Data: 31/07/2013 - Ora: 18.23.17
Visura n.: T233343 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di DINAMI (Codice: D303)	
Catasto Terreni	Provincia di VIBO VALENTIA	
	Foglio: 38 Particella: 692	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In se ca	Deduc.		Dominabile	Rendito	Agrario
1	38	692		-	SEMINATIVO 1	04 36		Euro 2,03		Euro 0,79	Tipo mappale del 27/04/2004 n. 33982, 1/2004 in atti dal 27/04/2004 (protocollo n. VV0033982)
Notifica _____ Partita _____ Annotazioni _____ sr											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTURA D'UFFICIO del 18/09/2007 Volturno n. 4595, 1/2008 in atti dal 18/11/2008 (protocollo n. VV0103318) Reperimento n. 3945 Rogante: NOT. RICHE Sede: VIGNOLA Registrazione: Sede: RECUPERO NOTA TRASC. 4650/07		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,50

Visura telematica



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/11/2022

Dati identificativi: Comune di DINAMI (D303) (VV)

Foglio 38 Particella 177 Subalterno 1

Foglio 38 Particella 693

Classamento:

Rendita: Euro 115,69

Categoria A/3⁰, Classe 1, Consistenza 4 vani

Indirizzo: CORSO VITTORIO EMANUELE TERZO n. 96 Piano T

Dati di superficie: Totale: 64 m² Totale escluse aree scoperte ^{nt}: 64 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2016 Pratica n. VV0023078 in atti dal 24/05/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4817.1/2016)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di DINAMI (D303) (VV)

Foglio 38 Particella 177 Subalterno 1

Foglio 38 Particella 693

VARIAZIONE del 22/06/2004 Pratica n. VV0050084 in atti dal 22/06/2004 U.I. EDIFIC SU AREA U. E CORRISP CT (n. 7443.1/2004)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di DINAMI (D303) (VV)

Foglio 38 Particella 177

Foglio 38 Particella 693

> Indirizzo

CORSO VITTORIO EMANUELE TERZO n. 96
Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2016 Pratica n. VV0023078 in atti dal 24/05/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4817.1/2016)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 115,69
Categoria A/3^o, Classe 1, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/12/2004
Pratica n. VV0099986 in atti del 27/12/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21470.1/2004)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 64 m²
Totale escluse aree scoperte ^{no}: 64 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/06/2004, prot. n. VV0050084

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1.**
(CF.
nato a
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 18/09/2007 Pubblico
ufficiale NOT.RIGHI Sede VIGNOLA (MO) Repertorio
n. 3945 registrato in data - RECUPERO NOTA
TRASC.4650/07 Voltura n. 4594.1/2008 - Pratica n.
VV0102313 in atti dal 18/11/2008.

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 11339 del 09/11/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: NAMIA

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/11/2022

Dati identificativi: Comune di DINAMI (D303) (VV)

Foglio 38 Particella 692

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,03

agrario Euro 0,79

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 436 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

> **Dati identificativi**

Comune di DINAMI (D303) (VV)

Foglio 38 Particella 692

Variazione del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

Annotazione di Immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,03

agrario Euro 0,79

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 436 m²

Tipo Mappale del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1

(CF

nato c

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 18/09/2007 Pubblico ufficiale NOT.RIGHI Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 3945 registrato in data - RECUPERO NOTA TRASC.4650/07 Voltura n. 4595.1/2008 - Pratica n. VV0102318 in atti dal 18/11/2008



**Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

**Data: 09/11/2022
Ora: 08:42:41
Numero Pratica: VV0049480/2022
Pag: 2 - Fine**

*Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali*

*Dati contabili: Ricevuta n. 11339 del 09/11/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: NAMIA*



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/11/2022

Dati identificativi: Comune di **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 692

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,03

agrario Euro 0,79

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: 436 m²

Annotazione di Immobile: SR

> Intestati catastali

> 1. (Cⁿⁱ)

nato a il:

Diritto di: Proprietà' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☐ dal 27/04/2004

Immobile attuale

Comune di **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 692

Variazione del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

Annotazioni: comprende le particelle:600,691

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

Comune: **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 600

Foglio 38 Particella 691

> Dati di classamento

☐ dal 27/04/2004 al 27/04/2004

Immobile attuale

Comune di **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 692

Redditi: dominicale Euro 2,68

agrario Euro 1,04

Variazione del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

Annotazioni: comprende le particelle:600,691



Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: 577 m²

☐ dal 27/04/2004

Immobile attuale

Comune di **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 692

Redditi: dominicale **Euro 2,03**

agrario **Euro 0,79**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: 436 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 600

Foglio 38 Particella 691

Tipo Mappale del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **DINAMI (D303) (VV)**

Foglio 38 Particella 694

Foglio 38 Particella 693

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **DINAMI (D303) (VV)** Foglio 38 Particella 692

> 1. [REDACTED]

(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]

1. del 27/04/2004 Pratica n. VV0033982 Variazione in atti dal 27/04/2004 (n. 33982.1/2004)

☐ dal 27/04/2004 al 07/09/2004

Diritto di: Proprietà per 1/1 bene personale (deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])

2. Atto del 07/09/2004 Pubblico ufficiale SCORDAMAGLIA DOMENICO Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 103843 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4763.1/2004 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 20/09/2004

☐ dal 07/09/2004 al 18/09/2007

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED]

3. VOLTURA D'UFFICIO del 18/09/2007 Pubblico ufficiale NOT.RIGHI Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 3945 registrato in data - RECUPERO NOTA TRASC.4650/07 Voltura n. 4595.1/2008 - Pratica n. VV0102318 in atti dal 18/11/2008

☐ dal 18/09/2007

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 11339 del 09/11/2022
Richiedente: NAMIA

Tributi speciali: Euro 1,00