

TRIBUNALE CIVILE

DI

LOCRI

SEZIONE FALLIMENTI

Reg. Fall

ES. DR. Sergio Malgeri

Relazione tecnica

1

oggetto: relazione di stima attivo fallimentare
s.a.s. – Lotto 1: Complesso immobiliare Via Cerchio



Tecnico

Dr.

Regg.

Responsabile Tecnico

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Con incarico del Curatore fallimentare Dott.ssa [REDACTED] il sottoscritto Tecnico Ing. [REDACTED], iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria, al numero [REDACTED] procede all'espletamento dei seguenti quesiti:

- a) Prima di ogni attività, controlli la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma cod. proc. civ. (nuovo testo), segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei;
- b) Descriva compiutamente gli immobili oggetto di procedura, allegando altresì idonea documentazione fotografica, con relativa superficie in mq, confini e dati catastali attuali.
- c) Indichi, l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o cessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici;
- d) Dia conto dell'attuale stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; ove non risulti possibile all'immobile, informi immediatamente il Giudice, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica;
- e) evidenzi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravati sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- f) indichi eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- g) Dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- h) verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore fallito sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- i) previa individuazione dell'epoca in cui fu realizzato l'immobile; ed acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, in caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabili come necessario a tal fine) ed il residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione)
- j) Dia conto della eventuale necessità di procedere alla allegazione della certificazione energetica;

- k) Precisi se gli immobili sono liberi o meno da locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù od altro; in caso affermativo, chiedi ai debitori agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione o altro) e della eventuale registrazione;
- l) Determini il valore commerciale degli immobili (se trattasi di quota indivisa indichi altresì il suo solo valore), avuto riguardo agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, precisando, in caso affermativo, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali (ed i prezzi) per ciascun lotto (es. quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene- segue breve descrizione- sito nel comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio di BBB, particelle FFF, sub. EEE, di mq YYY, prezzo QQQ);
- m) Per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;
- n) Indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA;

Verifica della Documentazione ipocatastale (quesito a)

Sono stati rilevati:

- Visure catastali;
- Estratti di mappa;
- Iscrizioni Ipotecarie

ASTALEGALE.NET

3

Descrizione GENERALE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE (quesito b)

L'immobile oggetto della presente procedura fallimentare esecutiva è ubicato in Via Cerchietto snc nel comune di Siderno, in provincia di Reggio Calabria.

Trattasi di complesso condominiale di recente costruzione, composto da sette corpi di fabbrica, collegati da ballatoi e due vani scala con ascensore, dislocato su 5 livelli, di cui 4 fuori terra composti da appartamenti e uffici e un piano seminterrato composto da uffici, magazzini, cantine e box auto.

Il complesso è costituito da 5 corpi di fabbrica denominati A, B, C, D, E accessibile da 4 ingressi di cui uno carrabile.

E' presente un primo accesso lato cortile, ove sono presenti posti auto all'aperto, dal quale si ha l'accesso agli uffici al piano terra e ai box.

L'edificio è munito di ascensori e si presenta complessivamente di livello signorile.

Catastalmente la struttura è censita al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] del Comune di Siderno.

Intestazione catastale (quesito c)

Gli immobili oggetto di procedura sono regolarmente intestati alla ditta:

Società [REDACTED] -

Proprietà 1000/1000

Possesso del Bene (Quesito d)

Gli immobili alla data del sopralluogo risultavano di proprietà della società "[REDACTED]" con sede in Siderno, rappresentato dal Sig. Commisso Francesco nato a Siderno il 20.01.1966, nella qualità di legale rappresentante

Risultano locati o liberi come meglio specificato nella relazione particolare espletata per ogni singola unità immobiliare sotto riportata.

Esistenza di formalità vincoli o oneri (Quesito e):

Il complesso edilizio è stato realizzato con regolare concessione edilizia come segue:

Concessione [REDACTED]

Concessione [REDACTED]

Dia protocoll [REDACTED]

Non Sono state rilevate altre concessioni.

La comparazione tra le planimetrie dello stato di fatto con le planimetrie dello stato di progetto depositate, relativamente a tutte le unità immobiliari rilevate dal sottoscritto, ha messo in risalto delle difformità:

- sub 11 difformità sanabile con SCIA, costi spese vive come di seguito indicati: - Diritti di segreteria Comune di Siderno - SCIA in sanatoria € 50,00; Sanzione opere in sanatoria € 516,00 (art. 37 comma 5 DPR 380/01 s.m.i.); Oneri di urbanizzazione: €/mc 340,00; - Costo di costruzione: €/mq 670,00; a carico dell'acquirente.
- sub 23 si tratta di piccoli spostamenti di tramezzature interne per le quali bisogna aggiornare le planimetrie catastali per un costo totale di euro 600,00 circa;
- sub 26 difformità da sanare con richiesta al Comune di Siderno una sanatoria per

diversa distribuzione interna con relativi i seguenti : Diritti di segreteria Comune di Siderno - SCIA in sanatoria € 50,00; - Sanzione opere in sanatoria € 516,00 (art. 37 comma 5 DPR 380/01 s.m.i.), Oneri di urbanizzazione: €/mc 340,00; - Costo di costruzione: €/mq 670,00; a carico dell'acquirente

- sub 60 difformità sanabile con SCIA, costi spese vive come di seguito indicati: - Diritti di segreteria Comune di Siderno - SCIA in sanatoria € 50,00; Sanzione opere in sanatoria € 516,00 (art. 37 comma 5 DPR 380/01 s.m.i.); Oneri di urbanizzazione: €/mc 340,00; - Costo di costruzione: €/mq 670,00; a carico dell'acquirente.
- Le unità ubicate al piano sottotetto non sono abitabili, se pur hanno uno stato edilizio in fase di costruzione per renderle tali. Ai fini della regolarizzazione edilizia si può usufruire della Legge Regione Calabria n° 21/2010 recante: "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" secondo i requisiti richiesti all'art. 6 da verificare ed autorizzare se rientrano nella fattispecie della suddetta Legge da parte del Comune di Siderno, con relativi costi a carico dell'acquirente.
- Le unità immobiliari al piano interrato devono essere regolarizzate con apposito strumento edilizio i cui costi sono da concordare con il Comune di Siderno a carico dell'acquirente. A questi vanno aggiunti i costi connessi all'accatastamento.

5

Vincoli storici (Quesito f):

A carico dell'immobile non risultano esserci vincoli storici né tanto meno artistici o alberghieri. Le finiture dell'immobile per come evidenziato nella descrizione precedente, risultano essere di buona qualità ma certamente non hanno caratteristiche di particolare pregio o ornamentale.

Vincoli e oneri condominiali (Quesito g):

Non è stato possibile reperire informazioni in merito allo stato contabile delle unità condominiali oggetto della procedura , nonostante le richieste formali inviate all'amministratore pro tempore Sig. Albanese Bruno di Siderno.

Censo, Livello uso Civico (Quesito h):

Il diritto sul bene del debitore pignorato deriva da titolo di proprietà:
la società con sede in SIDERNO, in virtù di atto
rogato dal notaio acquisiva il
terreno su cui in seguito ha edificato detti immobili.

Regolarizzazione urbanistica (Quesito i):

Si segnala che sono da regolarizzare delle unità immobiliari in quanto difformi dal
progetto, come meglio specificato nella relazione delle singole unità di sotto
riportate.

Assoggettabilità IVA (quesito n)

La vendita degli immobili non è soggetta a IVA, in quanto per i beni in esame, pur
essendo di proprietà di operatori commerciali, sono trascorsi più di 5 anni dall'ultimazione
dei lavori; tuttavia la vendita è soggetta alle imposte di registrazione:
imposta di registro; imposta di bollo; imposta ipotecaria; imposta catastale; e tributi
speciali; tutti da calcolare dopo la definizione del prezzo di vendita.

STIMA DELL'IMMOBILE

Il metodo adottato per la valutazione economica del presente immobile è il metodo per
comparazione e confronto con OSSERVATORIO IMMOBILIARE. Questa metodologia è da
ritenersi la più attendibile per la determinazione del valore commerciale di un immobile,
dal momento che consiste nella determinazione del valore mediante confronto con altri
aventi le stesse caratteristiche e ubicati nella stessa zona. Quindi, rilevati i dati pervenuti
da contrattazioni recenti sul mercato locale, secondo le indicazioni fornite dagli operatori
del settore, si provvede nel caso di beni già utilizzati a determinarne il deprezzamento
per deterioramento fisico del bene, la cosiddetta quota di vetustà.

Inoltre il valore di mercato è stato confrontato con i valori dell'osservatorio immobiliare
dell'Agenzia delle Entrate, riferite all'anno 2017.

Si precisa inoltre che la stima commerciale per i balconi è valuta pari a 1/4 del valore
della superficie coperta.

Il valore commerciale è stato considerato normalizzando il valore al metro/quadrato lordo al netto.

PER I RESTANTI QUESITI SI REDIGE RELAZIONE PER SINGOLA UNITA'

Riepilogo unità immobiliari oggetto di procedura

| LIVELLO | IDENTIFICATIVO | SUB | NOTE | Sup. | Valore |
|---------------|-----------------|--------|------------------------|----------------------|--------------|
| Piano Terra | App n° 2 | 14 | Locato | 76,61 m ² | € 85'450,00 |
| Piano Terra | App n° 6 | 60 | libero | 37,7 m ² | € 32'000,00 |
| Piano Terra | App n° 7 | 7 | libero | 37,1 m ² | € 44'600,00 |
| Piano Terra | Ufficio 04A-04B | 11 | In fase di costruzione | 102 m ² | € 79'500,00 |
| Piano Primo | App n° 2 | 23 | Locato | 76,5m ² | € 95'400,00 |
| P. Secondo | App n° 6 | 26 | libero | 73,2 m ² | € 82'450,00 |
| P. Sottotetto | App n° 2 | 117-35 | In fase di costruzione | 77,9 m ² | € 55'300,00 |
| P. Sottotetto | App n° 4 | 117-35 | In fase di costruzione | 74,7 m ² | € 52'290,00 |
| P. Sottotetto | App n° 5 | 117-35 | In fase di costruzione | 74,7 m ² | € 52'290,00 |
| Seminterrato | Garage 22 | 64 | In fase di costruzione | 69,0 m ² | € 31'000,00 |
| Seminterrato | Box 20 | 63 | In fase di costruzione | 11,0 m ² | € 4'100,00 |
| Seminterrato | CANTINA 33 | 40 | | 15,0 m ² | € 2'250,00 |
| Seminterrato | CANTINA 26/27 | 45 | In fase di costruzione | 32 m ² | € 4'800,00 |
| Seminterrato | CANTINA 28 | 45 | In fase di costruzione | 16 m ² | € 2'400,00 |
| Seminterrato | CANTINA 29 | 45 | In fase di costruzione | 29 m ² | € 4'350,00 |
| Seminterrato | CANTINA 7 | 65 | Abusiva - parte comune | 12 m ² | |
| Seminterrato | UFFICIO 01 | 54 | In fase di costruzione | 164 m ² | € 123'000,00 |
| Seminterrato | Box 03 | 52 | | 26 m ² | € 9'750,00 |
| Seminterrato | Box 19 | 115 | OCCUPATO | 27 m ² | € 10'125,00 |
| Seminterrato | CANTINA | 44 | PARTE COMUNE | | |
| Terra | Posto auto | 85 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 86 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 87 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 88 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 89 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 91 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 92 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 93 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 94 | | 12 m ² | € 1'200,00 |

| | | | | | |
|-------|------------|-----|--|-------------------|------------|
| Terra | Posto auto | 95 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 96 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 98 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 99 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 100 | | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 102 | | 12 m ² | € 1'200,00 |



Unità App 2 – sub 14 - piano Terra**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano terra, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Ovest, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, camera 1 e camera 2. L'alloggio è in ottime condizioni ed è munito di impianto elettrico, predisposizione del solo impianto di riscaldamento, sanitari, porte e serramenti. L'alloggio è vuoto. I rilievi hanno riscontrato una difformità dal progetto per via dell'ingresso che è stato spostato sulla corte sostituendolo con una finestra.

| | |
|-------------------|----------------------|
| Soggiorno /cucina | 32.66 m ² |
| Camera 1 | 14.3 m ² |
| Camera 2 | 15.1 m ² |
| Ripostiglio | 4.75 m ² |
| Disimpegno | 4,7 m ² |
| Bagno | 5.1 m ² |

Superficie complessiva circa 76,61 m²

Balconi 4.4 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED] s.a.s proprietà per 1000/1000.

L'immobile è regolarmente accatastato al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 14, categoria A/2, classe II, consistenza vani catastali 4,5 rendita € 313,75 (rif. allegato n° 1)

9

Rapporti di locazione

L'immobile risulta locato alla [REDACTED] con contratto di locazione ad uso abitativo dal giorno 01/03/2018 al giorno 28/02/2022 regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Ipoteche

L'immobile è gravato da ipoteca a favore di DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile risulta in ottimo stato, si presenta pitturato, tuttavia per ragioni sanitarie si consiglia nuova pitturazione.

Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato confrontati con la banca dati dell'Agenzia delle Entrate, hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale in € 1100,00/m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 76,61 x € 1100,00/mq = € 84'271,00

balconi mq. 4,4 x € 275,00/mq = € 1'210,00

Totale arrotondato a € 85'450,00

FOTO App 2 piano Terra

| | |
|---|--|
| <p>Disimpegno</p>  | <p>Soggiorno/cucina</p>  |
| <p>Camera</p>  | <p>Bagno</p>  |
| <p>Camera</p>  | <p>Cortile d'ingresso lato Via Cerchietto</p>  |

Unità App 6 – sub 60 - piano terra**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano terra, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via privata lato Est, composto da soggiorno/cucina, bagno e camera. L'alloggio è in ottime condizioni ed è munito di impianto elettrico, predisposizione del solo impianto di riscaldamento e sanitari. L'alloggio era arredato con mobilia dell'uscente affittuario. Alla data di chiusura della presente relazione di stima risulta privo di mobilia.

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Soggiorno /cucina | 22.50 m ² |
| Camera | 11.0 m ² |
| Bagno | 4.20 m ² |
| <u>Superficie complessiva circa</u> | <u>37,7 m²</u> |

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED] s.a.s proprietà per 1000/1000.

L'immobile è regolarmente accatastato al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 60, categoria A/2, classe II, consistenza vani catastali 2,5 rendita € 174,30 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile ad oggi risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato.

Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 850,00/m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 37,7 x € 850,00/m² = € 32'045,00

Totale arrotondato a € 32'000,00

FOTO App 6 piano Terra



Unità App 7 – sub – 7 piano terra**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano terra, accessibile mediante ballatoio con ingresso dalla Via privata lato Est, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno e camera. E' presente un balcone da 14 m² circa.

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Soggiorno /cucina | 19.5 m ² |
| Camera | 11,0 m ² |
| Disimpegno | 2.3 m ² |
| Bagno | 4.3 m ² |
| <u>Superficie complessiva circa</u> | <u>37,1 m²</u> |

balconi mq. 14

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla

s.a.s proprietà per 1000/1000.
L'immobile è regolarmente accatastato al foglio, particella sub 7, categoria A/2, classe II, consistenza vani catastali 3, rendita € 209,17 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta locato con regolare contratto che si allega alla presente.

Ipotecche

L'immobile è gravato da ipoteca a favore di DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato; parzialmente arredato. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 1100,00/m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 37,1 x €1100,00/mq = € 40'810,00

balconi mq. 14 x € 275,00/mq = € 3'850,00

Totale arrotondato a € 44'600,00

FOTO App 7 piano Terra

Ingresso



Soggiorno-cucina



Bagno e camera



Camera letto



Unità Ufficio 04A-04B – sub 11 - piano terra**Descrizione**

Trattasi di un locale per uso ufficio, ubicato al piano terra, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Ovest, composto da un open space, un ripostiglio con predisposizione di uno scarico a pavimento, un ripostiglio e un bagno. L'immobile è allo stato rustico ed è munito di impianto elettrico parziale ovvero posata tutta la tubazione sottotraccia, parte dei cavi elettrici, mancano frutti ed alcune linee. V'è la sola predisposizione dell' impianto sanitario. Sono presenti i serramenti ed il portone d'ingresso.

04 A + 04B 102 m²

Superficie complessiva circa 102 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED] s.a.s proprietà per 1000/1000.

L'immobile è accatastato come in fase di costruzione al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 11, categoria F/3 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

L'immobile è gravato da ipoteca a favore di DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile risulta di nuova costruzione allo stato rustico, mancano: gli intonaci, l'impianto di riscaldamento, il pavimento, le piastrelle, la pitturazione, buona parte dell'impianto elettrico, l'impianto climatizzazione. Il locale deve essere svuotato da alcuni oggetti depositati al suo interno: porte, un divano ed alcuni detriti.

Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 780,00/m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 102 x €780,00/mq = € 79'560,00

Arrotondato a € 79'500,00

FOTO uff 04 A/04 B piano Terra



Ingresso



Open space – vista verso ingresso



Open space – vista verso interno



Bagno



Open space

Unit

Unità App 2 – sub 23 - piano Primo**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano primo, accessibile mediante ballatoio, con ingresso sulla Via privata lato Est e dalla via Cerchietto lato ovest, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno e due camere. Sono presenti due balconi da 4,4 m² e 8 m² circa. L'immobile è arredato ed abitabile.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Soggiorno /cucina | 37 m ² |
| Camera 1 | 15 m ² |
| Camera 2 | 15.1 m ² |
| Disimpegno | 4.75 m ² |
| Bagno | 4.7 m ² |

Superficie complessiva circa 76,5 m²

Balconi 12 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [redacted] s.a.s proprietà per 1000/1000.

L'immobile è regolarmente accatastrato al foglio [redacted], particella [redacted] sub 23, categoria A/2, classe II, consistenza vani catastali 4,5, rendita € 313,75 (rit. allegato n° 1)

17

Rapporti di locazione

L'immobile risulta locato con regolare contratto che si allega alla presente.

Ipoteche

L'immobile è gravato da ipoteca a favore di DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile è in ottimo stato. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 1'200,00/m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 76.5 x € 1'200,00/m² = € 91'800,00

balconi mq. 12 x € 300,00/mq = € 3'600,00

Totale arrotondato a € 95'400,00

FOTO App 2 piano Primo



Ingresso Soggiorno



Angolo cucina



Bagno



Camera



Camera

Unità App 6 – sub 26 - piano Secondo**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano secondo, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Nord, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, camera 1, camera 2, ripostiglio. Sono presenti due balconi da 3.9 m². L'immobile risulta vuoto ed in ottimo stato. E' presente: l'impianto elettrico, la sola predisposizione dell'impianto di riscaldamento, porte e serramenti in alluminio. Sono assenti i sanitari.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Soggiorno /cucina | 27.5 m ² |
| Camera 1 | 15.3 m ² |
| Camera 2 | 17.4 m ² |
| Disimpegno | 4.1 m ² |
| Bagno | 5.90 m ² |
| Ripostiglio | 3 m ² |

Superficie complessiva circa 73,2 m²

Balconi 7.1 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [redacted] proprietà per 1000/1000.

L'immobile è regolarmente accatastrato al foglio [redacted], particella [redacted] sub 26, categoria A/2, classe II, consistenza vani catastali 5, rendita € 348,61 (rif. allegato n° 1)

19

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipoteche

L'immobile è gravato da ipoteca a favore di DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 1'100,00 m²

Il più probabile valore di mercato è mq. 73.2 x €1'100,00/m² = € 80'520,00

balconi mq. 7,1 x € 275,00/mq = € 1'952,50

Totale arrotondato a € 82'450,00

Responsabile Tecnico

email: [redacted]

FOTO App 6 piano secondo



Soggiorno/cucina



Bagno



Camera



Camera



Soggiorno/cucina



Ballatoio con vista lato nord

Unità App 2 piano – sub 35/117 - Sottotetto**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano sottotetto, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via privata lato EST, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, camera 1 e camera 2. L'immobile è arredato ed abitabile.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Soggiorno /cucina | 36.1 m ² |
| Camera 1 | 23 m ² |
| Camera 2 | 12.1 m ² |
| Disimpegno | 2.2 m ² |
| Bagno | 4.5 m ² |

Superficie complessiva circa 77,9 m²

Balconi 4,4 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED]

L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 35 o 117, categoria F3. (rif. allegato n° 1)

L'immobile in quanto edificato come sottotetto deve essere regolarizzato secondo le norme locali se lo consentono, con relativi oneri a carico dell'acquirente da definirsi con il Comune di Siderno.

21

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Non si riscontrano ipoteche

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Riscaldamento assente. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 700,00/m².

Il più probabile valore di mercato è: 77,9 m² x €700,00/mq = € 54'530,00

balconi mq. 4,4 x € 175,00/mq = € 770,00

Totale arrotondato a € 55'300,00

FOTO App 2 pano Sottotetto



Ingresso Soggiorno Cucina



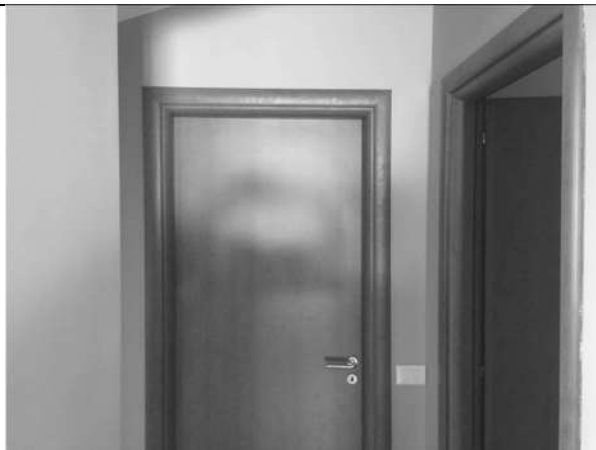
Ingresso Soggiorno Cucina



Camera 1



Camera 2



Anticamera



Bagno

Unità App 4 sub - 35/117 - piano Sottotetto**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano sottotetto, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Nord, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, camera 1, camera 2, ripostiglio. L'immobile risulta vuoto ed in ottimo stato (nuovo). E' presente: l'impianto elettrico, la sola predisposizione dell'impianto di riscaldamento, porte e serramenti. Sono assenti i sanitari. L'immobile necessita di sanatoria edilizia in quanto edificato come sottotetto; detta procedura è suscettibile dalle norme edilizie locali.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Soggiorno /cucina | 34.6 m ² |
| Camera 1 | 14.8 m ² |
| Camera 2 | 15.1 m ² |
| Disimpegno | 2.0 m ² |
| Bagno | 4.8 m ² |
| Ripostiglio | 3.4 m ² |

Superficie complessiva circa 74,7 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED].

L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 35 o 117, categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Allo stato attuale il sub 35 o 117 risulta anche essere condiviso con l'appartamento 5 dello stesso piano, per cui in fase conclusiva dei lavori, bisogna provvedere all'accatastamento come ultimato e allo sdoppiamento con assegnazione di due distinti sub definitivi. L'immobile in quanto edificato come sottotetto deve essere regolarizzato secondo le norme locali se lo consentono, con relativi oneri a carico dell'acquirente da definirsi con il Comune di Siderno.

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Ipoteca svincolata.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 700,00/m²

Il più probabile valore di mercato è: 74,7 m² x €700,00/mq = € 52'290,00

FOTO App 4 sottotetto



Unità App 5 - sub 35/117 - piano Sottotetto**Descrizione**

Trattasi di un appartamento ubicato al piano sottotetto, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, camera 1, camera 2, ripostiglio. L'immobile risulta vuoto ed in ottimo stato (nuovo). E' presente: l'impianto elettrico, la sola predisposizione dell'impianto di riscaldamento, porte e serramenti. Sono assenti i sanitari. L'immobile necessita di sanatoria edilizia in quanto edificato come sottotetto; detta procedura è suscettibile dalle norme edilizie locali.

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Soggiorno /cucina | 34.6 m ² |
| Camera 1 | 14.8 m ² |
| Camera 2 | 15.1 m ² |
| Disimpegno | 2.0 m ² |
| Bagno | 4.8 m ² |
| Ripostiglio | 3.4 m ² |
| <u>Superficie complessiva circa</u> | <u>74,7 m²</u> |

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società

L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, al foglio , particella sub 35 o 117, categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Allo stato attuale il sub 35 o 117 risulta anche essere condiviso con l'appartamento 4 dello stesso piano, per cui in fase conclusiva dei lavori bisogna provvedere all'accatastamento come ultimato con assegnazione di sub definitivo. L'immobile in quanto edificato come sottotetto deve essere regolarizzato secondo le norme locali se lo consentono, con relativi oneri a carico dell'acquirente da definirsi con il Comune di Siderno.

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Ipoteca svincolata.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato. Necessita della pitturazione degli ambienti. Manca la porta del ripostiglio, manca la maniglia apertura porta ripostiglio. Certificazione energetica assente, a carico dell'acquirente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 700,00/m²

Il più probabile valore di mercato è: 74.7 m² x €700,00/mq = € 52'290,00

FOTO App 5 sottotetto

| | |
|---|--|
|  <p>Soggiorno/cucina</p> |  <p>Camera</p> |
|  <p>Camera</p> |  <p>Bagno</p> |
|  <p>Disimpegno</p> |  <p>Ingresso Soggiorno</p> |

Unità Garage/Cantina 22 – sub 64 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di un garage/cantina ubicato al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, composto da due ambienti con unico accesso mediante serranda scorrevole in alluminio. E' presente una vetrata sul lato rampa di accesso e dei lucernai a parete sul lato ovest dello stabile.

Superficie complessiva circa 69 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso cantina/garage è intestata alla società [REDACTED]

L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] Sub 64, categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti.

Allo stato attuale è occupato da cartoni di vario genere.

Certificazione energetica non necessaria.

27

Rapporti di vincolo

All'interno dell'immobile esiste la servitù per il passaggio della tubazione scarichi neri.

Ipoteche

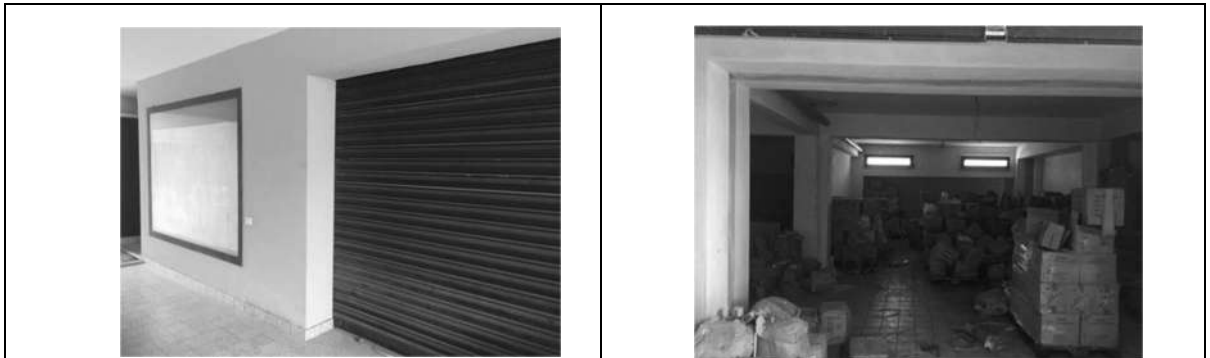
Assente.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 450,00/m²

Il più probabile valore di mercato è 69m² x €450,00/m² = € 31'050,00

Arrotondato a € 31'000,00



Unità Box 20 – sub 63 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di un Box ubicato al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest. E' presente una serranda basculante in alluminio.

Superficie complessiva circa 11,0 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso Box è intestata alla società [REDACTED].
L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] Sub 63, categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti.

Allo stato attuale sono depositati al suo interno delle porte, sedie e altro materiale di facile rimozione. Certificazione energetica non necessaria.

28**Conteggi di stima**

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 375,00/m²

Il più probabile valore di mercato è 11.0 m² x €375,00/m² = € 4'125,00
Arrotondato a € 4'100,00



[REDACTED] Responsabile Tecnico

email [REDACTED]

Unità Cantina 33 - sub 40 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di una cantina, ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, è presente una porta in alluminio. Non è stato possibile visionare l'interno in quanto per mancanza delle chiavi.

Superficie complessiva circa 15,0 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso cantina/deposito è intestata alla socie [REDACTED]

L'immobile è regolarmente accatastato al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] Sub 40, categoria C2, classe II, rendita € 33,05 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

Non si conosce lo stato in quanto non è stato possibile visionare il suo interno. Certificazione energetica non necessaria.

29

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 150,00/m²

Il più probabile valore di mercato è $15.0 \text{ m}^2 \times € 150/\text{mq} = € 2'250,00$



Unità Cantina 26/27 – sub 45 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di una cantina ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest. E' composta dall'unione di due cantine (come si evince dagli elaborati grafici) con unico accesso mediante porta in ferro. Non è stato possibile visionare il suo interno per mancanza delle chiavi.

Superficie complessiva circa 32 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare è destinata ad uso cantina/deposito ed è intestata alla società [REDACTED]

L'immobile catastalmente ricavato dal sub [REDACTED] di cui fanno parte anche le unità limitrofe 28 e 29, è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

Non si conosce lo stato in quanto non è stato possibile visionare il suo interno. Certificazione energetica non necessaria.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 150,00/m²

Il più probabile valore di mercato è 32 m² x € 150/mq = € 4'800,00



Unità Cantina 28 – sub 45 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di una cantina ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, munita di porta in alluminio 80x200.

Superficie complessiva circa 16 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare è destinata ad uso cantina/deposito ed è intestata alla [REDACTED]

L'immobile catastalmente ricavato dal sub 45, di cui fanno parte anche le unità limitrofe 26, 27 e 28, è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED], particello [REDACTED] categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Allo stato attuale vi sono depositate delle porte in legno e altro materiale. Certificazione energetica non necessaria.

31

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 150,00/m²

Il più probabile valore di mercato è 16 m² x € 150/mq = € 2'400,00



Unità Cantina 29 – sub 45 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di una cantina ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, munita di porta in alluminio 80x200.

Superficie complessiva circa 29 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare è destinata ad uso cantina/deposito ed è intestata alla società [REDACTED]

L'immobile catastalmente ricavato dal sub 45, di cui fanno parte anche le unità limitrofe 26,27 e 28, è accatastato come in fase di costruzione, al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] categoria F3. (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipoteche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Vi è depositato materiale vario. Certificazione energetica non necessaria.

32

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 150,00/m²

Il più probabile valore di mercato è $29 \text{ m}^2 \times € 150/\text{m}^2 = € 4'350,00$



Unità Cantina 7 piano Seminterrato

Descrizione

Trattasi di una cantina ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, munita di porta in alluminio 80x200.

Superficie complessiva circa 12,0 m²

Identificazione e consistenza catastale

l'unità immobiliare non rientra nel progetto originario, in quanto è stata realizzata in epoca successiva alla costruzione dell'intero immobile, ricavata da una porzione di corridoio e quindi su superficie facente parte comune. Per tale ragione non risulta accatastata, non censibile ed abusiva.

Conclusioni

Visto lo stato tecno-amministrativo dell'unità immobiliare non viene economicamente stimata.



ASTALEGALE.NET

Unità Cantina comune piano Seminterrato

Descrizione

Trattasi di una cantina ubicata al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest, munita di porta in alluminio 80x200.

Superficie complessiva circa 15,0 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare risulta regolarmente accatastata SUB 44, ma essendo stata dedicata a deposito attrezzi dell'edificio e da considerarsi una parte comune e quindi non vendibile. Bisogna provvedere alla voltura catastale come parte comune e non censibile.

Conclusioni

Visto lo stato tecno-amministrativo dell'unità immobiliare non viene economicamente stimata.



Unità Ufficio 1 – sub 54 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di un ufficio open space luminoso, ubicato al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest. L'immobile è munito di serramento d'accesso in alluminio vetrato.

Superficie complessiva circa 164 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile è intestata alla società [REDACTED].
L'immobile è accatastato come in fase di costruzione, sub 54, categoria (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

L'immobile si presenta in ottimo stato (nuovo). Necessita della pitturazione degli ambienti. Manca la porta del bagno. Il bagno deve essere rifinito e accessorato. Certificazione energetica assente, se sarà necessaria per via della destinazione come ufficio sarà a carico dell'acquirente.

35

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 800,00/m²

Il più probabile valore di mercato è $164 \text{ m}^2 \times € 750,00/\text{m}^2 = € 123'000,00$



Unità Box 3 – sub 52 - piano Seminterrato

Descrizione

Trattasi di un Box ubicato al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest. E' presente una serranda basculante in alluminio.

Superficie complessiva circa 26 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso BOX è intestata alla società [redacted]
L'immobile è regolarmente accatastato, sub 52, categoria C2, classe II, rendita € 57,84 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta libero.

Ipotecche

Assente.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

Non è stato possibile visionare l'interno in quanto non era disponibili le chiavi. Certificazione energetica non necessaria.

36

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 375,00 a metro quadrato

Il più probabile valore di mercato è $26 \text{ m}^2 \times € 375,00/\text{mq} = € 9'750,00$



Unità Box 19 – sub 115 - piano Seminterrato**Descrizione**

Trattasi di un Box ubicato al piano seminterrato, accessibile mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest. E' presente una serranda basculante in alluminio.

Superficie complessiva circa 27 m²

Identificazione e consistenza catastale

L'unità immobiliare ad uso civile abitazione è intestata alla società [REDACTED]

L'immobile è regolarmente accatastato, sub 115, categoria C6, rendita € 96,06 (rif. allegato n° 1)

Rapporti di locazione

L'immobile risulta occupato da un acquirente il quale non provveduto ad effettuare l'atto notorio di proprietà.

Ipotecche

Non si riscontrano ipoteche.

Opere di manutenzione e certificazione energetica

Non è stato possibile visionare l'interno in quanto non era disponibili le chiavi. Certificazione energetica non necessaria.

Conteggi di stima

Indagini di mercato hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale pari a € 375,00/mq

Il più probabile valore di mercato è $27 \text{ m}^2 \times € 375,00/\text{mq} = € 11'250,00$

Posti auto scoperti piano Terra**Descrizione**

Trattasi di posti auto a cielo libero, accessibili mediante cortile con ingresso sulla Via Cerchietto lato Est e da via privata lato Ovest.

Identificazione e consistenza catastale

I posti risultano regolarmente accatastati, intestati alla società [redacted].
L'immobile è regolarmente accatastato, foglio [redacted], particella [redacted] categoria C6, rendita
€ 27,48 (rif. allegato n° 1)

| LIVELLO | IDENTIFICATIVO | SUB | Superficie | Valore commerciale |
|---------|----------------|-----|-------------------|--------------------|
| Terra | Posto auto | 85 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 86 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 87 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 88 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 89 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 91 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 92 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 93 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 94 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 95 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 96 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 98 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 99 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 100 | 12 m ² | € 1'200,00 |
| Terra | Posto auto | 102 | 12 m ² | € 1'200,00 |

Rapporti di locazione

Il posti risultano liberi.

Ipoteche

Assenti.

Tecnico [redacted]

Fallimentario [redacted]

Curatore [redacted]

Allegati:

1. Fotografico
2. Planimetrie interne
3. Visura catastale
4. Mappe
5. Ispezioni ipotecarie
6. Concessione edilizia
7. Contratto di locazione

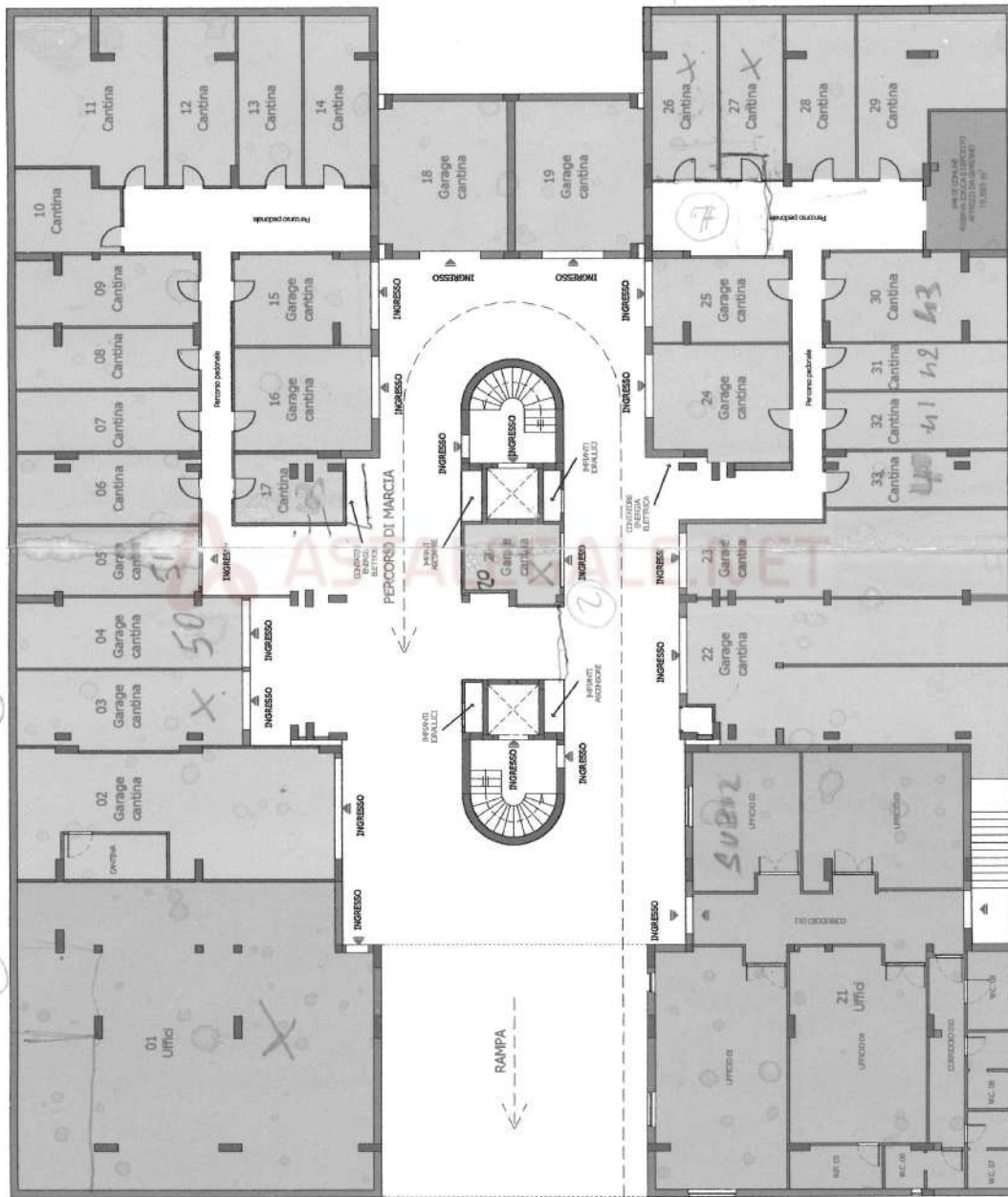
Ultimato l'onorevole incarico e riservandomi di integrare la relazione con eventuali aggiornamenti o integrazioni, il sottoscritto rassegna la presente.

Siderno 19.11.2018

il tecnico
[redacted signature]

ASTALEGALE.NET

PIANTE PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

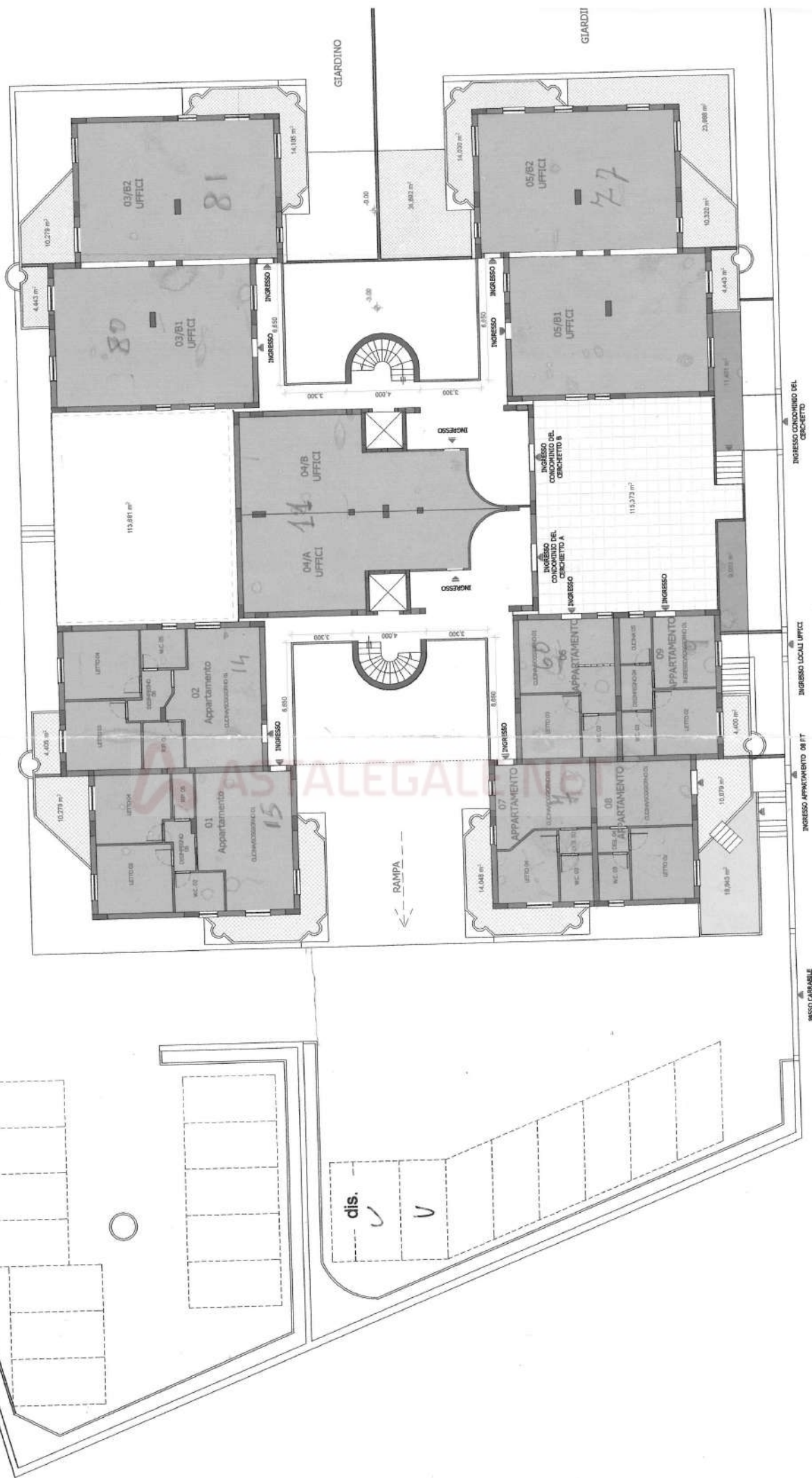


PIANTE PIANI TERRA

STRADA ESISTENTE

PISSO CARRABILE

Caricatore non abilitato a causa di malfunzionamento



GIARDINO

GIARDINI

SCALA 1:200

STRADA DA REALIZZARE

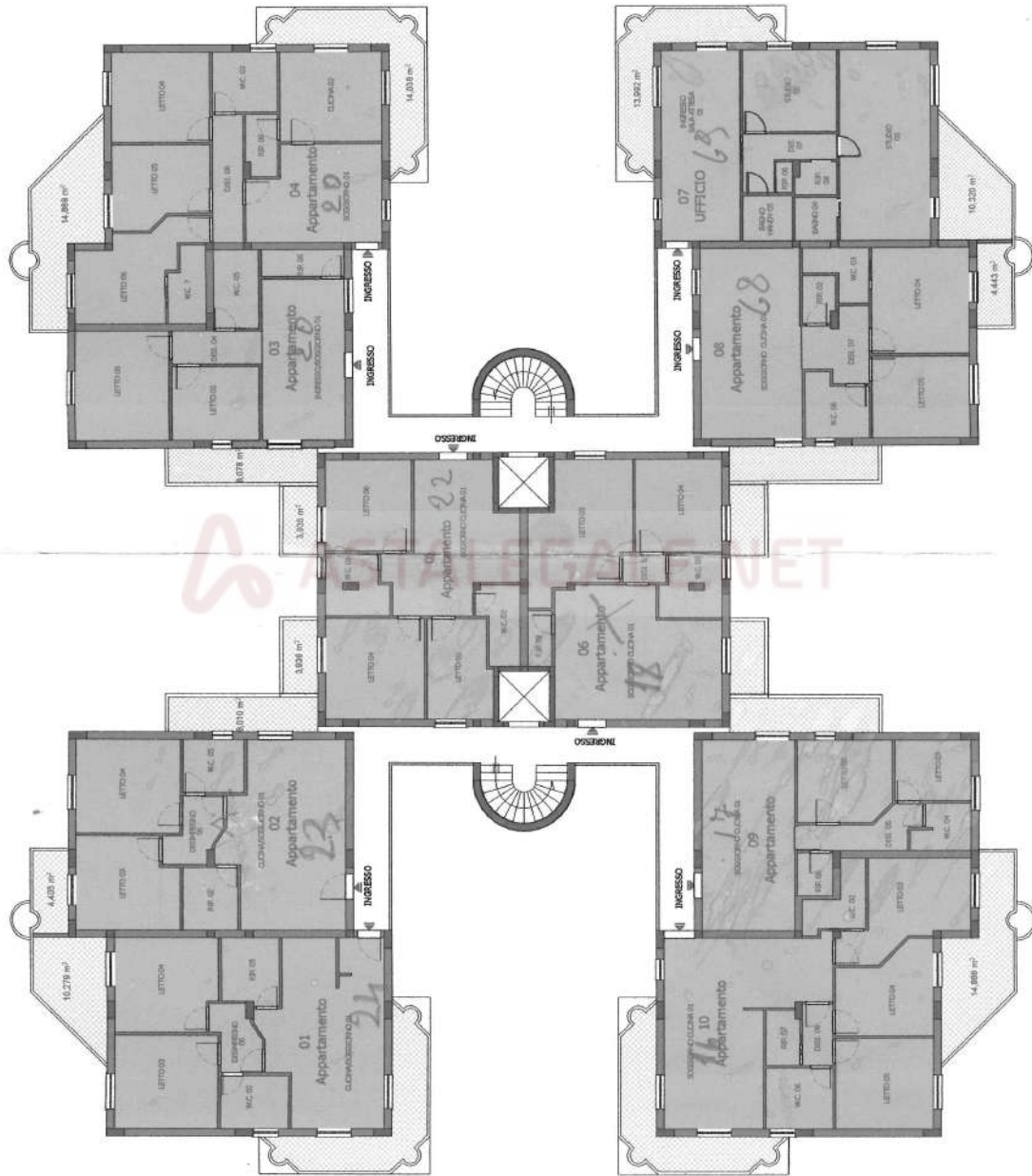
INGRESSO CONDOMINIO DEL CIRCINETTO

INGRESSO LOCALI UFFICI

INGRESSO APPARTAMENTO 08/17

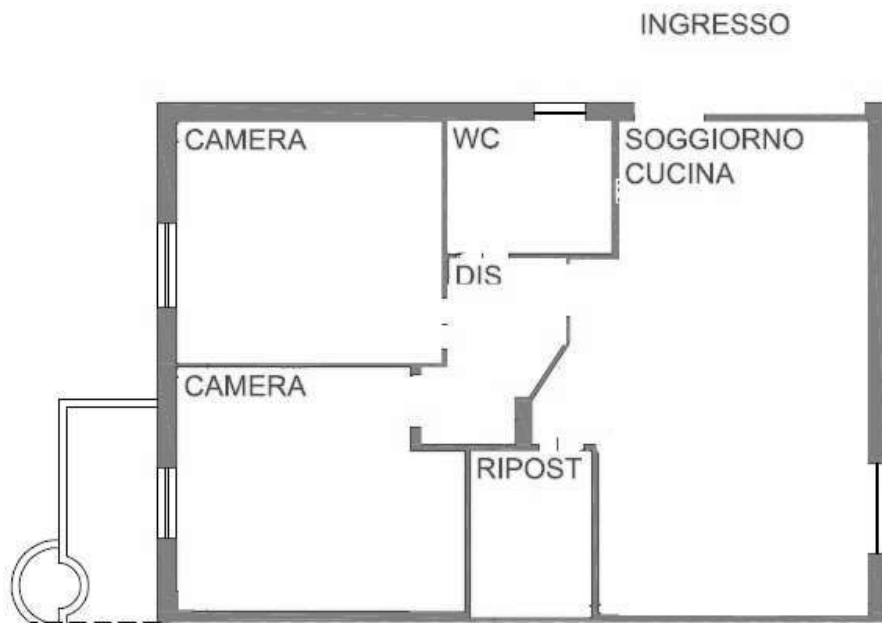
PISSO CARRABILE

PIANTE PIANI PRIMO



SCALA 1:200

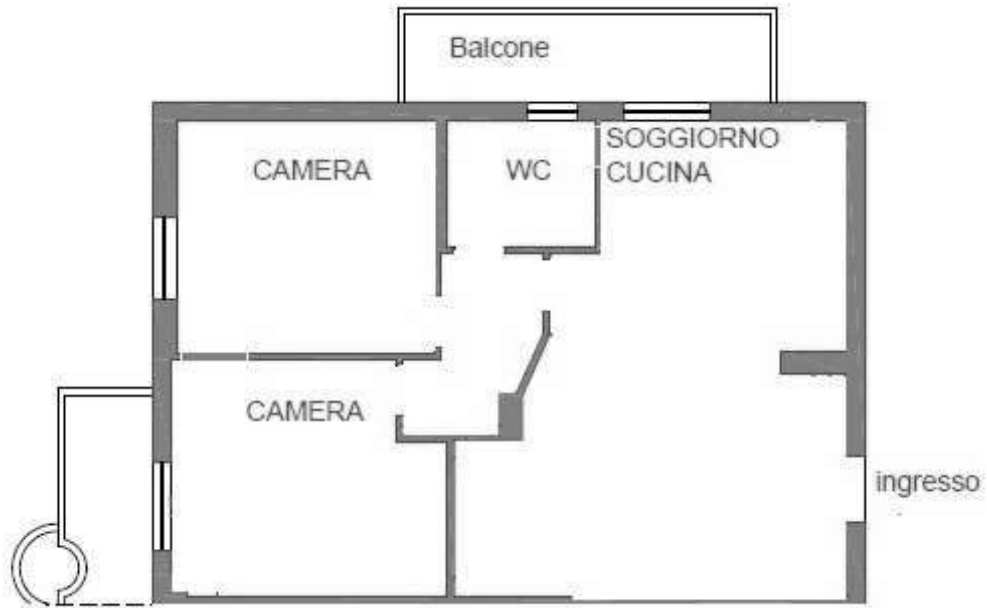
PIANTA PIANO TERRA APP 2 SUB 14



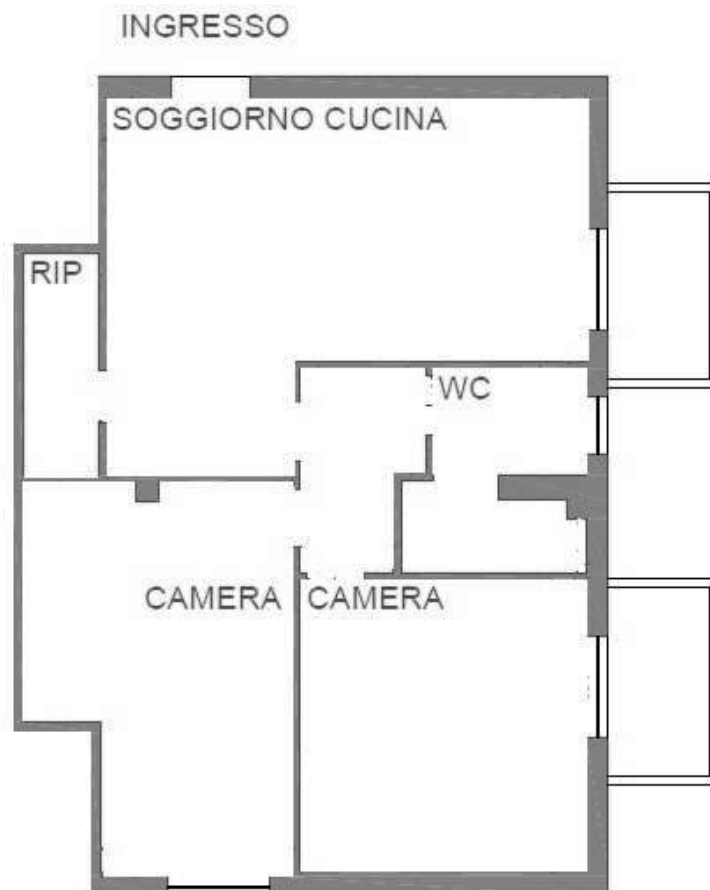
PIANTA PIANO TERRA APP 4° - 4B - SUB 11



PIANTA PIANO PRIMO APP 2 - SUB 23



PIANTA PIANO SECONDO APP 6 - SUB 26





Stralcio Aerofotogrammetria

sc. 1:5000



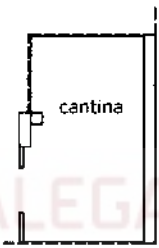
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

| | |
|--|-----------------------|
| Dichiarazione protocollo | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno | |
| Via Cerchietto | civ. SNC |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | Isritto all'albo: |
| Foglio: | Architetti |
| Particella: | Prov. Reggio Calabria |
| Subalterno: 44 | |

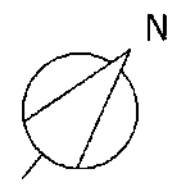
Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANTA PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H=2.90 mt**

LOCALE
DEPOSITO PARTE
COMUNE



ASTALEGALE.NET



Subalterno: 44 >
 artice
 Comune di SIDERNO (1725) - < Fog
 Catasto dei Fabbricati - Situazion
 VIA CERCHIETTO SNC piano: S1;

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

Dichiarazione p
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: 115

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

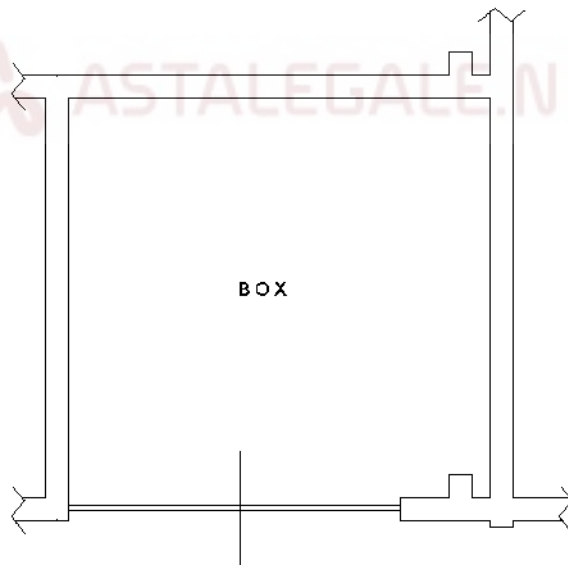
Prov. Reggio Calabria

N. 1449

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H = 245 cm



Ultima planimetria in atti

Data: [redacted]

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. [redacted] 5/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**

Via **Cerchietto**

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: 100

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. **Reggio Calabria**

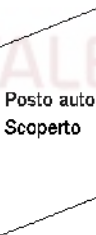
Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANO TERRA

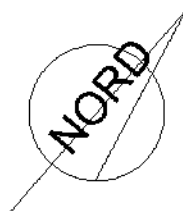
part.lla 2514 sub 84

part.lla 2514 sub 99



part.lla 2514 sub 101

part.lla 2514 sub 84



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Subalterno: 100 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione: [redacted]

Foglio: [redacted]

Particella: [redacted]

Subalterno: **99**

Compilata da: [redacted]

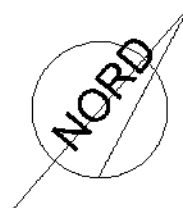
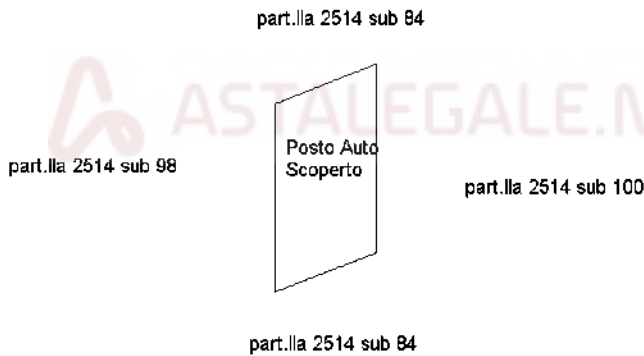
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. **Reggio Calabria**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < F [redacted] Particella: [redacted] Subalterno: 99 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

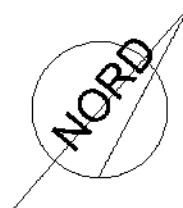
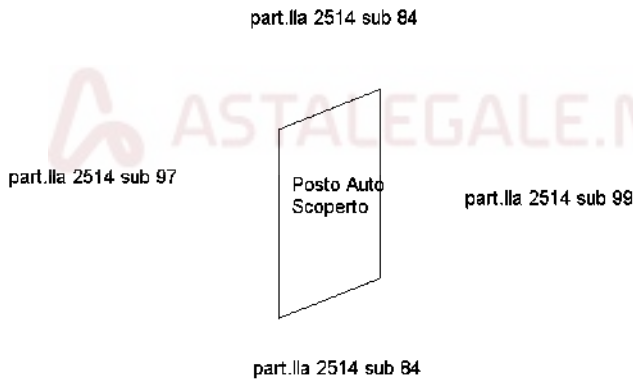
Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: **98**

Consulente:
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. **Reggio Calabria**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2018

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Subalterno: 98 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

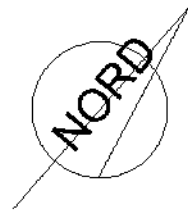
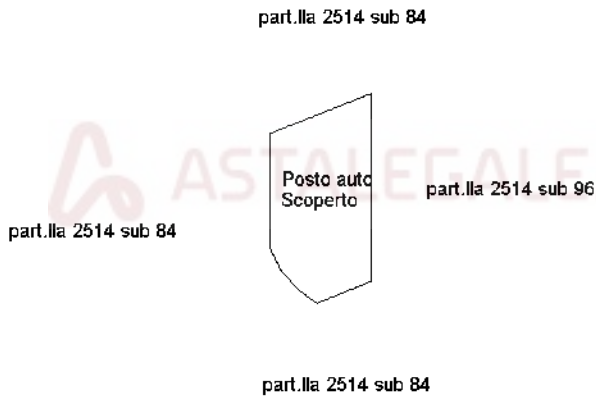
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

| | |
|---------------------------|---|
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: [redacted] | [redacted] |
| Foglio: [redacted] | Iscritto all'albo: Architetti |
| Particella: | |
| Subalterno: 95 | Prov. Reggio Calabria [redacted] |

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2018 [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio [redacted] Subalterno: 95 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

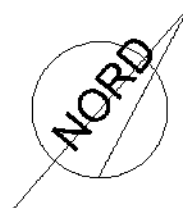
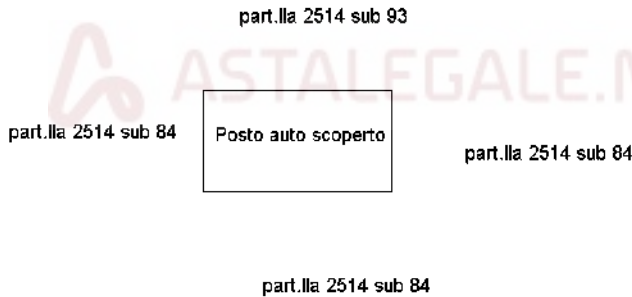
Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: **94**

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. **Reggio Calabria**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2018

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

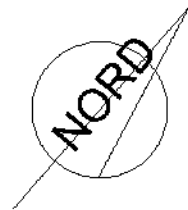
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: T; Subalterno: 94 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

| | |
|--|---|
| Dichiarazione protocollo [redacted] /2012 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno Via Cerchietto civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Fufia Domenico |
| Sezione: [redacted] | Iscritto all'albo: Architetti |
| Foglio: [redacted] | Prov. Reggio Calabria N. 00476 |
| Particella: | |
| Subalterno: 93 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Subalterno: 93 >
[redacted]
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Fo
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/01 [redacted]

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: **92**

Compilata da:

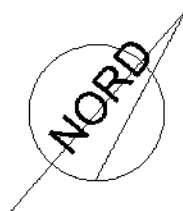
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. **Reggio Cal**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725)
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;
no: 92 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo [redacted] 2
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione: [redacted]
Foglio: [redacted]
Particella: [redacted]
Subalterno: **91**

Compilata da:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. **Reggio Calabria** [redacted]

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO - VIA CERCHIETTO SNC piano: T; Subalterno: 91 >

Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 [redacted]

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

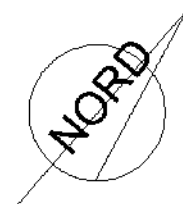
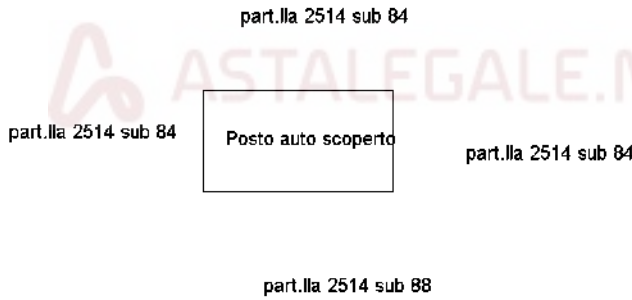
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Identificativi Catastali: | Compilata da: [redacted] |
| Sezione: | Iscritto all'albo: |
| Foglio: [redacted] | Architetti |
| Particella: | Prov. Reggio Cala [redacted] |
| Subalterno: 89 | |

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 - [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio [redacted] Subalterno: 89 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: 88

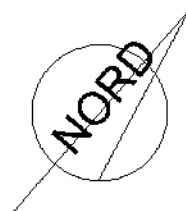
Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 -

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Subalterno: 88 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

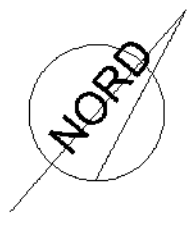
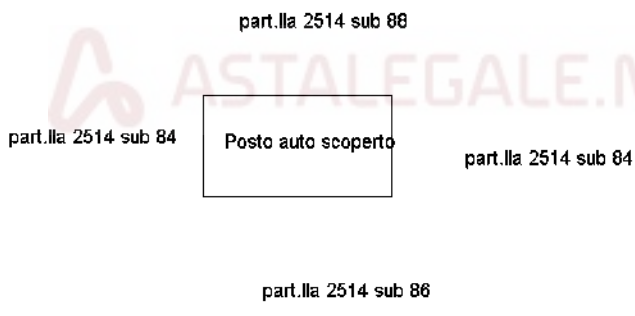
Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: **87**

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. **Reggio Calabria**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di **SIDERNO (1725)** -
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;
Subalterno: **87**

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

| | |
|--|--|
| Dichiarazione protocollo n. [REDACTED] | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno Via Cerchietto civ. SNC | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: [REDACTED] |
| Sezione: [REDACTED] | Iscritto all'albo: Architetti |
| Foglio: [REDACTED] | Prov. Reggio Calabria N. 00476 |
| Particella: | |
| Subalterno: 86 | |

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 - [REDACTED]

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

Subalterno: 86 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

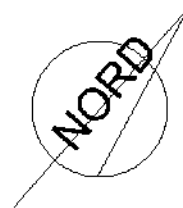
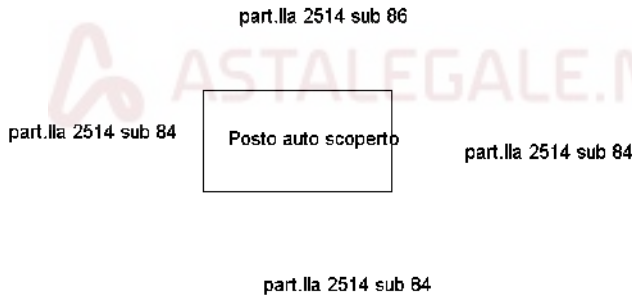
Dichiarazione protocollata [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Siderno**
Via Cerchietto civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione: [redacted]
Foglio: [redacted]
Particella: [redacted]
Subalterno: **85**

Compilata da: [redacted]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. **Reggio Calabria** [redacted]

Scheda n. **1** Scala **1:200**

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 - [redacted] Richiedente [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di **SIDERNO (1725)** - Subalterno: 85 >
VIA **CERCHIETTO SNC** piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: 44

Compilata da:

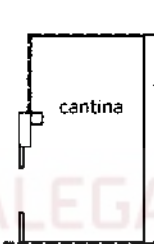
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANTA PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H=2.90 mt**



ASTALEGALE.NET



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: S1;
Subalterno: 44 >

Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 -

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: [redacted]
Foglio: [redacted]
Particella [redacted]
Subalterno: 40

Compilata da: [redacted]

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANTA PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H=2.90 mt**



Subalterno: 40 >

Foglio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 - [redacted]

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollata
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella:

Subalterno: 60

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria

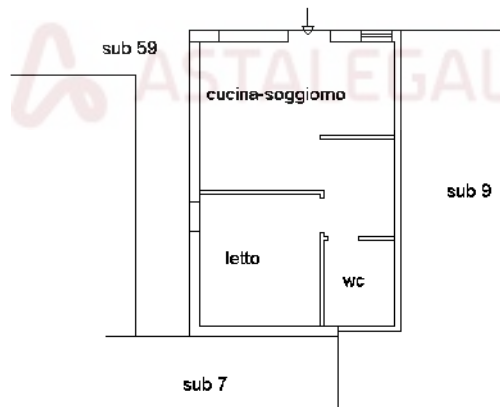
N.:

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H= 2.90 ml



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018

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

Subalterno: 60

Foglio:

< Foglio

- Comune di SIDERNO (1725)

- VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

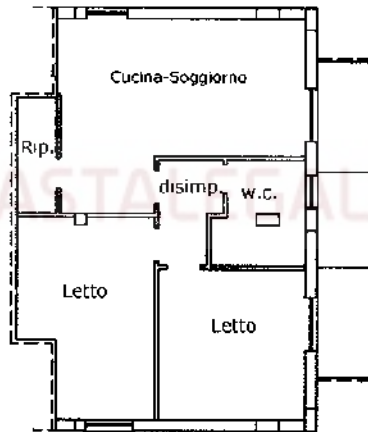
Dichiarazione protocollo
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto civ. SNC

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | |
| Foglio: | Iscritto all'albo: Architetti |
| Particella: | |
| Subalterno: 26 | Prov. Reggio Calabria |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H=2.90 mt



Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2018 -

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: 2; Subalterno: 26 >

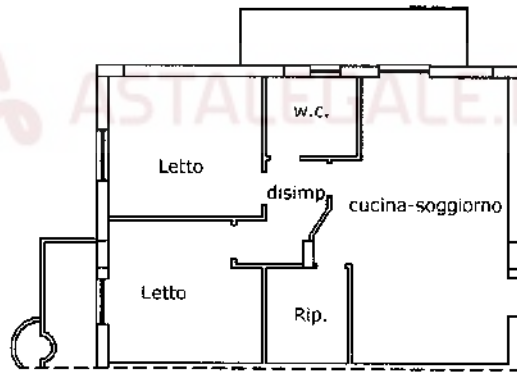
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

| | |
|--|----------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. [redacted] | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno | |
| Via Cerchietto | civ. SNC |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: [redacted] | [redacted] |
| Foglio: [redacted] | Iscritto all'albo: |
| Particella: [redacted] | Architetti |
| Subalterno: 23 | Prov. Reggio Calabria [redacted] |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

H=2.90 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio [redacted] Subalterno: 23 >
VIA CERCHIETTO SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2018 - r [redacted]

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

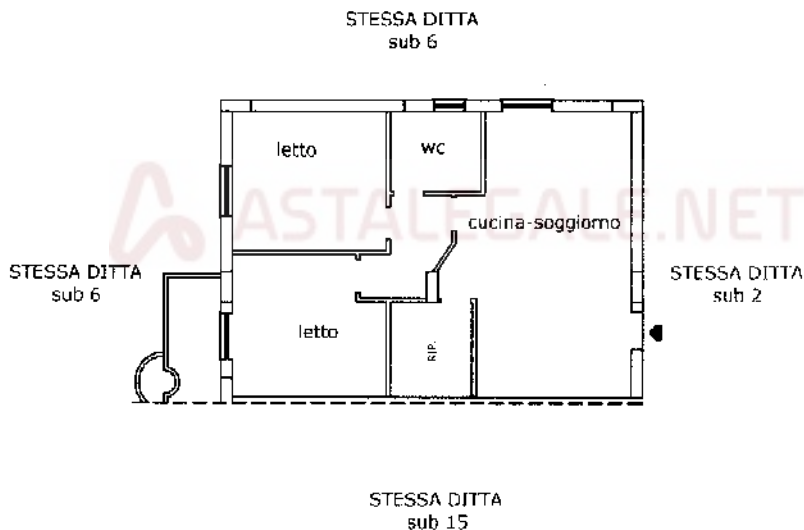
Dichiarazione protocollo [redacted]
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto civ. SNC

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Identificativi Catastali: | Compilata da: [redacted] |
| Sezione: [redacted] | Iscritto all'albo: Architetti |
| Foglio: [redacted] | |
| Particella: [redacted] | |
| Subalterno: 14 | Prov. Reggio Calabria N. [redacted] |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H=2.90 mt



Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 [redacted]

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

Subalterno: 14 >
[redacted]
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio [redacted]
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. [REDACTED]
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno
Via Cerchietto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: [REDACTED]

Foglio: [REDACTED]

Particella: [REDACTED]

Subalterno: 7

Compilata da: [REDACTED]

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria

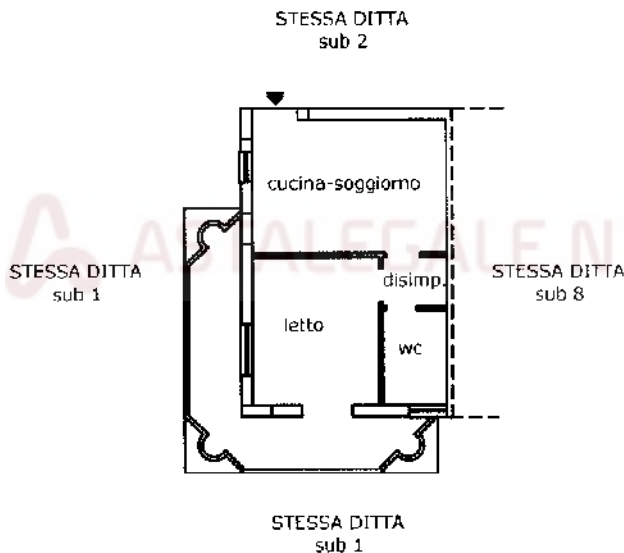
N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H=2.90 mt



Subalterno: 7 >
[REDACTED]
Catato dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2018 - Comune di SIDERNO (1725) - < Foglio
VIA CERCHIETTO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 01/01/2018 - [REDACTED]

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