

TRIBUNALE CIVILE
DI
LOCRI

SEZIONE FALLIMENTI
N. 1/2016 Reg.Fall
G.D. Dott.ssa Martina Castaldo

Relazione tecnica

oggetto: relazione di stima attivo fallimentare Commisso F & C s.a.s. e del socio Commisso Francesco

– Lotto 5: immobile sito in Località Canolo Nuova Fiorentino Schiavone – zona C1



Tecnico
Dr. Ing. luigi rocco vitale
Reggio Calabria A 2293



RELAZIONE TECNICA**PREMESSA**

Con incarico del Curatore fallimentare Dott.ssa Cosentino Antonella, il sottoscritto Tecnico Ing. Luigi Rocco Vitale, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria, al numero A 2293, 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.

L'immobile risulta libero da Ipoteche come da allegato.

Descrizione GENERALE DELL'IMMOBILE (quesito b)

L'immobile oggetto della presente procedura fallimentare esecutiva è ubicato in località Canolo nuova del comune di Canolo in provincia di Reggio Calabria, via Sandro Pertini, in zona montana, in pieno Aspromonte a 950 m sul livello del mare.

Trattasi di un immobile sviluppato su due livelli, composto al piano terra da: camera, camerino, bagno, soggiorno, cucina e ingresso; al piano primo: 3 camere, bagno e una camera con cabina. La struttura è in cemento armato con infissi in alluminio.

L'immobile è di recente costruzione, realizzato nel 2005, rifinito, con esterno non



pitturato. E' munito degli impianti idrici, elettrici e riscaldamento alimentato a GPL.

L'immobile è contornato da una corte recintata con parapetto in cemento e ringhiera in ferro 25m x 25m, per una superficie complessiva incluso edificio di 625 mq. Sono presenti due ingressi di cui uno carrabile. Nella corte è installato un deposito di gas GPL interrato. E' presente un portico che si sviluppa su due lati dell'edificio.

Catastralmente la struttura è censita al foglio 7 , particella 615 del Comune di Canolo (RC) e corte alla particella 482.

Superficie complessiva PARTICELLA 625 mq

Superficie corte mq 446 mq

Superficie portico mq 53 mq

Superficie Lorda edificio (PIANO TERRA E PRIMO) 218 mq

Intestazione catastale (quesito c)

Gli immobili oggetto di procedura sono regolarmente intestati a:

Comisso Francesco, nato a Siderno il 20.01.1966, c.f. CMMFNC66A20I725X –
Proprietà 1000/1000

Possesso del Bene (Quesito d)

L'immobile alla data del sopralluogo risultava di proprietà Comisso Francesco e libero.

Esistenza di formalità vincoli o oneri (Quesito e):

L'edificio è stato realizzato con regolare concessione edilizia come segue:

Concessione edilizia n° 4 del 27.06.2005

L'edificio ricade nell'area di pertinenza dell'Ente Parco Nazionale dell'Aspromonte, il



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Commisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino

quale ha rilasciato parere favorevole alla costruzione:

protocollo 2682 del 25 settembre 2003

Parere favorevole alla costruzione del Corpo Forestale dello Stato:

protocollo 4288 del 25 settembre 2003

Certificato Di destinazione urbanistica del 08-11-2001 COMUNE DI CANOLO

Non Sono state rilevate altre concessioni.

Vincoli storici (Quesito f.):

A carico dell'immobile non risultano esserci vincoli storici o artistici.

Vincoli e oneri condominiali (Quesito g.):

Assenti

Censo, Livello uso Civico (Quesito h.):

Il diritto sul bene del debitore deriva da titolo di proprietà del terreno ove si erge l'immobile, redatto dinnanzi al Dott. Domenico Stranges, negli uffici della segreteria del Comune di Canolo, il quale risulta autorizzato a rogare nella forma pubblica amministrativa gli atti nell'interesse del Comune, come da atto allegato.

Regolarizzazione urbanistica (Quesito i.):

Si segnala che l'edificio è stato realizzato in modo difforme dal progetto, in quanto, al piano terra ed al piano primo è stata modificata la divisione interna degli ambienti; al piano primo è stata integrata la volumetria mediante realizzazione di una camera non prevista dal progetto, al piano terra quello che era da progetto un garage è divenuta una camera. Tutto quanto ciò descritto è da regolarizzare con opportune procedure tecniche ed amministrative a carico dell'acquirente.



Certificazione energetica (Quesito j):

La certificazione energetica (APE) è assente. Sarà a carico del compratore gli oneri per la redazione

Stato dell'immobile (Quesito K):

L'immobile risulta libero.

STIMA DELL'IMMOBILE (Quesito I)

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 2019 secondo semestre.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI (NORMA UNI 10750:2005)

Per la determinazione della superficie commerciale sono stati adoperati i seguenti coefficienti:

1. le superfici coperte sono state computate con i seguenti criteri:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

2. le superfici scoperte sono state computate con i seguenti criteri:
25% dei balconi e terrazze scoperti;
35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
35% dei patii e porticati;
60% delle verande;



15% dei giardini di appartamento;
10% dei giardini di ville e villini.

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

Conteggi di stima

La banca dati dell'Agenzia Entrate del secondo semestre 2019, hanno consentito di determinare il seguente valore commerciale in € 670/m²

Superficie complessiva 625 mq

Superficie corte mq 446 mq

Superficie portico mq 53 mq

Superficie Lorda edificio 218 mq (piano terra 126, piano primo 92)

Il più probabile valore di mercato è:

superficie coperta, mq 218 x € 670/mq = € 146'000,00 arrotondato

superficie portico mq 53 x € 234,00/mq = € 12'400,00 arrotondato

superficie corte mq 446 x € 67/mq = € 29'800,00 arrotondato

Totale arrotondato a € 188.200,00

Assoggettabilità IVA (quesito n)

La vendita degli immobili non è soggetta a IVA, in quanto in base all'art. 10 primo comma, n. 8-bis, del DPR n.633/1972, come modificato dal decreto legge n.83 del 2012, le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli strumentali sono soggette al regime "naturale" di esenzione da Iva. 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.



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Commisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino

Allegati:

1. Fotografico
2. Planimetrie interne
3. Visura catastale
4. Mappe
5. Ispezioni ipotecarie
6. Concessione edilizia
7. Atto di compravendita
8. Banca dati quotazioni immobiliari

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

Siderno 07.07.2020

il tecnico
Ing. luigi rocco vitale



ALLEGATO 1



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Comisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



Cucina al piano terra



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Comisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



Soggiorno al piano terra

Bagno al piano terra



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Commisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



camera al piano terra



scale



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Comisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



scale

Corridoio piano primo



13



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Commisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



Bagno piano primo



Camera
piano primo



Tecnico Ing. Luigi R. Vitale

Fallimento Comisso F & C s.a.s.
N° 1/2016 REG. FALL
G.D. Dott.ssa M. Castaldo
Curatore Dott.ssa A. Cosentino



Camera
piano
primo



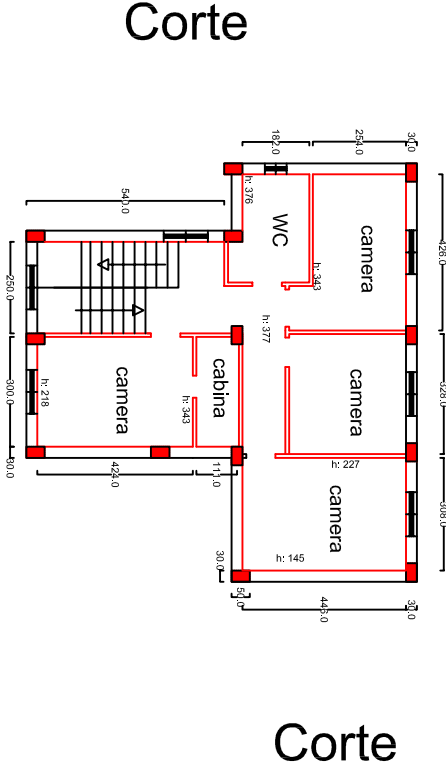
Camera
piano
primo



SCALA 1:200

SCALA 1:200

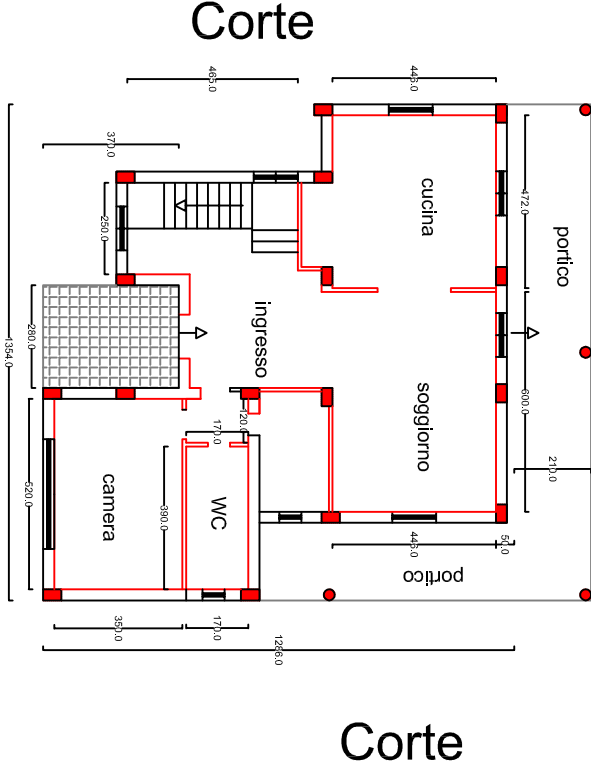
STATO DI FATTO



PIANO PRIMO

Superficie Lorda edificio 92 mq

STATO DI FATTO



PIANO TERRA

Superficie complessiva 625 mq
Superficie corte mq 446 mq
Superficie portico mq 53 mq
Superficie Lorda edificio 126 mq

Stima attivo fallimentare Commissio Francesco
Lotto 5: immobile sito in Località Canolo Nuova Fiorentino
Schiavone - zona C1

elaborato il 08.07.2020



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 15.51.42

Segue

Visura n.: T234812 Pag: 1

Dati della richiesta	COMMISSO FRANCESCO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO DI CALABRIA COMMISSO FRANCESCO nato a SIDERNO il 20/01/1966 C.F.: CMMFNC66A20I725X

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CANOLO(Codice B617) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		7	615	1			A/2	U	12,5 vani		Euro 806,96	VIA SANDRO PERTINI piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2013 n. 19240.1/2013 in atti dal 12/03/2013 (protocollo n. RC0057402) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. RC0064277 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSO Francesco nato a SIDERNO il 20/01/1966	CMMFNC66A20I725X*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 15/12/2011 n. 22521.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. RC0390692) Registrazione: COSTITUZIONE	



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 15.51.42

Segue

Visura n.: T234812 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di CANOLO(Codice B617) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	7	482		-	FU D ACCERT			06	25				VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 n. 29323.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. RC0390691)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSO Francesco nato a SIDERNO il 20/01/1966	CMMFNC66A20I725X*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2001 Trascrizione n. 13148.1/2001 in atti dal 19/11/2001 Repertorio n.: 12 Rogante: SEGRETARIO COMUNALE Sede: CANOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SIDERNO(Codice I725) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		10	566				A/7	2	16 vani	Totale: 417 m² Totale escluse aree scoperte*: 400 m²	Euro 1.421,29	VIA FOSSECALF piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 15.51.42

Fine

Visura n.: T234812 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSO Francesco nato a SIDERNO il 20/01/1966	CMMFNC66A20I725X*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/07/1994 n. 4877.1/1994 in atti dal 22/07/1994 Registrazione:	

4. Immobili siti nel Comune di SIDERNO(Codice I725) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	25	832		-	SEMINAT IVO	1		01	27		Euro 0,75 L. 1.461	Euro 0,30 L. 572	TIPO MAPPALE del 23/11/1994 n. 18011.1/1994 in atti dal 20/01/1997			

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSO Antonio nato a SIDERNO il 16/09/1964	CMMNTN64P16I725X*	(1) Proprieta` per 1/3
2	COMMISSO Francesco nato a SIDERNO il 20/01/1966	CMMFNC66A20I725X*	(1) Proprieta` per 1/3
3	COMMISSO Vincenzo nato a SIDERNO il 10/02/1967	CMMVCN67B10I725I*	(1) Proprieta` per 1/3

Totale Generale: vani 28,5 Rendita: Euro 2.228,25

Totale Generale: Superficie 07.52 Redditi: Dominicale Euro 0,75 Agrario Euro 0,30

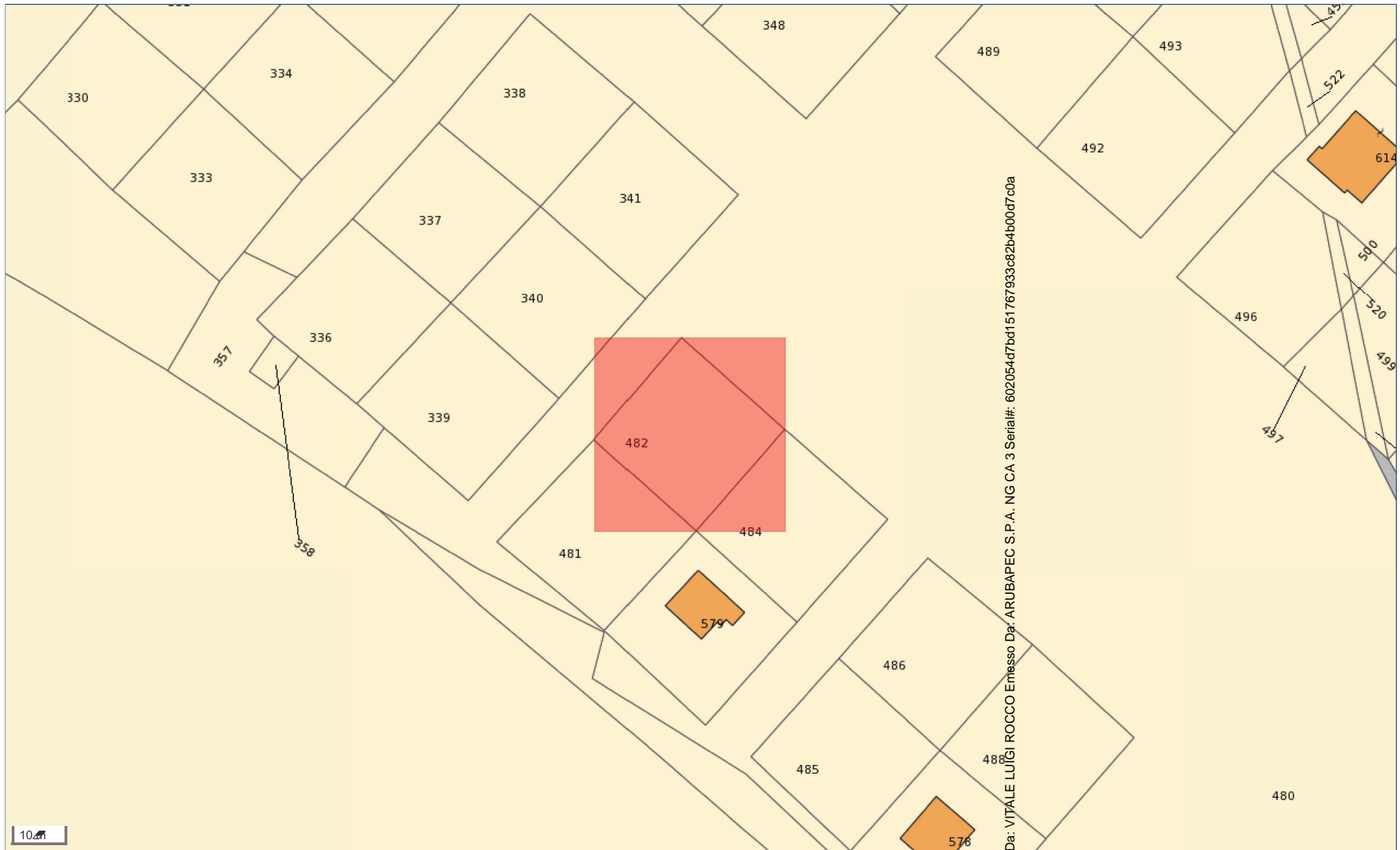
Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Da: VITALE LUIGI ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 602054d7bd151767933c82b4b00d7c0a

**Ispezione telematica esente al titolare
dei diritti reali**

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/04/2011

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI RAGUSA

Sede RAGUSA (RG)

Numero di repertorio 536/2011

Codice fiscale 92012740889

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 2.709,70

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 790,30

Spese € 3.500,00

Totale € 7.000,00

Altri dati

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

Richiedente AVV. TO SEBASTIANO SALLEMI

Indirizzo VIA ROMA 200

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

B617 - CANOLO (RC)

Catasto

TERRENI

Foglio

7 Particella 482

Subalterno -

Natura

T - TERRENO

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune

I725 - SIDERNO (RC)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 10

Particella 566

Subalterno -

Natura

A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza -



**Ispezione telematica esente al titolare
dei diritti reali**

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	25 Particella	832	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 32	Particella 561	Subalterno	1
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza -		

Immobile n. 2

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella 833	Subalterno	-
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza -		

Immobile n. 3

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 2514	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		

Immobile n. 4

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 2514	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		

Immobile n. 5

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 2514	Subalterno	17
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza -		

Immobile n. 6

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 2514	Subalterno	23
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46

del 08/06/2011

	CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	26
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	40
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	42
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	44
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 11					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 12					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	4
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 13					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	5
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 14					
Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				



**Ispezione telematica esente al titolare
dei diritti reali**

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	11
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 15						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	32
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-		
Immobile n. 16						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	33
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 17						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	33
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 18						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	34
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 19						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	35
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 20						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	45
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Immobile n. 21						
Comune	I725 - SIDERNO (RC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno	47
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Immobile n. 22

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 48
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	

Immobile n. 23

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 54
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	

Immobile n. 24

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 56
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	

Immobile n. 25

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 57
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	

Immobile n. 26

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 58
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	

Immobile n. 27

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 60
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-	

Immobile n. 28

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 62
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	

Immobile n. 29

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 63
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Immobile n. 30

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 64
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	

Immobile n. 31

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 73
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-	

Immobile n. 32

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 74
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	

Immobile n. 33

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 80
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-	

Immobile n. 34

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 81
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-	

Immobile n. 35

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	2514	Subalterno 82
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	-	

Immobile n. 36

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	32	Particella	476	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

Immobile n. 37

Comune	I725 - SIDERNO (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	32	Particella	483	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46

del 08/06/2011

Immobile n. 38

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 30 Particella 2515 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 39

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 54 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 40

Comune E212 - GROTTERRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 45 Particella 474 Subalterno 3
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Immobile n. 41

Comune E212 - GROTTERRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 45 Particella 474 Subalterno 4
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Unità negoziale n. 4
Immobile n. 1

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 32 Particella 646 Subalterno 2
Natura D1 - OIFICI Consistenza -

Immobile n. 2

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 32 Particella 646 Subalterno 4
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

Immobile n. 3

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 32 Particella 646 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

Immobile n. 4

Comune I725 - SIDERNO (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 32 Particella 646 Subalterno 6
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

Immobile n. 5

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 7
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza -	

Immobile n. 6

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 8
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza -	

Immobile n. 7

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 9
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza -	

Immobile n. 8

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 10
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza -	

Immobile n. 9

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 11
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza -	

Immobile n. 10

Comune	I725 - SIDERNO (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella 646	Subalterno 12
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI		Consistenza -	

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale PIANETA ALIMENTARE SRL

Sede RAGUSA (RG)

Codice fiscale 03330150263

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3



Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11578

Registro particolare n. 2319

Presentazione n. 46 del 08/06/2011

- | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | Proprieta' per l'area |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome COMMISSO

Nome FRANCESCO

Nato il 20/01/1966 a SIDERNO (RC)

Sesso M Codice fiscale CMM FNC 66A20 I725 X

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | | |

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMMISSO FRANCESCO & C. SAS

Sede SIDERNO (RC)

Codice fiscale 00892490806

- | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | Proprieta' per l'area |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione ipotecariaUfficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/03/2018 Ora 10:27:15

Pag. 10 - Fine

**Ispezione telematica esente al titolare
dei diritti reali**

n. T 3583 del 18/03/2018

Inizio ispezione 18/03/2018 10:26:22

Richiedente T47897 per conto di 00892490806

Tassa versata € 0,00

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2319 del 08/06/2011~~**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/04/2012 Servizio di P.I. di REGGIO CALABRIA
Registro particolare n. 538 Registro generale n. 6846
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive





**Al RESPONSABILE
dell'AREA TECNICA
del COMUNE di CANOLO**

Il sottoscritto **COMMISSO FRANCESCO**, nato a Siderno (RC) il 20.01.1966, C.F. CMM FNC 66A20 I725X ed ivi residente in via Degli Orti, nella qualità di **PROPRIETARIO**, come risulta dai documenti allegati, ai sensi dell'art. 1 della legge 28.1.77, n. 10

CHIEDE

il rilascio della Concessione Edilizia per la

**COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN C.A. A DUE ELEVAZIONI DA
DESTINARE A CIVILE ABITAZIONE E GARAGE DA REALIZZARE IN
LOCALITA' FIORENTINO SCHIAVONE DEL COMUNE DI CANOLO**

DICHIARA

- che il proprietario e committente, il progettista e calcolatore delle opere strutturali, sono le persone indicate nell'unito questionario e sul frontespizio degli elaborati grafici di progetto;
- che i lavori saranno eseguiti come indicato nell'unito progetto e non lederanno diritti di terzi, con assoluto sollievo dell'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità;
- che l'area oggetto della richiesta è riportata all'Ufficio del Territorio in Catasto Terreni al foglio n. 7 particella n. 482;
- che l'intervento non ricade in area vincolata;
- che si interviene:
 - ☐ su un suolo libero;
 - ☐ su una struttura esistente in parte;



COMUNE DI CANOLO

89040 Provincia di Reggio Calabria via Roma n° 38
Tel 0964 32 30 05 fax 0964 38 12 18



Pratica Edilizia n° 1 Anno 2003

Prot. n° 750 del 18/03/2003

Permesso di costruire n° 04

del 27/06/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del DPR 380/2001,

VISTA l'istanza, tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento di "Nuova Costruzione" come definito dall'art. 3 comma 1 punto "e.1" rientrante nella tipologia costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, presentata in data 18/03/2003 prot. n° 750 dal sig:

cognome e nome	Luogo di nascita	data di nascita	Codice fiscale
Commisso Francesco	Siderno (RC)	20/01/1966	CMMFNC66A20I725X

Residente a Siderno (RC) in via Degli Orti, relativo alla realizzazione dei lavori di Realizzazione fabbricato in c.a. a due p.f.t. da destinare a civile abitazione e garage da effettuarsi in località Fiorentino Schiavone di questo Comune, sull'area identificata nel N.C.T. al foglio 7 part. 482 della consistenza di mq 625 ricadente nella zonizzazione dello strumento urbanistico vigente P.di F. in zona C1 "Residenziale di espansione residenziale-turistico";

ESAMINATI gli atti amministrativi e gli elaborati di progetto, redatto dal tecnico ing. Domenico Barranca da Siderno (RC);

ESAMINATA la documentazione allegata (rogito redatto dal Segretario del Comune di Canolo (RC) in data 13/11/2001 n° Rep 12/2001 registrato a Locri il 14/11/2001 al n° 1368 Serie 1°) dalla quale risulta che il richiedente ha titolo, in quanto di proprietario, a richiedere il permesso di costruire;

VISTA la proposta del responsabile del procedimento in data 05/05/2003;

VISTO il vigente strumento urbanistico e le relative norme tecniche di attuazione;

VISTO il vigente regolamento edilizio comunale;

VISTA la vigente legge urbanistica;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta n° 1 in data 20/05/2003

VISTA la dichiarazione del progettista resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/01 nella quale specifica che i locali sono stati progettati nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie;

VISTA la dichiarazione del progettista in data .../... ai sensi della legge n° 13 del 9 gennaio 1989, modificata dalla legge n° 62 del 27 febbraio 1989, dal D.M. n° 236 del 14 giugno 1989 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la dichiarazione del progettista in data .../... ai sensi della legge n° 46 del 5/03/1990 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n° 447 del 6/12/1991;

VISTA la relazione del progettista, e la dichiarazione resa dalla ditta suindicata, presentati in 29/06/2005 ai sensi dell'Ordinanza Commissariale n° 1495 del 03/07/01 - Smaltimento rifiuti - sulla previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;

VISTA la legge n° 10 del 9/01/91 ed il D.P.R. n° 412 del 16/12/92 sul consumo energetico;

VISTO il Nulla-Osta idrogeologico, rilasciato dal Corpo Forestale dello Stato Coordinamento Distrettuale di Locri (RC) in data 25/09/2003 prot. n° 4288 pos II-2/7 ai sensi dell'art. 1 della legge n° 3267 del 30 dicembre 1923;

VISTO il Parere favorevole rilasciato dalla Provincia di Reggio Calabria Settore Pianificazione - Urbanistica in data 25/09/2003 prot. n° 1308;

VISTA l'Autorizzazione rilasciata dall'Ente Parco Nazionale dell'Aspromonte in data 25/09/2003 prot. n° 4014;

VISTA L'autorizzazione paesistica, rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per la Calabria - Cosenza in data 03/11/2003 prot. n° 6537/P ai sensi del D.L. n° 490 del 29/10/1999 e dalle L. R. n° 23 del 12 aprile 1990 e n° 3 del 28 febbraio 1995;

VISTA la denuncia di avvenuto deposito presentata in data 30/12/2004 prot. n° 3198 pratica 2771 presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica ai sensi delle L.R. n° 7 del 27 aprile 1998, n° 17 dell'11 luglio 1994 e del Regolamento di Attuazione n° 1 del 12 novembre 1994 e della legge 5 novembre 1971 n° 1086;

ACCERTATO che l'opera, oggetto del presente Permesso Di Costruire, non rientra nei casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione previsto dall'articolo 17 comma 1) del DPR 380 del 06/06/2001;

VISTO il calcolo, predisposto dall' U.T.C., degli oneri concessori previsti dall'art. 16 comma 1 del DPR 380 del 06/06/2001;

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 c.2 del DPR 380/01, determinati in € 314,39 sono stati versati per intero sul c/c n° **12457891 - Comune di Canolo servizio Tesoreria C/o B.C.C. di Cittanova Filiale di Gerace (RC)** - con bollettino n° VCY 0392 il 28/12/2004 Ufficio Postale n° 53/223;

ACCERTATO che il costo di costruzione, di cui all'art. 16 c.3 del DPR 380/01, determinato in € 2.405,49 sono stati versati € 2.405,49 per intero sul c/c n° **12457891 - Comune di Canolo servizio Tesoreria C/o B.C.C. di Cittanova Filiale di Gerace (RC)** - con bollettino n° VCY 0392 il 28/12/2004 Ufficio Postale n° 53/223;

VISTI gli artt. 107 e 109 del T.U.E.L. n° 267/2000;

RILASCIA

Al sig.:

Cognome e nome	Luogo di nascita	data di nascita	codice fiscale
Commisso Francesco	Siderno (RC)	20/01/1966	CMMFNC66A20I725X

Residente a Siderno (RC) in via Degli Orti,

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al fine di eseguire i lavori di Realizzazione fabbricato in c.a. a due p.f.t. da destinare a civile abitazione e garage da effettuarsi in località Fiorentino Schiavone di questo Comune, sull'area identificata nel N.C.T. al foglio 7 part. 482 in conformità al progetto presentato nonché alle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia locale, facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati:

I lavori dovranno essere **INIZIATI** entro UN ANNO ed **ULTIMATI** entro TRE ANNI dalla data di notifica del presente Permesso di Costruire.-

PRESCRIZIONI A CARATTERE GENERALE

- 1) Prima dell'inizio dei lavori il titolare della presente Permesso di Costruire dovrà provvedere, se non ha già ottenuto, ai seguenti adempimenti:
 - denuncia di avvenuto deposito, se non già effettuata, presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica ai sensi ai sensi delle L.R. n° 7 del 27 aprile 1998, n° 17 dell'11 luglio 1994 e del Regolamento di Attuazione n° 1 del 12/11/1994 e della legge 5 novembre 1971 n° 1086;
 - Deposito, ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n° 10 "norme per il contenimento del consumo energetico" e delle norme di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, del progetto e della relazione ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito;
 - richiesta dei punti fissi di allineamento e delle quote;
 - comunicare l'inizio dei lavori;
- 2) Qualora il Direttore dei lavori e/o l'Impresa esecutrice dei lavori dovesser/o essere sostituito/i, il titolare del Permesso di Costruire dovrà dare immediata comunicazione dei nuovi nominativi;
- 3) Sul cantiere, deve essere apposta una tabella recante, il titolare del Permesso di Costruire, l'oggetto dei lavori, il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile del cantiere, gli estremi del Permesso di Costruire, gli estremi di

- eventuali varianti e/o altre autorizzazioni, gli estremi di avvenuto deposito presso il Settore Tecnico, servizio edilizia asismica, si precisa altresì che il personale autorizzato ad effettuare visite di controllo, dovrà avere libero accesso e nel contempo gli dovrà essere prestata tutta l'assistenza:
- 4) Eventuali manomissioni di suolo pubblico dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio competente. - Tali aree dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato e sia quando i lavori, per un qualsiasi motivo, venissero sospesi per più di 30 giorni.
 - 5) Il cantiere dovrà essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, evidenziato con strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo o angolo sporgente dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.
 - 6) Per l'allacciamento ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio del Permesso di Costruire comunale, previo versamento dei prescritti diritti e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi di proprietà pubblica. - Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nulla-osta dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuto ripristino dei luoghi a perfetta regola d'arte.
 - 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.
 - 8) Il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. - L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
 - 9) Eventuali sottoservizi di pubblica utilità esistenti nel lotto, dovranno essere spostati a cura e spese del titolare del presente Permesso di Costruire;
 - 10) Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi, così come disposto dall'art. 3 del D.P.R. 425/94;
 - 11) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo Certificato di abitabilità/agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio tecnico comunale, allegando ad essa il certificato di collaudo ed apposita dichiarazione del direttore dei lavori in ordine a quanto stabilito dal D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425 art. 4. - Va altresì allegata, tutta la documentazione prevista in ordine al collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
 - 12) Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Permesso di Costruire è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendio, norme tecniche per la progettazione esecuzione ed il collaudo degli edifici in zona sismica di I° categoria, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale;
 - 13) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - 14) Dovranno inoltre essere osservate le seguenti:

PRESCRIZIONI SPECIALI

- comunicare l'avvenuto smaltimento degli inerti per come specificato nella dichiarazione.
- che i servizi igienici dovranno essere collegati alla rete fognante pubblica o con fossa biologica a perfetta tenuta stagna
- alle prescrizioni impartite dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire:

Ogni variante che si intende apportare al progetto autorizzato, anche in corso d'opera, dovrà preventivamente essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio del presente Permesso di Costruire;

Qualora i lavori non siano stati iniziati nel termine stabilito dal presente Permesso di Costruire, il titolare deve presentare nuova istanza per ottenere un nuovo Permesso di Costruire;

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito dal presente Permesso di Costruire, il titolare deve presentare un'istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire concernente la parte di opera non ultimata. -

Dalla Residenza municipale, li 27/06/2005



IL TECNICO COMUNALE

arch. Bruno Sculli

[Handwritten signature of Bruno Sculli]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale dichiaro di avere oggi 12 del mese Luglio
dell'anno 2005 notificato il presente Permesso di Costruire al sig. COMMISSO Francesco

Bonquero consegnando l'originale a mani di Bonquero
Bonquero nella qualità di Tecnico Progettista -

Il ricevente

Domenico Barana



Il Messo Comunale

OPERATORE P.M.

(Messa: Francesco Antonio)

Pubblicata all'Albo comunale il 27.06.2005 e per quindici (15) giorni consecutivi -

Addi 12 Luglio 2005

Il Segretario Comunale

Domenico Jannas

DIRITTI SEGRETERIA

N° 19 Registro

esatto per diritti = € 51,65

Il Funzionario

[Signature]



COMUNE di CANOLO

89040 Prov di Reggio Calabria via Roma n° 38
tel. 0964/323005 fax 0964/323818 – tel. Sindaco 0964/323088

—000—

E-Mail uffteccanolo@katamail.com

Cod. Fisc. 81001710805 – Part. IVA 00709150809

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia n° 1
Prot n° 750 del 18/03/03

AVVISO PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi e per effetti di cui all'art. 20, comma 7 del DPR n° 380 del 06/06/2001, visti gli atti d'Ufficio:

RENDE NOTO

Che in data odierna è stato rilasciato il seguente PERMESSO DI COSTRUIRE n° 04 / 2005

DITTA: COMMISSO FRANCESCO Via Degli Orti SIDERNO (RC)

PROGETTO Realizzazione fabbricato in c.a. a due p.f.t.

UBICAZIONE località Schiavone - Fiorentino Canolo Nuova Fg 7 part. 482

DESTINAZIONE civile abitazione e garage
D'USO

Si precisa che, la pratica edilizia è archiviata presso l'Ufficio Tecnico e che chiunque può prendere visione.

Dalla Residenza municipale li, 27/06/2005

Il Responsabile dell'Area Tecnica
arch Bruno Sculli



N° 197 del Registro Pubblicazioni

data 27/06/2005

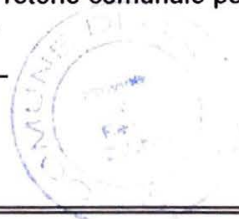
Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

Che il presente avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale per **15** gg consecutivi

dal 27/06/2005 al 11-07-2005

Il Messo Comunale



[Signature]



COMUNE di CANOLO

89040 Prov di Reggio Calabria via Roma
tel. 0964/323005 fax 0964/323818 – tel. Sindaco 0964/323088

—000—

E-Mail uffteccanolo@katamail.com
Cod. Fisc. 81001710805 – Part. IVA 00709150809

pratica edilizia n° 1

Prot. n° 750 del 18/03/03

DITTA:	Commisso Francesco nato a Siderno (RC) il 20/01/1966 C.F. CMM FNC 66°20 I725X ed ivi residente in via Degli Orti
PROGETTO:	fabbricato in c.a.a due p.f.t.
UBICAZIONE:	località Schiavone – Fiorentino Canolo Nuova
DESTINAZIONE D'USO:	abitazione e garage

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta di Permesso di Costruzione ;

VISTO il progetto dei lavori di cui all'oggetto, esprime parere

FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica e per quanto attiene i servizi igienici, si precisa altresì che dovranno essere collegati alla rete fognante pubblica o con fossa biologica a perfetta tenuta stagna.-

Canolo 27-06-2005



Il Responsabile dell'Area Tecnica
arch. Bruno Sculli

UFFICIO DI IGIENE E SANITA'

VISTO l'allegato progetto, si esprime parere

FAVOREVOLE

SFAVOREVOLE

per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario con/senza prescrizioni.

Data _____

l'Ufficiale Sanitario

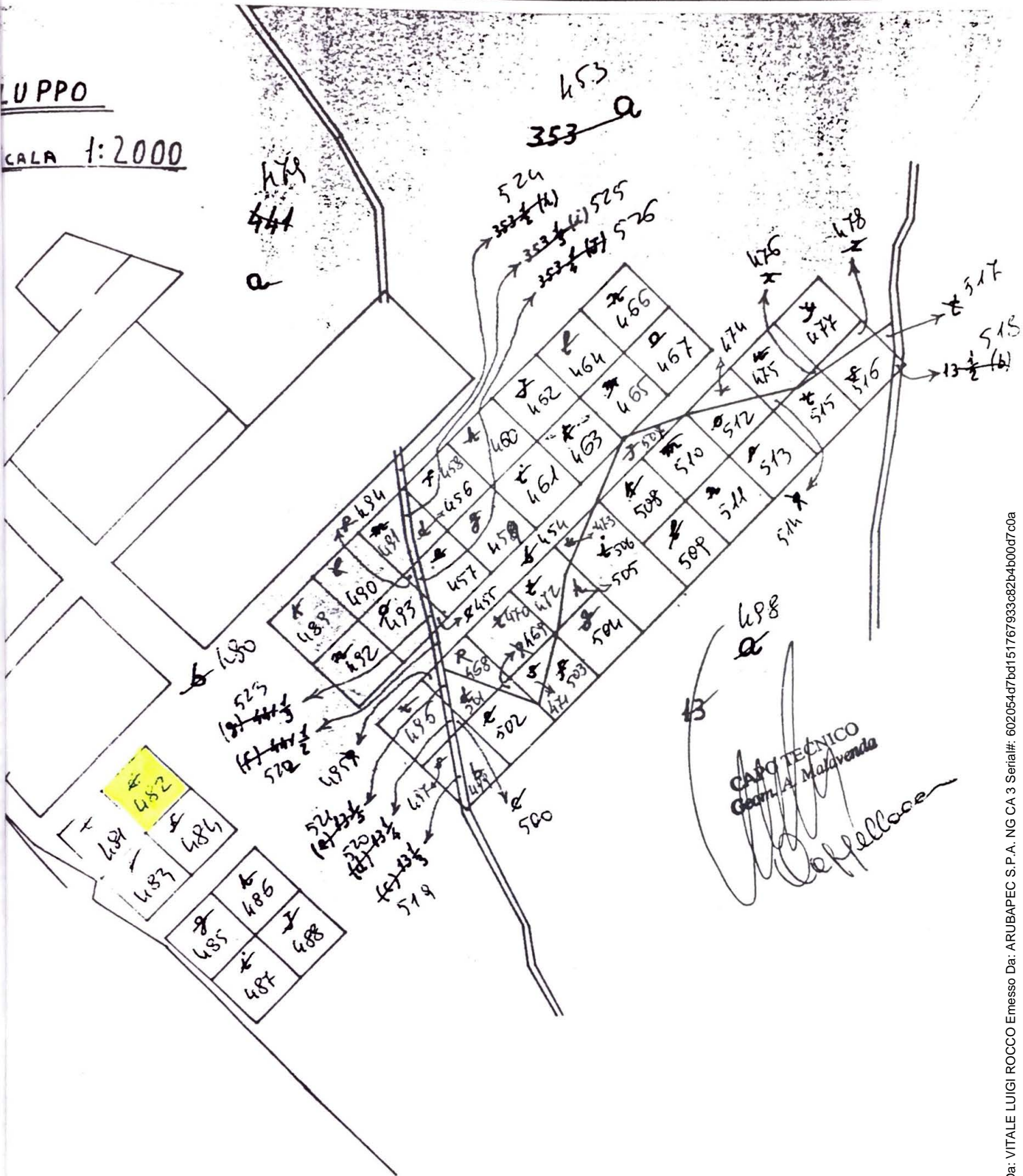
COMUNE DI CANOLO
PLANIMETRIA CATASTALE

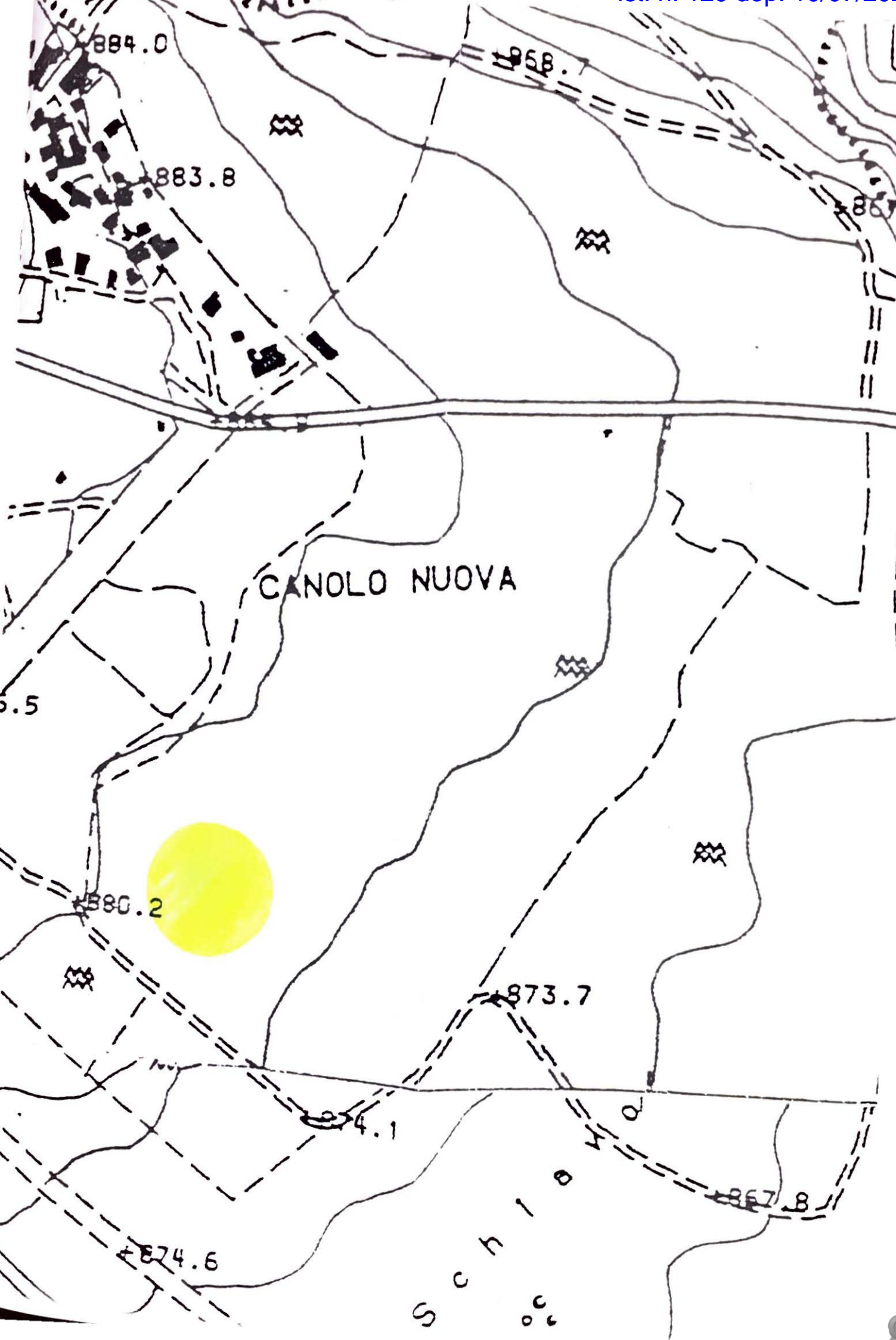
SCALA 1 : 2000

FOGLIO N 7 PARTICELLA 482

LUPPO

CALA 1:2000





ALLEGATO "A" AL CONTRATTO
N° 12 di REP. DEL 13/11/01



COMUNE di CANOLO

89040 Prov di Reggio Calabria via Roma - tel. e fax 0964/323005 - tel. Sindaco 0964/323088

Cod. Fisc. 81001710805 - Part. IVA 00709150809



Prot. n° _____ Allegati n° _____ Cat. _____ del **08/11/2001**
Risposta a nota n° _____ Div. _____ del _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 comma 2 Legge n° 47 del 28/02/1985)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la delibera del C.C. n° 32 del 18/09/1996 relativa alla vendita dei terreni risultanti dalla lottizzazione del suolo comunale in località Canolo Nuova;

VISTI gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che i terreni siti in questo Comune e distinti nel N.C.T. al foglio 7 partt. 462, 466, 465, 494, 526, 457, 493, 523, 455, 467, 458, 510, 472, 505, 477, 470, 489, 461, 495, 521, 468, 501, 508, 491, 525, 456, 460, 464, 497, 519, 499, 463, 512, 474, 514, 475, 490, 492, 496, 520, 500, 459, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487 e 488 ricadono, nel vigente strumento urbanistico (P. di F.), approvato con decreto P.G.R. n° 1513 dell'01/07/1976 e parziale variante approvata con decreto P.G.R. n° 405 del 21/04/1993, in zona "C/I" con le seguenti norme di attuazione:

SPECIFICAZIONE:

Zona di espansione residenziale - turistica (Canolo Nuova)

DESTINAZIONE DI ZONA:

Ammesse solo abitazioni, è esclusa ogni altra destinazione.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

L'attività edilizia può attuarsi:

- mediante rilascio di semplice concessione edilizia: in tal caso si dovranno rispettare le indicazioni ed i vincoli (viabilità, aree pubbliche) espressi nelle tavole del Pdi F
- mediante Piano di Lottizzazione: in tal caso dovrà essere rispettato di massima l'andamento della viabilità principale, mentre la delimitazione e la configurazione delle aree pubbliche e private potrà subire modifiche purchè non pregiudicata la continuità delle aree stesse e sia rispettato uno standard di aree pubbliche (verde, parcheggi, servizi, ecc) in ragione di 30 mq. per ogni abitante in previsto.

DENSITÀ EDILIZIA:

- Indice di fabbricabilità territoriale fondiaria: 0,5 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria : 0,8 mc/mq

CARATTERISTICHE EDILIZIE:



Teem'co

Cosenza li

3 NOV. 2003

Ministero

Per i Beni e le Attività Culturali

Al

Sindaco di

CANOLO (RC)

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

Prot. N°

6537/P

Allegati

Risposta al foglio del

26.09.2003

Dir.

Sec.

Prot.

2710

OGGETTO: CANOLO (RC) - Verbale Conferenza dei Servizi del 25.09.2003-
Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490, Titolo II (Già legge 1497/39, 431/85, art. 82 DPR 616/77);
L.R. n. 23/1990; L.R. n.12/1993; L.R. n. 3/1995 ; L.R. n. 19/2002; L.R. n. 34/2002.
Ditta:Commisso Francesco. Comunicazioni.

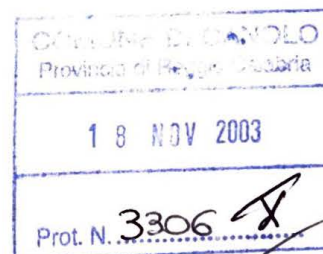
Alla Ditta Commisso Francesco
Loc. Fiorentino-Schiavone
CANOLO(RC)

E, p.c.

Con riferimento alla nota segnata a margine e relativa all'oggetto, visto il Titolo II del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art.1 della legge 8 ottobre 1999, n. 352", esaminati gli atti prodotti, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, fatto salvi i diritti dei terzi e di altri Enti nonché eventuali problemi connessi alla disciplina urbanistica, non ha riscontrato motivi di illegittimità idonei a disporre l'annullamento del provvedimento emesso poiché l'opera è compatibile con i principi generali attinenti la tutela paesaggistica di cui al prefato Testo Unico di tutela.



IL SOPRINTENDENTE
Francesco Paolo CECATI



AC
AC

COMUNE DI CANOLO
Provincia di Reggio Calabria



VERBALE PER L'ASSEGNAZIONE DI N.3 LOTTI DI TERRENO EDIFICATORIO SITI IN LOCALITA' FIORENTINO E SCHIAVONE.

L'anno duemilauno addì ventotto del mese di settembre alle ore 11,00, alla presenza dei testimoni: Franconeri Mauro e Larosa Rosario (dipendenti comunali) con l'assistenza del Tecnico comunale Arch. Bruno Sculli che funge da segretario verbalizzante, il Sindaco presiede per il sorteggio relativo all'assegnazione dei lotti.

Premesso:

che con deliberazione del C.C. n.32 del 18.09.1996, esecutiva, integrata dalla deliberazione del C.C. n.44 del 18.11.1996, anch'essa esecutiva, si stabiliva di porre in vendita n.42 lotti di terreno edificatorio di proprietà comunale siti in Canolo Nuova in località Fiorentino e Schiavone al prezzo di £ 35.000 al mq. oltre spese di frazionamento;

che con avviso pubblico del 04.08.1997 veniva resa nota la vendita di che trattasi;

che ad oggi sono pervenute n. 3 richieste valide;

a questo punto vengono distorti n. 3i fogliettini in cui vengono riportati i nominativi dei richiedenti e tanti fogliettini (n.21) dove vengono riportate le particelle disponibili da assegnare;

vengono estratti prima il nominativo e poi la particella da accoppiare al beneficiario, riportando il seguente risultato:

1. Commisso Pietro nato a Siderno il 01.07.1932, ivi residente in c.da Fossicali, **Part. n. 481**;
2. Messineo Giuseppe nato a Reggio Calabria il 05.03.1955, residente a Siderno C.so Garibaldi n.372 e Suraci Domenico nato a Brancaleone (RC) il 05.07.1957 e residente in Siderno in via degli Oleandri n.29, che acquistano in comproprietà al 50% lotto composto dalle **Partt. 491-456-525**;
3. Commisso Francesco nato a Siderno il 20.01.1966, ivi residente in via degli Orti **Part. n.482**.

Fatto il sorteggio ed assegnato ad ogni avente diritto il lotto di terreno affianco di ognuno indicato, viene data lettura del presente verbale e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I TESTI

Franconeri Mauro
Rosa Larosa



Ministero delle Politiche Agricole e Forestali
CORPO FORESTALE DELLO STATO
COORDINAMENTO DISTRETTUALE DI LOCRI
 via Caprera, 26 89044 LOCRI RC tel / fax 0964 20827

Locri, 25-09-03

All'Amministrazione comunale.

CANOLO

Prot. n. 4288 pos II-2/7
 Allegati:

Risp. al foglio del
 Prot. pos.

OGGETTO: Comune di Canolo località Fiorentino-Schiavone foglio n. 07 part. n. 482 - Conferenza servizi del 25.09.2003 Richiesta parere idrogeologico per costruzione fabbricato-sig. COMMISSO Francesco.

e, per conoscenza,



Al Corpo forestale dello Stato
 Coordinamento provinciale
REGGIO CALABRIA

Al Corpo forestale dello Stato
 Coordinamento Territoriale per l'Ambiente
REGGIO CALABRIA

Al Corpo forestale dello Stato
 Comando stazione
C I M I N A'

In esito alla richiesta relativa all'oggetto del 21 Agosto 2003, l'Ufficio scrivente,

VISTO
 VISTE
 VISTO
 VISTE
 VISTO

il rdl n. 3267/1923 (Riordino e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e il regolamento relativo per l'applicazione rdl n. 1126/1926, le Prescrizioni di massima e di polizia forestale vigenti in provincia, l'art. 4 della Convenzione tra la Regione Calabria e il Ministero agricoltura e foreste tuttora confermata per l'impiego del Corpo forestale dello Stato nell'ambito delle competenze regionali in materia di agricoltura e foreste, le informazioni fornite dal Comando stazione forestale competente per territorio, da cui risulta che l'area interessata ai lavori è iscritta agli elenchi degli atti di vincolo di cui al rdl n. 3267/1923 e ricade nella zona II del PNA, il progetto presentato a firma dell'ing. Domenico BARRANCA, che rimane agli atti d'ufficio

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi delle norme citate e lasciando impregiudicati diritti eventuali di terzi, per i movimenti di terreno relativi alla costruzione di un fabbricato costituito da 2 piani fuori terra, da realizzare al fg. 07, part. 482 alle condizioni seguenti:

- Devono essere adottate tutte quelle opere mirate a non turbare le condizioni di equilibrio idrogeologico della zona interessata.
- Devono essere realizzate tutte le opere atte a garantire il deflusso regolare delle acque meteoriche in modo da evitare dilavamenti e ruscellamenti.
- Il materiale di risulta o rifiuto deve essere allontanato e smaltito dall'area di intervento nel rispetto del dlgs. n. 22/1997 (decreto Ronchi) e integrazioni e aggiornamenti successivi. Non è consentito l'abbandono indiscriminato di essi.

Il presente parere ha 36 mesi di validità dalla data di rilascio.

Per quanto non previsto nella presente valgono e devono essere rispettate tutte le altre norme di legge e regolamenti vigenti in materia forestale e ambientale.

BG/bg



IL COORDINATORE DISTRETTUALE
 (confirm. sig. Archinà Domenico)

[Signature]

Locri, 25 SET. 2003



Ministero delle Politiche Agricole e Forestali
CORPO FORESTALE DELLO STATO
COORDINAMENTO DISTRETTUALE DI LOCRI
 via Caprera, 26 89044 LOCRI RC tel. / fax 0964 20827

All'Amministrazione comunale.

CANOLO

Prot. n. 4288 pos. II-2/7
 Allegati:

Risp. al foglio del
 Prot. pos.

OGGETTO: Comune di Canolo località Fiorentino-Schiavone foglio n. 07 part. n. 482 – Conferenza servizi del 25.09.2003 Richiesta parere idrogeologico per costruzione fabbricato-sig.COMMISSO Framcesco.

e, per conoscenza,

Al Corpo forestale dello Stato
 Coordinamento provinciale
 REGGIO CALABRIA

Al Corpo forestale dello Stato
 Coordinamento Territoriale per l'Ambiente
 REGGIO CALABRIA

Al Corpo forestale dello Stato
 Comando stazione

C I M I N A'



In esito alla richiesta relativa all'oggetto del 21 Agosto 2003, l'Ufficio scrivente,

VISTO il rdl n. 3267/1923 (Riordino e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e il regolamento relativo per l'applicazione rdl n. 1126/1926,
VISTE le Prescrizioni di massima e di polizia forestale vigenti in provincia,
VISTO l'art. 4 della Convenzione tra la Regione Calabria e il Ministero agricoltura e foreste tuttora confermata per l'impiego del Corpo forestale dello Stato nell'ambito delle competenze regionali in materia di agricoltura e foreste,
VISTE le informazioni fornite dal Comando stazione forestale competente per territorio, da cui risulta che l'area interessata ai lavori è iscritta agli elenchi degli atti di vincolo di cui al rdl n. 3267/1923 e ricade nella zona II del PNA,
VISTO il progetto presentato a firma dell'ing. Domenico BARRANCA, che rimane agli atti d'ufficio

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi delle norme citate e lasciando impregiudicati diritti eventuali di terzi, per i movimenti di terreno relativi alla costruzione di un fabbricato costituito da 2 piani fuori terra, da realizzare al fg. 07, part. 482 alle condizioni seguenti:

- Devono essere adottate tutte quelle opere mirate a non turbare le condizioni di equilibrio idrogeologico della zona interessata.
- Devono essere realizzate tutte le opere atte a garantire il deflusso regolare delle acque meteoriche in modo da evitare dilavamenti e ruscellamenti.
- Il materiale di risulta o rifiuto deve essere allontanato e smaltito dall'area di intervento nel rispetto del dlgs. n. 22/1997 (decreto Ronchi) e integrazioni e aggiornamenti successivi. Non è consentito l'abbandono indiscriminato di essi.

Il presente parere ha 36 mesi di validità dalla data di rilascio.

Per quanto non previsto nella presente valgono e devono essere rispettate tutte le altre norme di legge e regolamenti vigenti in materia forestale e ambientale.

BG/bg

IL COORDINATORE DISTRETTUALE
 (comm.sup. Archinà Domenico)



N° 4014 di prot.

AFFISSO ALL'ALBO
 dal 28-9-03
 al 10.10.03
 IL RESPONSABILE

Prot. N. 2683Gambarie, 25/09/2003**OGGETTO:** Comune di Canolo (RC).

Fabbricato in c.a. a due p.ft. da destinare ad abitazione e garage da realizzare in
 località Fiorentino - Schiavone in agro del Comune di Canolo Nuova. Conferenza
 dei Servizi.

AUTORIZZAZIONE.**IL DIRETTORE**

- **DATO ATTO** che il rilascio del nulla osta di cui all'articolo 13 della legge 394/91 rientra tra gli atti e i provvedimenti amministrativi assegnati al Direttore ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del Decreto Legislativo 80/98 che ha sostituito l'articolo 3 del Decreto Legislativo 03 febbraio 1993 n° 29, e successive modifiche e integrazioni, giusta comunicazione del Ministero dell'Ambiente -SNC- n° 6885 del 18/04/2000, recepita dal Consiglio Direttivo dell'Ente con deliberazione n° 64 dell' 11/05/2000;
- **VISTO** l'articolo 33 dello Statuto dell'Ente, così come adeguato con deliberazione di C.D. N° 45 del 19/04/2000;
- **VISTA** l'istanza prot. 2356 del 21/08/2003 acquisita agli atti di questo Ente in data 26/08/2003 con prot. n° 4014 con cui il Comune di Canolo, indice una Conferenza dei Servizi per l'acquisizione del nulla osta per i lavori di cui in oggetto;
- **VISTI** gli elaborati progettuali redatti a firma dell'ing. Domenico Barranca, allegati all'istanza;
- **ACCERTATI** i vincoli cui il territorio considerato è sottoposto, ed in particolare, rilevato che i lavori di cui all'oggetto ricadono in zona "2" del territorio del Parco ed in Zona C1 - Zona di Espansione residenziale turistica - dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Canolo;

%

**ENTE PARCO NAZIONALE DELL'ASPROMONTE**

Via ALIURA - 89050 GAMBARIE di S. Stefano in Aspromonte

Tel 0965/743060 - fax 0965/743026

e-mail: enteparcoaspromonte@tin.it

COMUNE DI CANOLO
Provincia di Reggio Calabria

25 SET 2003

Prot. N. 2682 X

N°4001 di Prot.**Gambarie lì 25/09/2003**

Risposta a nota del 21/09/2003 prot. n° 2356

DITTA: Comune di Canolo**OGGETTO :** Conferenza di Servizi per la costruzione fabbricati in c.a. da realizzarsi in località Fiorentino-Schiavone in agro del Comune di Canolo dalle ditte Pedullà P. e Comisso F.**Al Comune di
89040 CANOLO RC**e p.c. Al **C.T.A. (Coordinamento Territoriale Ambiente)
del C.F.S. - Via Polistena, 19
89132 REGGIO CALABRIA**

Con riferimento alla richiesta sopra richiamata, si trasmettono a codesto Ente i provvedimenti autorizzativi per gli interventi richiamati in oggetto.

I Provvedimenti vengono trasmessi in duplice esemplare all'Ente in indirizzo di cui uno per l'affissione all'Albo per gg. 7, a norma dell'art. 13 della legge 6/12/1991 n° 394.

Altra copia degli stessi viene, inoltre inviata al C.T.A. per quanto di competenza.

**IL COLLABORATORE TECNICO**
(Dott. Antonino Siciliani)

Fax n° 0965 / 323818

n° 5 pagine in la presente



REP. N. 12/2001

COMUNE DI CANOLO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

OGGETTO: Contratto compravendita terreno di proprietà Comunale sito in località Canolo Nuova Fiorentino Schiavone zona C1:-----

L'anno duemilauno il giorno tredici del mese di novembre alle ore 10,00 in Canolo nell'Ufficio di Segreteria del Comune, avanti a me Dott. Domenico Stranges, autorizzato a rogare nella forma pubblica amministrativa gli atti nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 c. 4 lettera C) del T.U. degli Enti Locali approvato con il D. Lgs. 18-8-2000, N°267.-----

SONO COMPARSI

-l'Arch. Bruno SCULLI nato a Bovalino il 29-10-1954, il quale dichiara di agire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Canolo, C.F.81001710805, che rappresenta nella sua qualità di Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18-8-2000 N°267;-----

-il Signor COMMISSO Pietro nato a Siderno (RC) il 01-07-1932 ivi residente Contrada Fossicali, C.F. CMMPTR32L01I725E, ove dichiara di avere il domicilio fiscale;-----

-il Sig. COMMISSO Francesco nato a Siderno (RC) il 20.01.1966, ivi residente in via Degli Orti, C.F. CMMFNC66A20I725X, ove dichiara di avere il domicilio fiscale;-----

-il Sig. MESSINEO Giuseppe nato a Reggio Calabria il 05.03.1955 e residente a Siderno(RC) in via Corso Garibaldi n.372, C.F. MSSGPP55C05H224B, ove dichiara di avere il domicilio fiscale;-----

-il Sig. SURACI Domenico nato a Brancaleone (RC) il 05.07.1957 e residente a Siderno in via Degli Oleandri n.29, C.F. SRCDNC57L05B118N, ove dichiara di avere il domicilio fiscale;-----

Della identità e piene capacità delle parti io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo.-----

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.-----

Premesso:-----

che il Comune di Canolo con deliberazione del C.C. N°32 del 18-9-1996, integrata con la deliberazione del C.C. N°44 del 18-11-1996, entrambe esecutive, che trovano allegato all'atto a rogito del Segretario Comunale di Canolo Dott. Domenico Stranges in data 16-11-1997, Rep. N°6 registrato a Locri (RC) il 29-10-1997 al N°1575, ha stabilito di porre in vendita N°42 lotti di suolo edificatorio di proprietà comunale siti nella zona "C1" di Canolo Nuova località Fiorentino e Schiavone, autorizzava il Sindaco alla stipula dei relativi contratti per la costruzione di case di civile abitazione ad un prezzo di £.35.000

(Trentacinquemila) al mq. identificava i lotti in quelli risultanti dal tipo di frazionamento eseguito dall'Ing. Vincenzo Antico.-----

che con deliberazione della G.C. N°183 del 9-9-1997, esecutiva, che trovasi allegata all'atto citato N°6/97 di Rep., ha destinato l'entrata straordinaria dal prezzo di vendita di tali lotti di terreno al finanziamento di opere di urbanizzazione;-----

che i terreni ricadono nello strumento urbanistico vigente nel Comune di Canolo in Zona "C1" zona di espansione turistica località Fiorentino e Schiavone giusta certificazione di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 della Legge 28-2-1985 dal Tecnico Comunale del predetto Comune in data 08.11.2001, che in originale previa lettura da me data ai comparenti si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----

che con deliberazione della G.C. N°100 del 23.10.2001, esecutiva, sono stati assegnati N°3 lotti di terreno edificatorio al Sigg. COMMISSO Pietro, COMMISSO Francesco, MESSINEO Giuseppe e SURACI Domenico, veniva autorizzato il Tecnico Comunale a stipulare il contratto di vendita al prezzo adeguato di £ 36.000 al mq., che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "B";-----

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e stipula quanto segue:-----

Art.1 – La premessa fa parte integrante del presente contratto.-----

Art.2 – Il Comune di Canolo come sopra rappresentato vende i seguenti beni siti in Canolo località Fiorentino e Schiavone Zona "C1" ai Signori sotto descritti:-----

VENDITA N°1 –Al Signor COMMISSO Pietro che accetta e dichiara di essere coniugato e di acquistare in regime di comunione legale il lotto di terreno edificabile riportato in catasto terreni del Comune di Canolo alla partita N°103 foglio N°7 particella N°481 di are 6 e centiare 25, R.D. £.312 R.A. £.312 di natura pascolo cespugliato, classe UA, riportato nel tipo di frazionamento sopra citato che è allegato come sopra specificato, detto terreno limita con strada comunale e particelle 482 – 483. La vendita ha luogo per il prezzo di £.36.000 al metro quadrato e quindi £.22.500.000 che l'acquirente ha versato presso la Tesoreria del Comune di Canolo – CARIME Agenzia di Siderno, con bolletta n.267 del 12.11.2001.-----

VENDITA N°2 –Al Signor COMMISSO Francesco che accetta e dichiara di essere coniugato e di acquistare in regime di separazione dei beni, giusta estratto atto di matrimonio del 23.09.1990 del Comune di Siderno, il lotto di terreno edificabile riportato in catasto terreni del Comune di Canolo alla partita N°103 foglio N°7 particella N°482 di are 6 e centiare 25, R.D. £.312 R.A. £.312 di natura pascolo cespugliato, classe UA, riportato nel tipo di frazionamento sopra citato che è allegato come sopra specificato, detto terreno limita con strada comunale e particelle 481 – 484. La vendita ha luogo per il prezzo di £.36.000 al metro quadrato e quindi £.22.500.000 che l'acquirente ha versato

presso la Tesoreria del Comune di Canolo – CARIME Agenzia di Siderno, con bolletta n.266 del 12.11.2001.-----

VENDITA N° 3 –Ai Signori MESSINEO Giuseppe il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e SURACI Domenico il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale, entrambi dichiarano di accettare di acquistare il lotto di terreno edificabile indiviso per quota parte di un mezzo (1/2) riportato in catasto terreni del Comune di Canolo alla partita N°103 foglio N°7 e composto dalle particelle N°491 di are 3 e centiare 50, R.D. £.175 R.A. £.175, di natura pascolo cespugliato, classe U, N° 456 di are 1 e centiare 75, R.D. £ 175 R.A. £ 175 di natura pascolo arborato, classe I, N° 525 di are 1, R.D. 0 R.A. 0, di natura relitto stradale, riportato nel tipo di frazionamento sopra citato che è allegato come sopra specificato, detto terreno limita con strada comunale e particelle 458 – 490 - 457. La vendita ha luogo per il prezzo di £.36.000 al metro quadrato e quindi £.22.500.000 che l'acquirente ha versato presso la Tesoreria del Comune di Canolo – CARIME Agenzia di Siderno, con bolletta n.268 del 12.11.2001.—

Art. 3 – Gli acquirenti assumono l'impegno di costruire sul suolo una casa di civile abitazione e non cedere in vendita ad altre persone il suolo acquistato;-----

Art.4 – Il rappresentante del Comune e gli acquirenti dichiarano di non essere parenti tra di loro in linea retta;-----

Art.5 – I beni oggetto del presente atto vengono attribuiti assegnati e trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, eventuali servitù attive e passive esistenti;-----

Art.6 – Possesso pesi e profitti passano dalla data di oggi agli acquirenti;-----

Art.7 – L'alienante garantisce la proprietà, titolarità e disponibilità di quanto attribuito e assegnato, non gravato da iscrizioni, trascrizioni o altre formalità comunque pregiudizievoli;-----

Art. 8 – Avendo io Segretario Comunale rogante richiesto la dichiarazione INVIM, la parte venditrice, a mezzo di legale rappresentante, mi dichiara che la stessa non è dovuta ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 26 ottobre 1972, N°643 e successive modifiche.-----

Art.9 – Si rinuncia ad ogni ipoteca legale, si dispensa il conservatore da ogni iscrizione d'ufficio e lo si esonera da qualsiasi responsabilità;-----

Art.10 – La spesa del presente atto e sue conseguenziali cedono come per legge;-----

Art.11 – Le parti, concordemente ed espressamente, dispensano me Segretario Rogante dall'obbligo di effettuare visure catastali ed ipotecarie.-----

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto dal quale ho dato lettura alle parti le quali da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano.-----

Il presente contratto consta di fogli di carta resa legale e dattiloscritti da persona di mia





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: CANOLO

Fascia/zona: Suburbana/CANOLO NUOVO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	365	510	L	1,2	1,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	330	465	L	1,1	1,6	L
Box	NORMALE	250	375	L	1,3	1,9	L
Ville e Villini	NORMALE	450	670	L	1,8	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia

