

# TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIG. GIUDICE: DOTT.SSA GIULIA OREFICE

## RELAZIONE DI STIMA

**PROCEDURA D' ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N°9/2023**

**TRA**

**AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

**CONTRO**

**Allegati:**

**ALLEGATO A: Planimetria rilevata;**

**ALLEGATO B: Visure catastali aggiornate;**

**ALLEGATO C: Fotografie;**

**ALLEGATO D: Copia Concessioni rilasciate**

STUDIO TECNICO

ING. MASSIMO MAZZEO

VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170

email: [massimo.mazzeo@ingpec.eu](mailto:massimo.mazzeo@ingpec.eu)

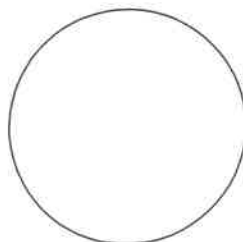
STUDIO TECNICO

ING. MASSIMO MAZZEO

VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170  
email: [massimo.mazzeo@ingpec.eu](mailto:massimo.mazzeo@ingpec.eu)

LO STIMATORE

*Dott. Ing. Massimo Mazzeo*



## **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Il sottoscritto ingegnere Massimo Mazzeo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia al n°. 221, ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni dott. Mario Miele, Stimatore nella Procedura Esecutiva n. 9/2023.

In data 31.03.2023, ha prestato il giuramento di rito e contestualmente ha acquisito dalla Cancelleria il fascicolo relativo alla Procedura Esecutiva.

Esaminato il fascicolo di causa, verificati i beni oggetto di pignoramento ed effettuate le necessarie ricerche presso l'Agenzia del Territorio, coordinato con il Custode Giudiziario Avv. Anna Figliano, ha comunicato con raccomandata A/R l'inizio delle operazioni peritali congiunte.

Il 06/04/2023, il sottoscritto e il Custode Giudiziario nominato, hanno iniziato in Briatico frazione Paradisoni località Merlino le operazioni peritali, alla continua presenza della signora  
in qualità di proprietaria del bene oggetto di pignoramento.

Il bene oggetto di pignoramento risulta ubicato nel comune di Briatico frazione Paradisoni località Merlino ed è identificato nell'atto di pignoramento come:

- 1) *Appartamento A/3 di 6,5 vani, N.C.E.U. foglio 19 particella 1100 sub 3 piano terra vani 5,5 superficie catastale mq. 145 rendita €352,48;*
- 2) *Lastrico solare F/5 N.C.E.U. foglio 19 particella 1100 sub 4 piano 1 mq. 170.*

I quesiti posti al sottoscritto Stimatore risultano:

### **QUESITO 1**

**Avvertire questo Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copia della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;**

### **QUESITO 2**

**Identificare i beni oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso(indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;**

### **QUESITO 3**

**A fornire una sommaria descrizione del bene previo necessario accesso;**

### **QUESITO 4**

**Riferire sullo stato di possesso dei beni pignorati con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale avviene l'occupazione, con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data**

di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

**QUESITO 5**

Verificare esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare:

- Domande giudiziali, sequestri e altre trascrizioni;
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità, o diritti di prelazione;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- Altri pesi o limitazioni d'uso(es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù uso, abitazione)
- Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;
- Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto.

**QUESITO 6**

Verificare esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellate o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

**QUESITO 7**

Verificare la regolarità edilizia e urbanistica nonché l'esistenza del certificato di agibilità, segnalando difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Nel caso di opere abusive si pronunci sulla sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con l'indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L.47/85 e dell'art.46 del D. Lgs 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso a costruire/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione sia iniziata prima del 1 settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.

**QUESITO 8**

Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ad all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

**QUESITO 9**

Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) della certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, in mancanza provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;

- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia eventualmente esistente;

**QUESITO 10**

Indicare il valore commerciale dei beni pignorati, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando la data di stipula del contratto e della relativa registrazione), o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto, nel caso di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

L'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile e il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI); nel determinare il valore di stima dell'immobile, l'esperto provvederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso (a riguardo consideri opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa, anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

**QUESITO 11**

Indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriore alla data della redazione della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

**QUESITO 12**

Indicare per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

**QUESITO 13**

Indicare i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;

**QUESITO 14**

Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit ecc.).

**QUESITO 15**

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

**QUESITO 16**

Indicare l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene stagito, quantificandone il valore.

**QUESITO 17**

Indichi infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita;

**Trasmessa la bozza della relazione alle parti costituite non sono pervenute osservazioni.**

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI**

L'atto di pignoramento fa riferimento al piano terra e al piano primo lastrico solare, dal sopralluogo condotto il sottoscritto ha riscontrato che l'immobile si compone di piano terra, piano primo sul cui lastrico è stata realizzata una mansarda, ovvero, presumibilmente il lastrico solare è stato chiuso realizzando una mansarda e catastalmente non sono state apportate le necessarie modifiche.

Il sottoscritto, per economia ritiene opportuno effettuare un unico lotto di vendita del piano terra e della mansarda, in quanto il bene è posizionato in una zona difficilmente commerciale.



**LOTTO 1: Appartamento al piano terra ultimato e mansarda rustica al piano secondo inseriti in una villetta isolata in Briatico frazione Paradisoni località Merlino**

**RISPOSTA AL QUESITO 1**

**1 Avvertire questo Giudice in caso di ....**

L'accesso al bene oggetto di pignoramento è avvenuto con autorizzazione del Giudice, per come evidenziato nel verbale di sopralluogo redatto dal Custode Giudiziario.

**RISPOSTA AL QUESITO 2**

**2 identificare il bene oggetto di pignoramento con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento.**

Fotografia n.1 estratta da Google per l'individuazione dell'area di sedime del bene oggetto di stima



Il bene oggetto della presente relazione è la proprietà del piano terra e del piano secondo mansarda di una villetta con area pertinenziale esclusiva. La villetta composta da piano terra, piano primo e piano mansarda è destinata a civile abitazione è realizzata con struttura portante in cemento armato.

Il pignoramento promosso dalla Amco-asset Managment R.G. 9/2023 fa riferimento a:

- 1) *Appartamento A/3 di 6,5 vani, N.C.E.U.*

Fotografia n.2 estratta da Google per individuare il bene



foglio 19 particella 1100 sub 3 piano terra vani 5,5 superficie catastale mq. 145 rendita €352,48;

2) Lastrico solare F/5 N.C.E.U. foglio 19 particella 1100 sub 4 piano 1 mq. 170.

Da un punto di vista catastale il bene oggetto di stima ha i seguenti dati catastali:

N.C.E.U. del comune di Briatico in testa a:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietà superficciaria per 1/1 bene personale;
- foglio n.19 particella n.1100 sub 3 categoria A/3 classe 1 consistenza 6,5 vani Superficie catastale 145 mq Rendita 352,48€ località Merlino snc Piano Terra;
- foglio n.19 particella n.1100 sub 4 categoria F/5 Superficie catastale 170 mq Piano primo;

Dal sopralluogo effettuato la planimetria catastale del piano terra non è conforme allo stato dei luoghi, mentre la planimetria della mansarda non è ancora inserita in quanto in corso di costruzione.

L'immobile confina con:

particella catastale 890 di proprietà [redacted]

particella catastale 762 di proprietà [redacted]

particella catastale 763 di proprietà [redacted]

particella catastale 641 di proprietà [redacted]

particella catastale 958 di proprietà [redacted]

particella catastale 1008 di proprietà [redacted]

La debitrice esecutata ha ricevuto per donazione da [redacted] e [redacted] con atto Notaio Faccioli Pasquale Repertorio 53357, il terreno su cui è stata realizzato l'immobile.

### **3) Fornire una sommaria descrizione del bene**

Il bene oggetto della presente stima è il piano terra e il piano mansarda di una villetta realizzata con struttura portante in cemento armato, composto da piano terra, piano primo e piano mansarda.

La villetta ha accesso attraverso un cancello pedonale e uno carrabile, che consente l'accesso ad un'area pertinenziale esclusiva.

Al piano terra si accede dalla corte pertinenziale esterna. Il piano terra si compone di un'ampia sala soggiorno, con un ampliamento è stata realizzata la cucina, tre stanze da letto, ripostiglio e doppi servizi.

Al piano terra il sottoscritto ha riscontrato rispetto la planimetria catastale una variazione della divisione interna che dovrà essere rettificata prima del decreto di trasferimento; ed un

ampliamento della cucina **non sanabile** in quanto realizzato in prossimità del confine di cui si dovrà considerare la sua demolizione ed il valore di questa detrarlo dal prezzo di stima.

A tale piano come riscontrabile dalle fotografie sono presenti notevoli problemi di muffa legati ad una non corretta realizzazione dell'impermeabilizzazione delle pareti perimetrali.

L'immobile è in modesto stato d'uso, posizionato ai margini del centro abitato, per raggiungerlo occorre attraversare una strada appena battuta.

L'immobile è dotato di infissi in alluminio e vetro camera e persiane, pavimenti in monocottura. Pareti tutte tinteggiate, bagni ben rifiniti.

L'appartamento ha collegamento alla rete idrica, e inoltre collegato alla fogna comunale, impianto elettrico funzionante, e impianto termico.

Attraverso una scala esterna si giunge al piano mansarda, ancora in corso di costruzione.

**La superficie catastale del piano terra è mq.141.**

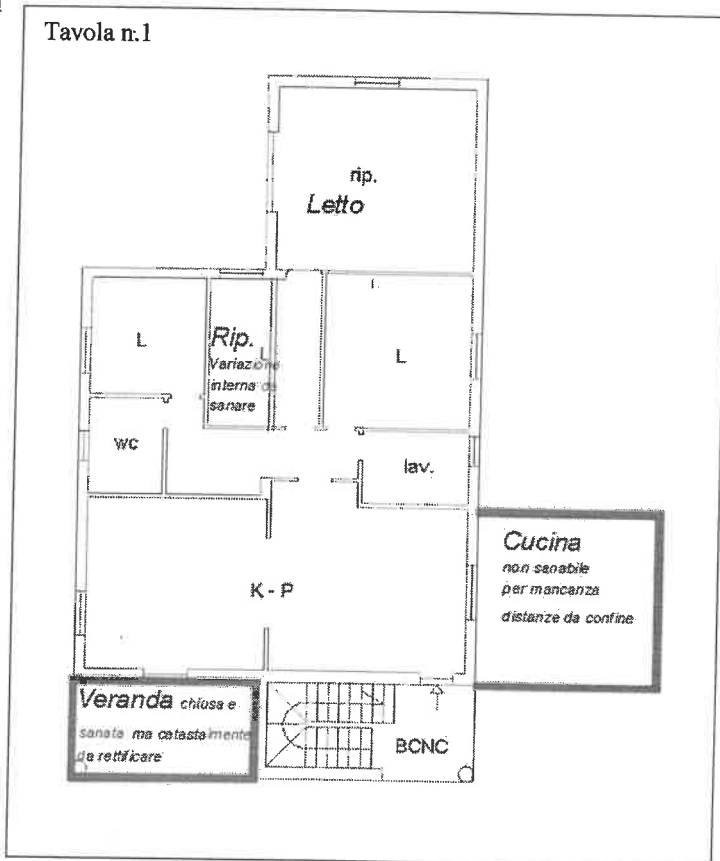
**La superficie catastale della mansarda è mq.170.**

Alle superfici sopra evidenziate va aggiunta quota parte dell'area pertinenziale posta intorno alla villetta.

Anche per questa il sottoscritto segnala la presenza di manufatti sul confine non autorizzati e non sanabili, in quanto non rispettano la distanza dai confini.

#### **4) Riferire sullo stato di possesso dell'immobile con indicazione- se occupato da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione**

L'immobile è, per come meglio evidenziato nel verbale redatto dal Custode Giudiziario dalla debitrice eseguita con la famiglia.





**5-6) Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente....**

L'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità;

- iscrizione di ipoteca volontaria n.6163/3252 del 23/11/2007 a favore di Banca Nuova per un importo di €400.000,00 a garanzia di capitale di 200.000,00€.
- Trascrizione n. 962/837 del 15/02/2023 pignoramento immobiliare Tribunale di Vibo Valentia a favore AMCO ASSET;

Il costo per la cancellazione 329,00€ oltre compensi professionali.

Dalle verifiche risulta che per l'immobile non esistono oneri di natura condominiale arretrati.

**7) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali ....**

L'immobile è stato realizzato con:

- Permesso a Costruire n.16 del 26/05/2005;
- Permesso a Costruire n.21 del 02/07/2020;
- Permesso a Costruire n. 524 del 03/09/2021 per la realizzazione della sopraelevazione e realizzazione della mansarda.

Per i piani ultimati non risulta rilasciato certificato di agibilità.

Si evidenzia che l'acquirente dopo l'acquisto, dovrà presentare al comune di Briatico SCIA in Sanatoria per sanare le variazioni interne effettuate senza alcuna autorizzazione e provvedere alla demolizione dei manufatti in prossimità dei confini, in alternativa se riuscirà ad avere l'autorizzazione del confinante provvedere comunque alla sanatoria dei manufatti non assentiti. Il costo per gli interventi, comprensivi di spese tecniche, diritti di segreteria, e spese per l'eventuale demolizione, sono quantificati in €10.000,00, tale importo sarà detratto dal prezzo di stima.

**8) Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ad all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;**

Prima del Decreto di trasferimento occorre:

- 1) regolarizzare l'elaborato planimetrico dell'intero immobile;
- 2) regolarizzare la planimetria catastale del piano terra per le variazioni interne realizzate ed evidenziate in rosso nella allegata planimetria;



- 3) regolarizzare la planimetria del piano mansarda, trasformando il piano da lastrico solare in mansarda in corso di costruzione.

L'acquirente poi, dovrà effettuare una progettazione in sanatoria per gli abusi realizzati con l'ampliamento ed eventualmente procedere alla demolizione della parte non sanabile, per la mancanza della distanza dai confini, ovvero se avrà autorizzazione del vicino procedere alla Sanatoria.

Il costo per la regolarizzazione di quanto evidenziato ammonta a € 10.000,00, tale valore verrà detratto dal prezzo di stima.

- 9) Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) della certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, in mancanza provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia eventualmente esistente;

Agli atti non è presente l'A.P.E., il sottoscritto prima del decreto di trasferimento trasmetterà al Custode Giudiziario l'APE.

- 10) **Indicare il valore commerciale dei beni pignorati, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione ....**

Per quanto riguarda la valutazione del bene oggetto di stima, si sono tenuti in considerazione i valori OMI per l'area di Briatico, considerando che la frazione Paradisoni non è quotata si considerano valori dimezzati mediati con quanto ricavato da indagini di mercato per l'area ove ubicato il bene oggetto di stima.

Per la stima si è adottata una media tra i valori ottenuti con la Stima analitica e quelli ottenuti con una stima sintetica.

#### **Stima analitica a capitalizzazione di reddito**

La stima analitica consiste nella determinazione del più probabile prezzo di mercato mediante la capitalizzazione del reddito.

Usando la formula di seguito riportata si ottiene il probabile valore di mercato dell'immobile.

$$R = Rl - (Q + Servizi + Tr + Amm/ne + Sf e Ines + I2)$$

R = Reddito normale medio annuo



RI = Reddito annuo lordo

Q= Quota di reintegrazione, manutenzione e assicurazione relative al fabbricato

Servizi= Spese relative al portierato, pulizia, custodia, illuminazione, gestione ascensori

Tr= Tributi vari (ILOR imposta locale sul fabbricato, IRPEF, tasse comunali, tasse passo carraio ecc.)

Amm/ne = Spese relative all'amministrazione del fabbricato

Sf e Ines = Sfitto e inesigibilità

I2 = Interessi quali mancati redditi sulle spese anticipate

Si è assunto un prezzo medio di affitto di €/mq.1.2, mentre la mansarda non avrà possibilità di affitto se non come deposito,

Ovviamente, quale parametro verrà usata la superficie netta dell'immobile e nel caso di balconi, terrazzi e giardini si considererà la superficie adeguata a superficie virtuale.

Per l'immobile oggetto di pignoramento si avrà:

	Sup. netta immobile mq.	superficie adeguata	prezzo medio di affitto mensile €/mq	reddito mensile	redd.annuo lordo	Q7-12%	SERVIZI5-8%	TR7-11%	AMMNE2-4%	SFITTO2-3%	INTERESSI	SOMMARIO	reddito normale medio annuo	STIMA 3,00%
appartamento	141,00	141,00	1,20	169,20	2.030,40	162,43	142,15	203,04	60,91	40,61	21,32	630,44	1.399,96	46.665,36
mansarda	170,00	170,00	0,20	34,00	408,00	32,64	28,56	40,80	12,24	8,16	4,28	126,68	281,32	9.377,20
pertinenza	400,00	21,25	0,20	4,25	51,00	4,08	3,57	5,10	1,53	1,02	0,54	15,84	35,16	1.172,15
	711,00	332,25		207,45	2.489,40	199,15	174,25	248,94	74,68	49,79	26,14	772,96	1.716,44	57.214,71
<b>Norma UNI 10750:2005</b> (Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate)														
balconi calcolati al 25%														
Giardino calcolato al 10% fino a 25 mq. i restanti al 2%														
Terrazzo calcolato al 35% fino a 25 mq. il restante a 10%														
veranda calcolato al 60%														
pertinenze varie calcolate al 15% fino al 25mq. Il restante a 5%														

Dalla tabella sopra riportata è possibile vedere che il valore del bene ricavato mediante la stima analitica è **57.214,71€**.

**Stima sintetica** consiste nella determinazione del più probabile prezzo in comune commercio, paragonando l'immobile in oggetto con immobili di pari requisiti e caratteristiche con le detrazioni e le aggiunte del caso, ricaveremo gli indici unitari che ci consentiranno di risalire al prezzo di mercato.

L'unità fisica di riferimento è il metro quadrato di superficie commerciabile intesa come:

- 1) Superficie al lordo delle murature interne ed esterne e del 50% dei muri comuni perimetrali;
- 2) Superficie delle pertinenze ridotte a superfici commerciali.

Valutata la superficie commerciale occorrerà, ricavare gli indici unitari che ci consentiranno di risalire al prezzo di mercato. Gli indici in questione presi in considerazione per la presente stima risultano: Coefficiente di piano; Coefficiente di orientamento; Coefficiente di panoramicità; Coefficiente di prospetto; Coefficiente di luminosità; Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio. Analizziamo singolarmente i vari coefficienti.



**Coefficiente di piano Cp:** Tale coefficiente tiene conto di tutte le condizioni che caratterizzano un immobile o un ambiente per il fatto di trovarsi ad un'altezza maggiore o minore relativamente ad altri e deve quindi considerare ogni aspetto, positivo o negativo che deriva da tale fatto: comodità di accesso, onerosità di spese per eventuale ascensore, appetibilità commerciale, luminosità, panoramicità, soggezione ai venti, onerosità di trasporto (masserizie ecc.).

**Coefficiente di orientamento Co:** Tale coefficiente tiene conto di tutti i vantaggi e svantaggi che ad un immobile derivano dalla posizione rispetto ai punti cardinali.

**Coefficiente di panoramicità Cpa:** Tale coefficiente considera la particolare posizione dell'edificio. Tale coefficiente assume il valore unitario solo per le unità immobiliari dell'ultimo livello.

**Coefficiente di prospetto Cpr:** Tale coefficiente tiene conto del maggiore o minore beneficio che deriva ad un alloggio rispetto ad altri dalla apertura su una facciata piuttosto che su di un'altra dell'edificio. Chiaramente i maggiori o minori benefici sono condizionati dall'esterno in funzione se si ha un affaccio su strada o su cortile.

**Coefficiente di luminosità Cl:** Tale coefficiente tiene conto della quantità di luce che penetra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie. Introducendo un rapporto tra superficie finestrata e superficie ambiente.

**Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio Cf:** Tale coefficiente tiene conto che vengano garantiti gli standards minimi di abitabilità, le norme igieniche e i livelli tecnologici (impianto elettrico, termico e citofonico).

Adottando una media tra i valori dettati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari e quelli ottenuti da un'analisi dei prezzi medi di vendita nella zona, considerando che l'immobile è inserito in un avviato villaggio turistico si ha:

	Sup. lorda mq.	sup. adeguata	valore unitario €/mq.	breve tempo (5%)		coeff (%)	somma	stima
appartamento	141,00	141,00	300,00	42300,00	2115,00	4.060,25	6175,25	36124,75
mansarda	170,00	42,50	150,00	6375,00	318,75	611,92	930,67	5444,33
pertinenza	400,00	21,25	150,00	3187,50	159,38	305,96	465,33	2722,17
	711,00	204,75	somma	51862,50	2593,13	4060,25	6175,25	44.291,25

Dalla tabella sopra riportata è possibile notare che il valore dell'immobile ottenuto mediante il metodo della stima sintetica è € **44.291,25**.

Mediando i valori ottenuti dalla stima a capitalizzazione del reddito e quella sintetica, detraendo le spese di sanatoria ed effettuando un necessario arrotondamento, si ha:

**Valutazione dell'immobile, detratte spese quantificate ai punti precedenti e con arrotondamenti: €41.000,00**

11) Indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie .....



Non sono state riscontrate spese condominiali arretrate, in quanto non c'è condominio.

**12) Indicare per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito gravano sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;**

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate si è riscontrato sul bene oggetto di pignoramento:

- iscrizione di ipoteca volontaria n.6163/3252 del 23/11/2007 a favore di Banca Nuova per un importo di €400.000,00 a garanzia di capitale di 200.000,00€.
- Trascrizione n. 962/837 del 15/02/2023 pignoramento immobiliare Tribunale di Vibo Valentia a favore AMCO ASSET;

Il costo per la cancellazione 329,00€ oltre compensi professionali.

**13) Indicare i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;**

I dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario sono i dati catastali dell'immobile e i confini.

I dati per la voltura all'aggiudicatario risultano, per il quadro A i dati dell'aggiudicatario, mentre per il quadro B i dati sotto riportati:

N.C.E.U. del comune di Briatico in testa a:

- nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ proprietà superficiaria per 1/1 bene personale;

- foglio n.19 particella n.1100 sub 3 categoria A/3 classe 1 consistenza 6,5 vani Superficie catastale 145 mq Rendita 352,48€ località Merlino Piano Terra ;

**Confini:** L'immobile confina con le seguenti particelle catastali:

particella catastale 890 di proprietà

particella catastale 762 di proprietà

particella catastale 763 di proprietà

particella catastale 641 di proprietà

;

particella catastale 958 di proprietà

particella catastale 1008 di proprietà

salvo altri.



*Ing. Massimo Mazzeo Studio Tecnico Via Boccaceto n.5 - cell.3294249170 - 89900 Vibo Valentia*

14) Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit ecc.).

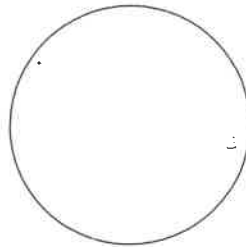
15) Ove possibile, in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene.

16) Indicare l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene stagito, quantificandone il valore.

Non vi è eternit da smaltire, non è necessario provvedere a convertire la destinazione d'uso del bene, non risultano erogati contributi regionali o comunitari per la realizzazione dell'immobile.

\*\*\*\*\*

*Tanto il C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria Esecuzione del Tribunale di Vibo Valentia, manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento in merito Vibo Valentia, li 24 maggio 2023*



**IL TECNICO**

*Dott. Ing. Massimo Mazzeo*

-----



## ALLEGATO A

### **LOTTO 1 – Appartamento al piano terra ultimato e mansarda rustica al piano secondo inseriti in una villetta isolata in Briatico frazione Paradisoni località Merlino**

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO LOTTO:

- **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:** Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);  
Il bene oggetto del presente lotto di vendita è ubicato in Briatico frazione Paradisoni località Merlino, ed è un piano terra destinato a civile abitazione e un piano mansarda in corso di costruzione oltre terreno di pertinenza.

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

I beni oggetto di stima sono inseriti in un fabbricato composto da piano terra, piano primo e mansarda. Il fabbricato è realizzato con struttura portante in cemento armato.

Il piano terra destinato a civile abitazione ha una superficie catastale di 141 mq.; la mansarda in corso di costruzione ha una superficie di mq.170.

- **DESCRIZIONE CATASTALE:** numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. ed eventuali variazioni con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

I beni oggetto di pignoramento sono ubicati in Briatico frazione Paradisoni ed hanno i seguenti dati catastali:

N.C.E.U. del comune di Briatico in testa a:

- nata a i proprietà superficciaria per 1/1 bene personale;

➤ foglio n.19 particella n.1100 sub 3 categoria A/3 classe 1 consistenza 6,5 vani Superficie catastale 145 mq  
Rendita 352,48€ località Merlino snc Piano Terra;

➤ foglio n.19 particella n.1100 sub 4 categoria F/5 Superficie catastale 170 mq Piano primo;

Si evidenzia che è necessario provvedere alla regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene così come evidenziato in perizia.

- **PERTINENZA:** intera proprietà, quota di proprietà (indicazione dei contitolari), diritti reali parziari (superficie, servitù, usufrutto; fondo patrimoniale, ecc.), contratti di locazione o di godimento opponibili al fallimento sentenze di separazione, e divorzio con assegnazione dell'abitazione al coniuge;

Il pignoramento è per la quota intera

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

La debitrice esecutata ha ricevuto per donazione da

Faccioli Pasquale Repertorio 53357, il terreno su cui è stata realizzato l'immobile.

con atto Notaio

- **CONFINI:**

Il fabbricato confina con:

particella catastale 890 di proprietà

particella catastale 762 di proprietà

particella catastale 763 di proprietà

particella catastale 641 di proprietà

particella catastale 958 di proprietà

particella catastale 1008 di proprietà

salvo altri.

- **SITUAZIONE AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE SUL CONDONO EDILIZIO (L. n.47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni):** sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri

L'immobile risulta realizzato con:

- Permesso a Costruire n.16 del 26/05/2005;

- Permesso a Costruire n.21 del 02/07/2020;

- Permesso a Costruire n. 524 del 03/09/2021 per la realizzazione della sopraelevazione e realizzazione della mansarda.

Per l'immobile non risulta rilasciato certificato di agibilità. Per le varie osservazioni si rimanda alla perizia.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato del lotto di vendita, detratte le spese per la sua regolarizzazione è: €41.000,00.



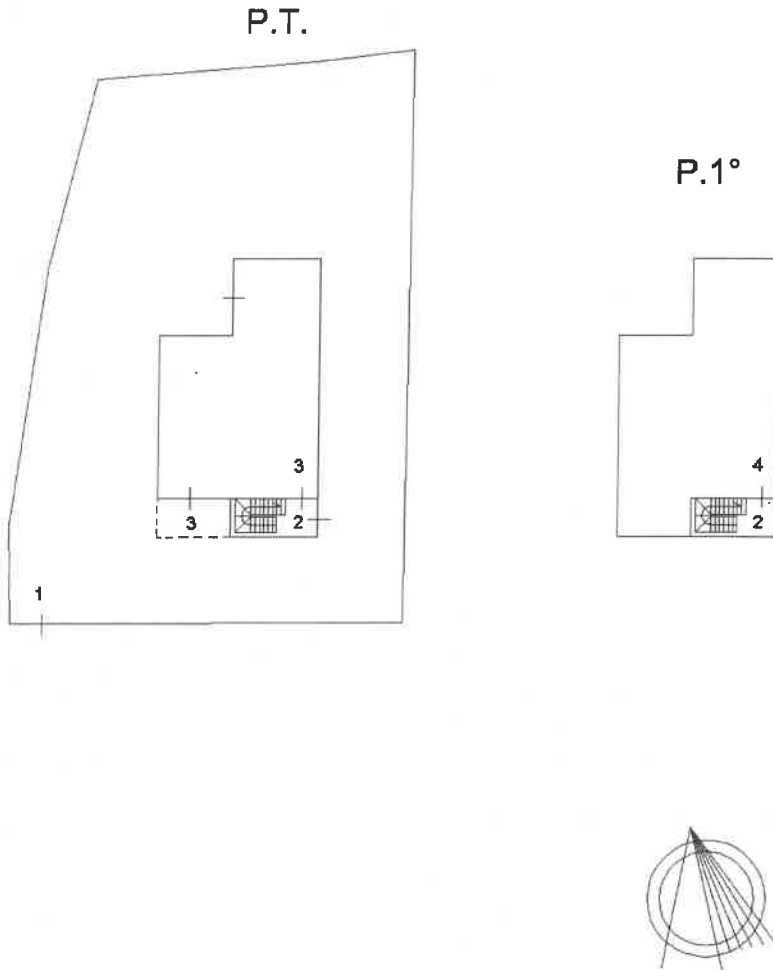
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Zungri Leonardo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vibo Valentia N. 244

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

Comune di Briatico Protocollo n. VV0132644 del 30/10/2007  
Sezione: Foglio: 19 Particella: 1100 Tipo Mappale n. 132196 del 29/10/2007

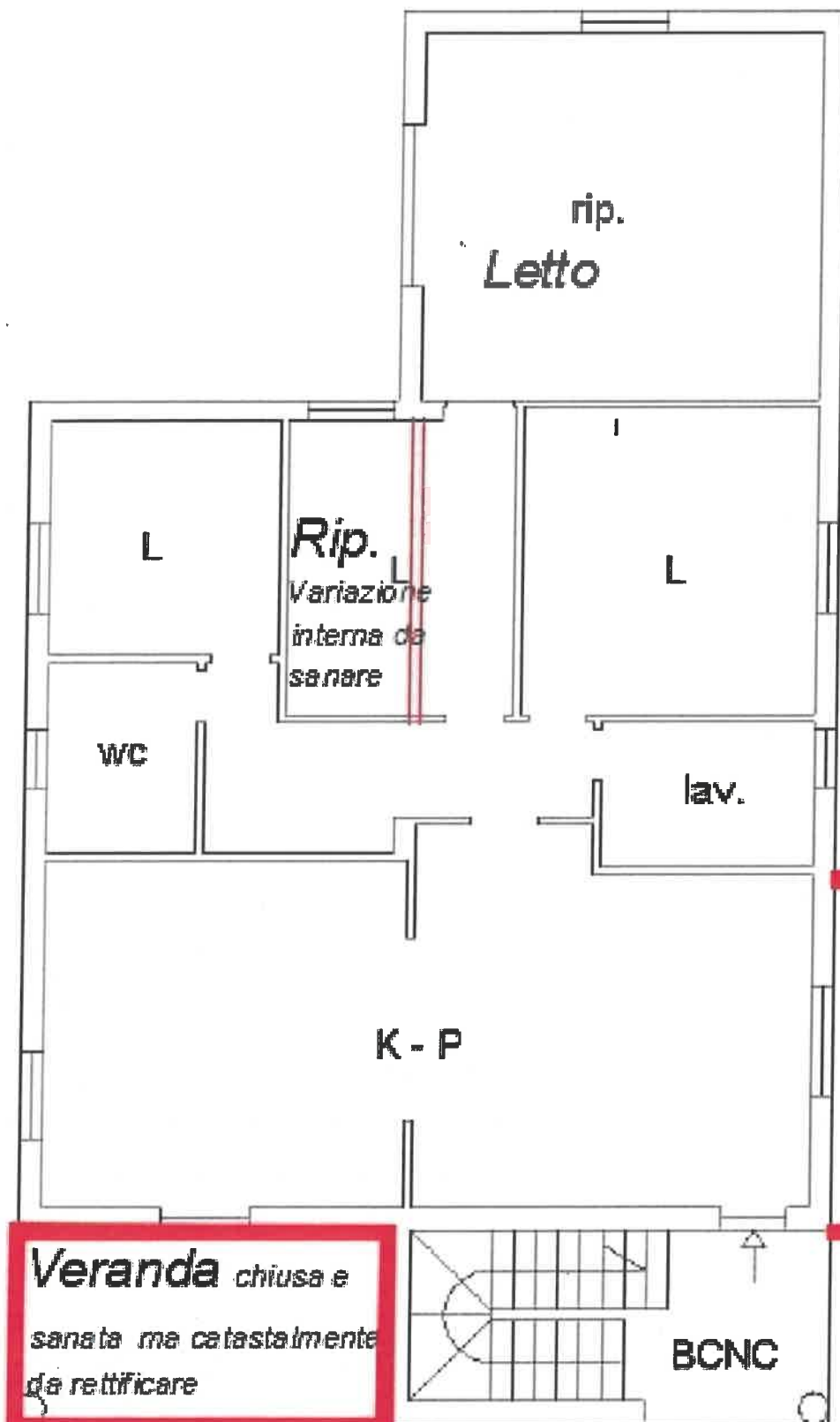
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2023 - Comune di BRIATICO(BI69) - < Foglio 19 Particella 1100 >

Ultima planimetria in atti





**Cucina**  
non sanabile  
per mancanza  
distanze da confine

**Veranda** chiusa e  
sanata ma catastalmente  
da rettificare

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

Dichiarazione protocollo n. VV0132644 del 30/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Briatico

Loc. Merlino

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 1100

Subalterno: 3

Compilata da:  
Zungri Leonardo

Iscritto all'albo:  
Geometri

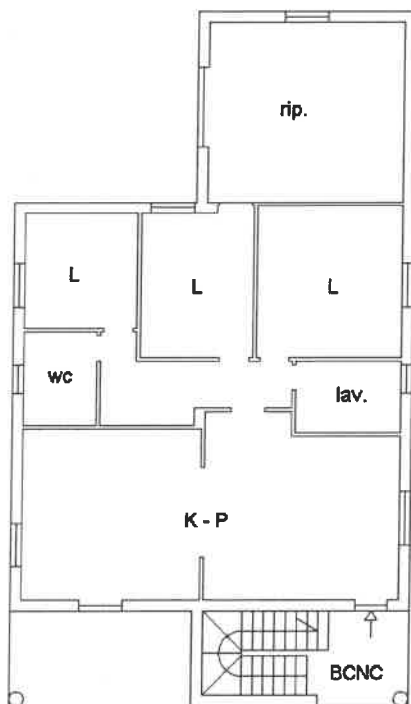
Prov. Vibo Valentia

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.T. H= 280



Ultima planimetria in atti

Data: 03/04/2023 - n. T404864 - Richiedente: MZZMSM66E22F537V

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

---

### > Indirizzo

📅 dal 30/10/2007 al 15/12/2009

**Immobile attuale**

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

LOC. MERLINO, FRÀZ. PARADISONI n. SNC  
Piano T

COSTITUZIONE del 30/10/2007 Pratica n. VV0132644  
in atti dal 30/10/2007 COSTITUZIONE (n. 1257.1/2007)

📅 dal 15/12/2009

**Immobile attuale**

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

LOCALITA' MERLINO n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2009  
Pratica n. VV0084904 in atti dal 15/12/2009  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8808.1/2009)

---

### > Dati di classamento

📅 dal 30/10/2007 al 05/11/2007

**Immobile attuale**

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

Rendita: **Euro 352,48**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **6,5 vani**

COSTITUZIONE del 30/10/2007 Pratica n. VV0132644  
in atti dal 30/10/2007 COSTITUZIONE (n. 1257.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal 05/11/2007

**Immobile attuale**

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

Rendita: **Euro 352,48**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2007  
Pratica n. VV0134387 in atti dal 05/11/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3691.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

### > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

Totale: **145 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **141 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
30/10/2007, prot. n. VV0132644

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di BRIATICO (B169)(VV) Foglio 19 Particella 1100 Sub. 3

- ▼ 1. (CF I )  
nata a (VV) il  
☞ dal 30/10/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale (deriva dall'atto 1)
1. COSTITUZIONE del 30/10/2007 Pratica n. VV0132644 in atti dal 30/10/2007 COSTITUZIONE (n. 1257.1/2007)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

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

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2023

**Dati identificativi:** Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100

### Classamento:

Rendita: **Euro 352,48**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

**Indirizzo:** LOCALITA' MERLINO n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **145 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **141 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

➤ 1. (CF )

nata a ( ) il

Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale

### > Dati identificativi

📅 dal 30/10/2007

Immobile attuale

Comune di **BRIATICO (B169) (VV)**

Foglio 19 Particella 1100 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 30/10/2007 Pratica n. VV0132644  
in atti dal 30/10/2007 COSTITUZIONE (n. 1257.1/2007)

## Elenco immobili terreni

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2023

Dati della richiesta: **siti nel comune di BRIATICO (B169) (VV) Foglio 19 Particella 1100**

Immobili 1.



**Dati identificativi**

**Dati di classamento**

---

1	Foglio 19 Part. 1100 Partita: Area di enti urbani e promiscui	Destinazione ENTE URBANO Superficie 930 m <sup>2</sup>
---	---	--

---

Visura telematica

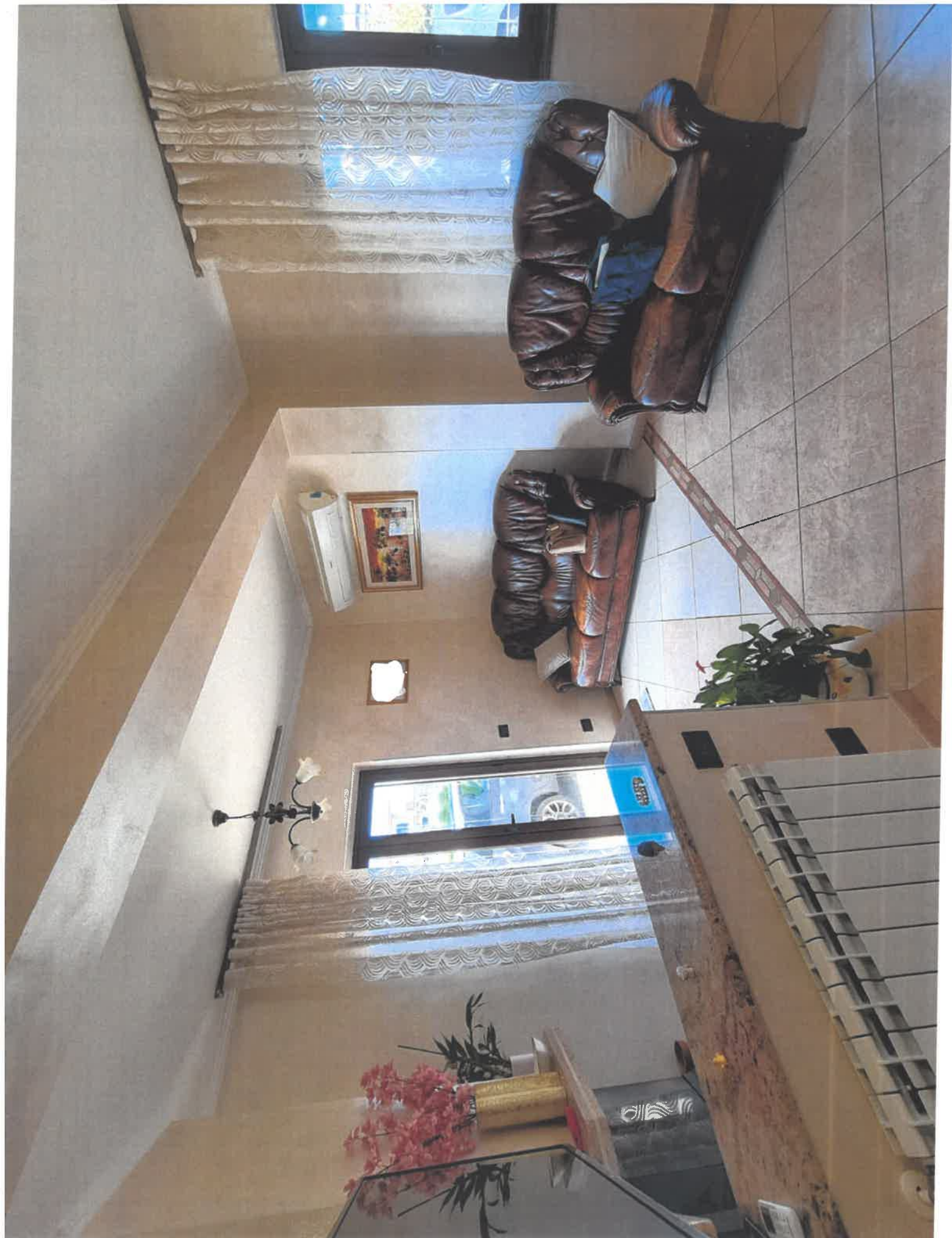
Tributi speciali: Euro 0,90

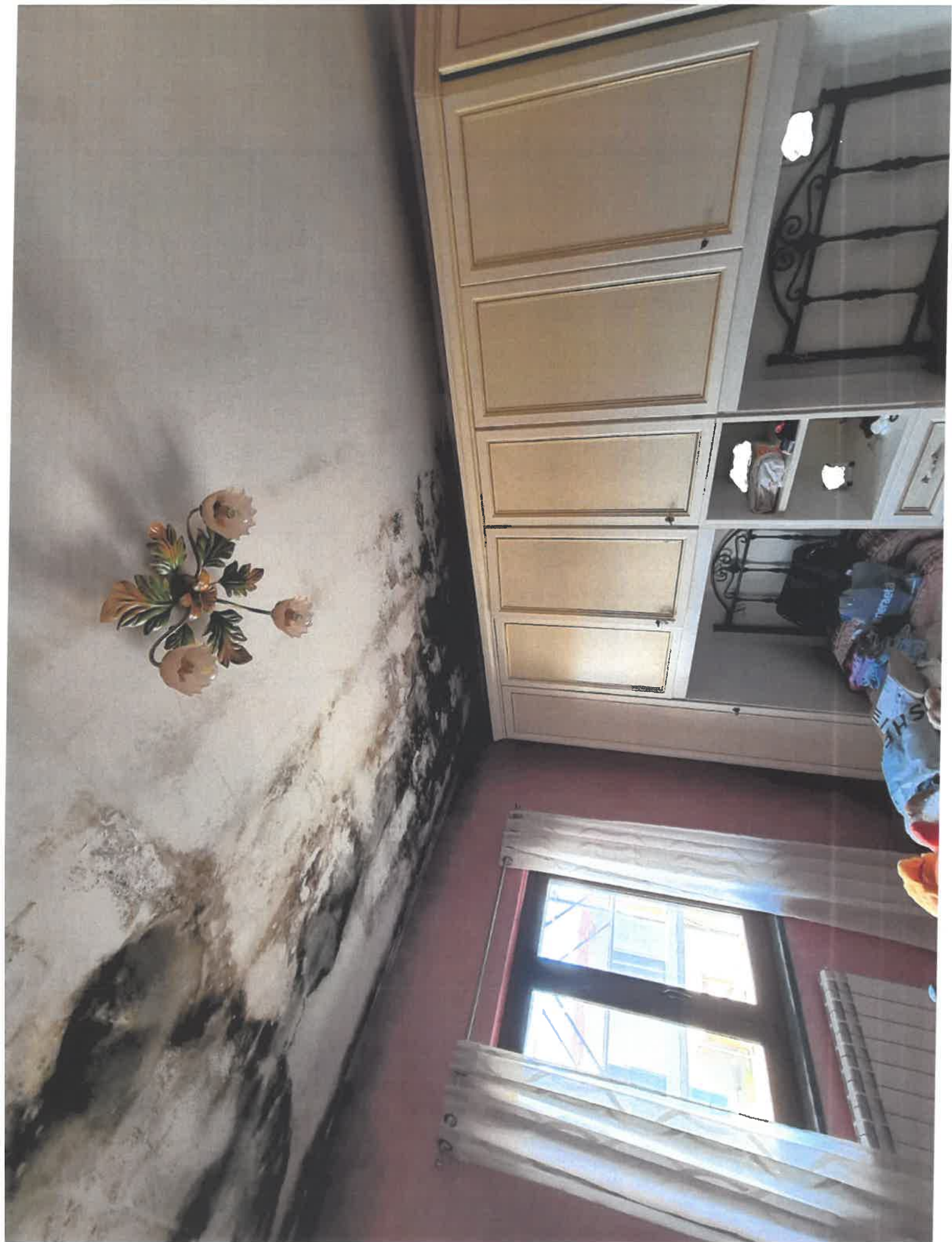


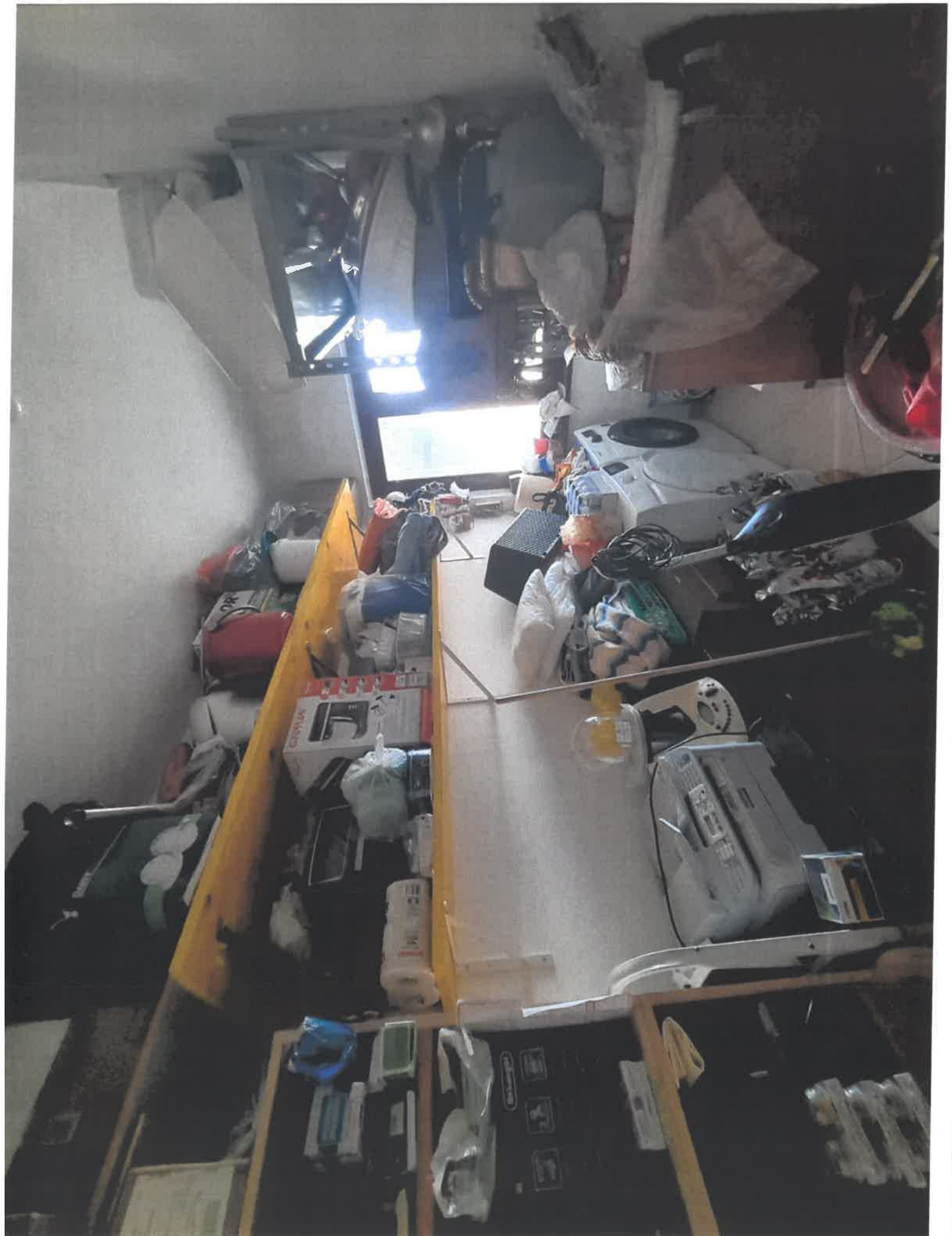


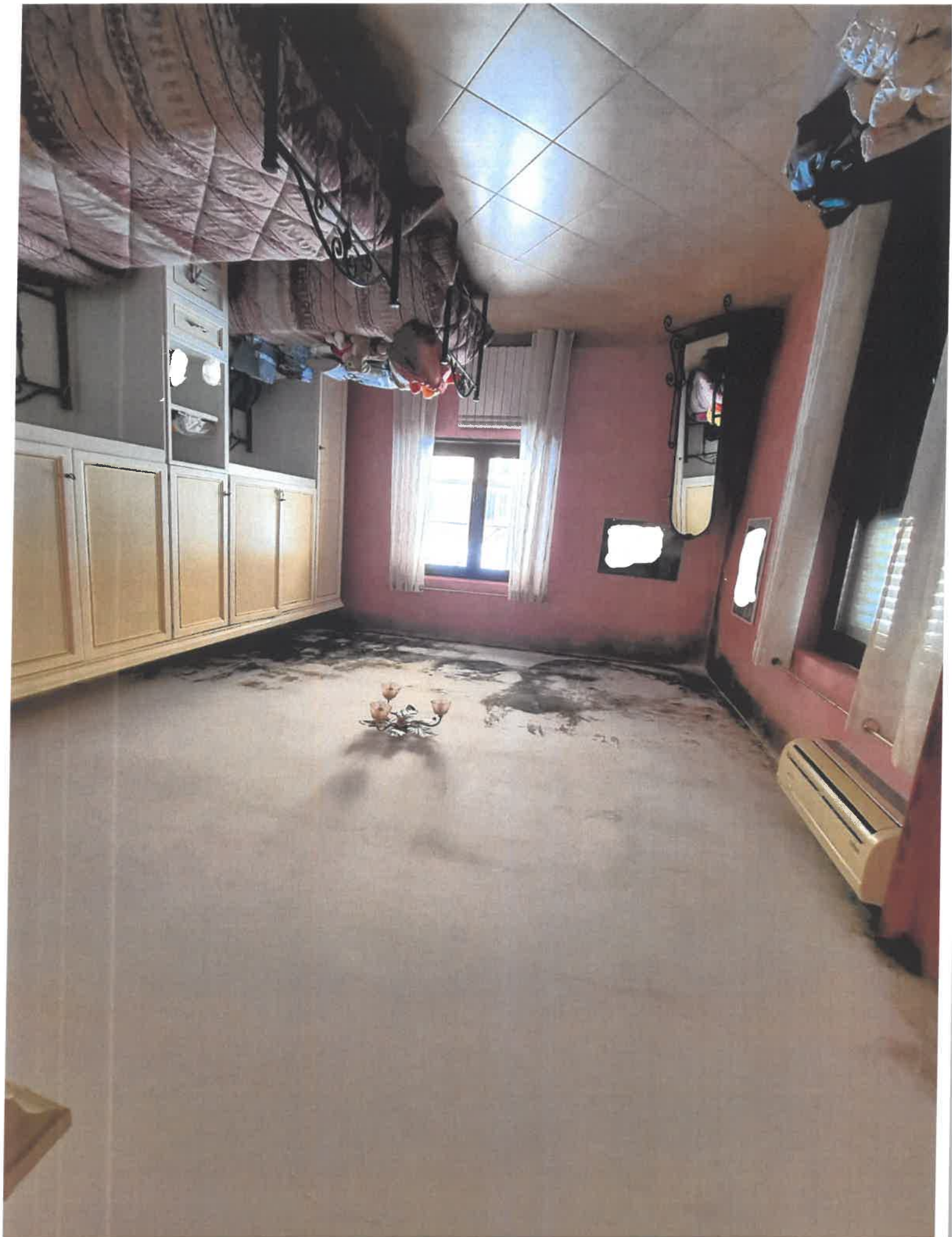












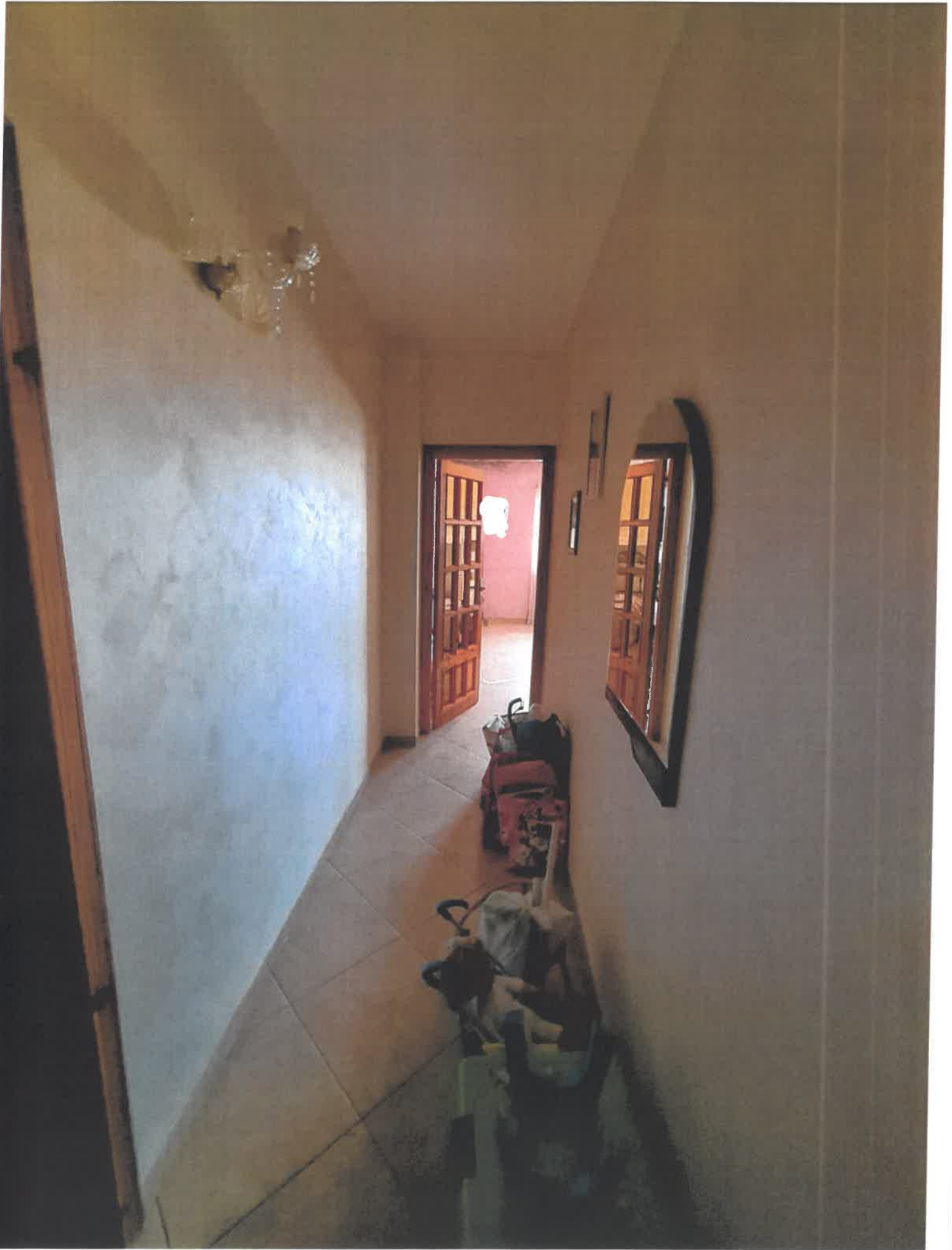


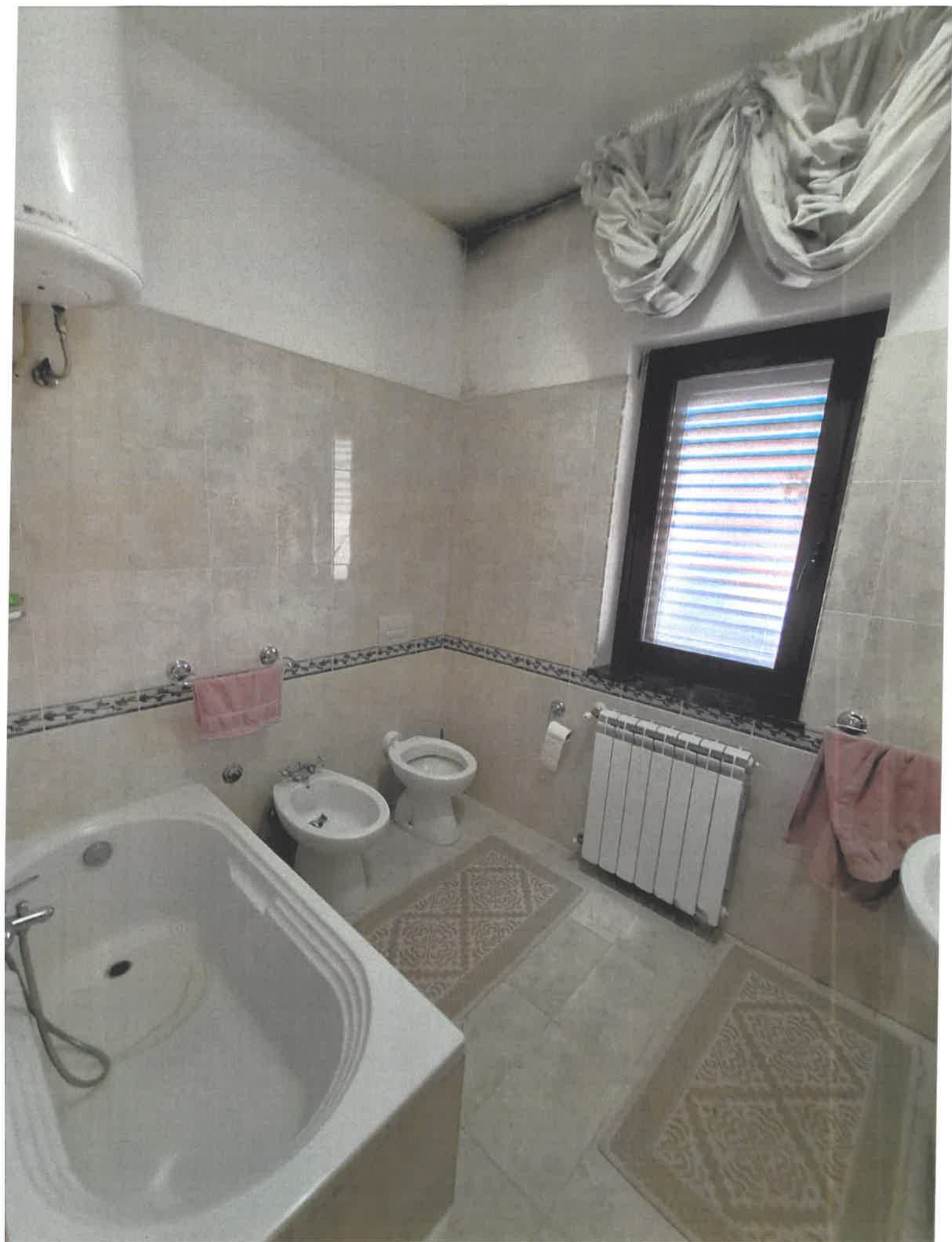




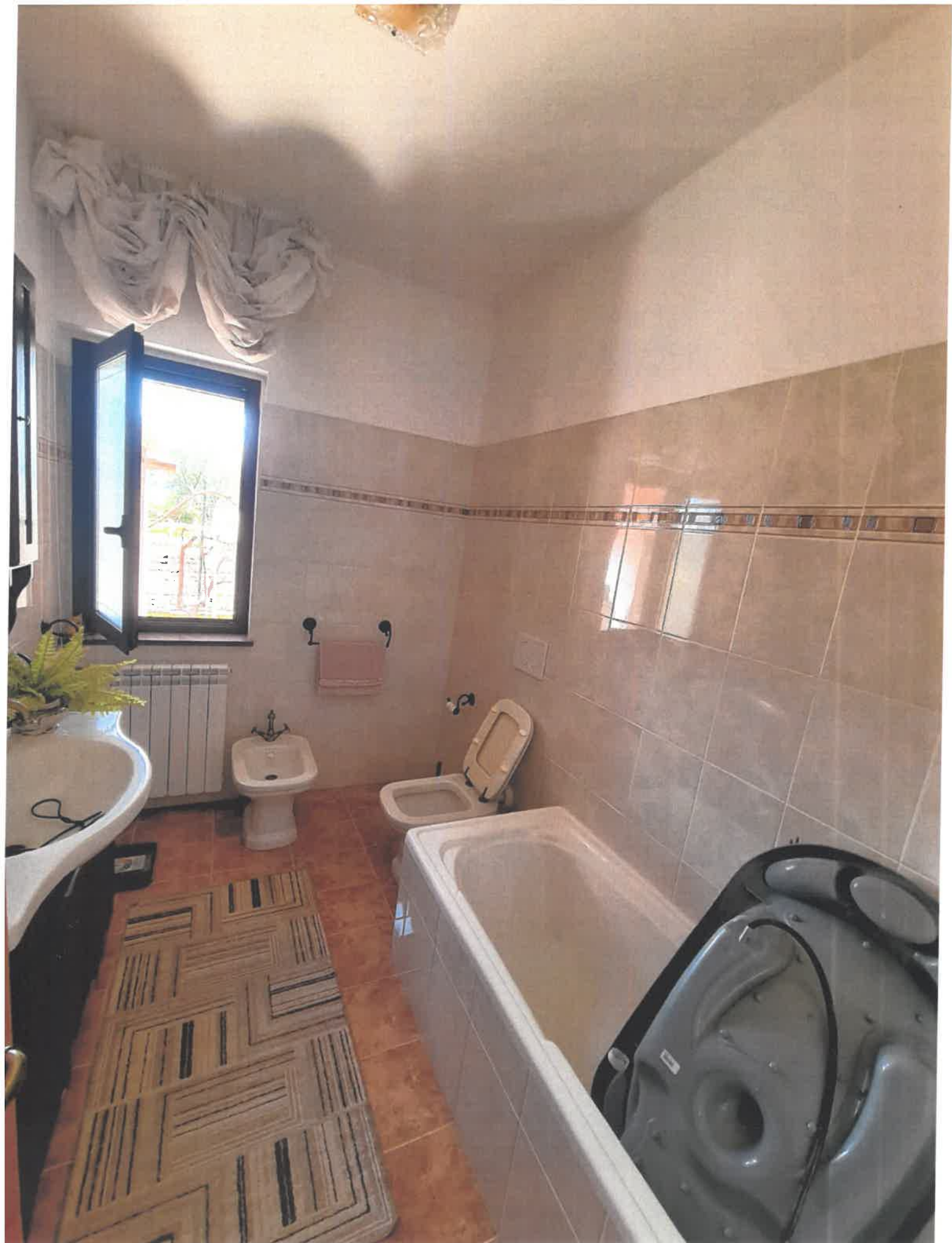














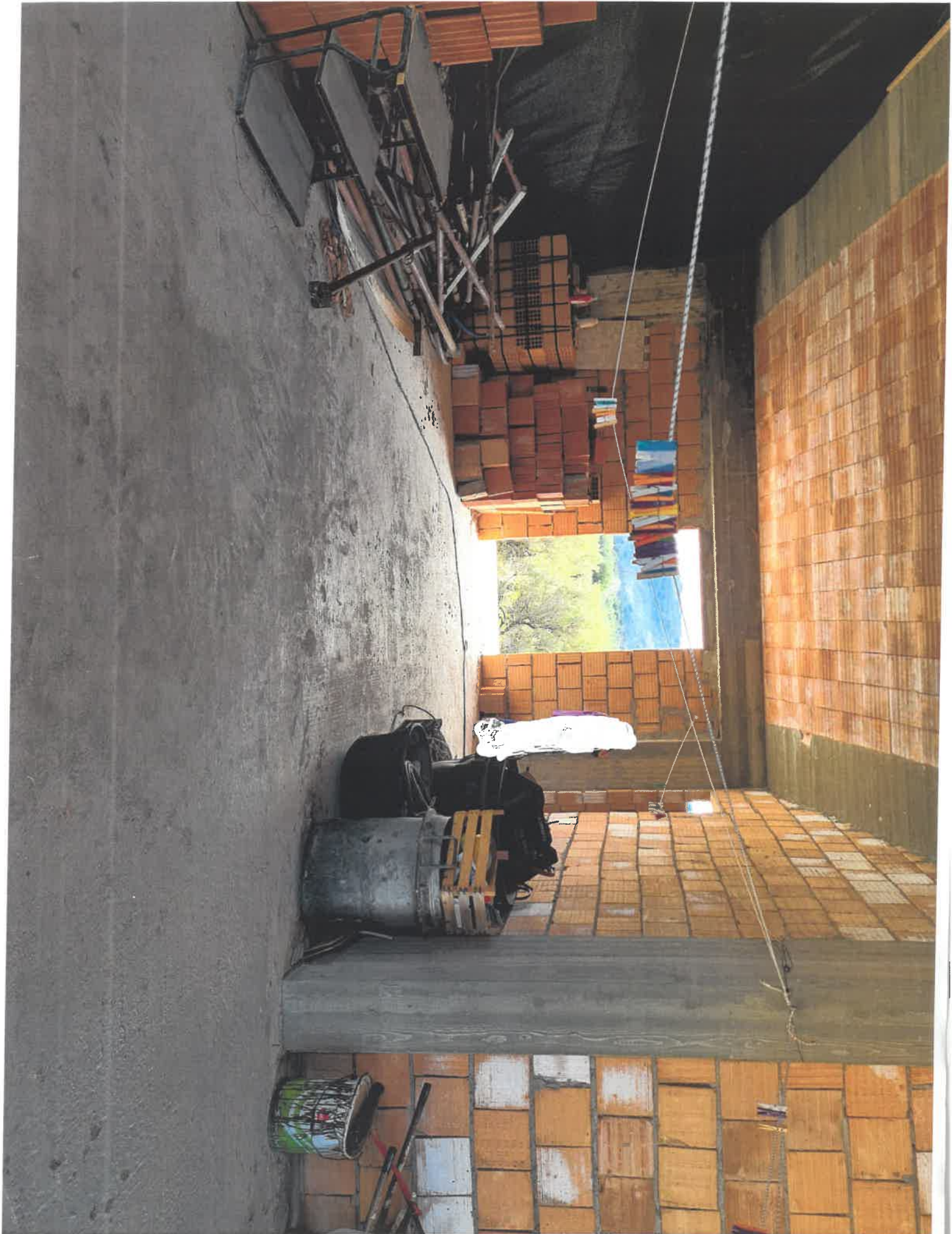


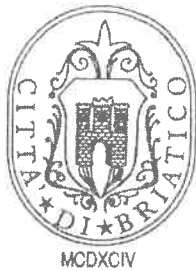












**COMUNE DI BRIATICO**  
Provincia di Vibo Valentia  
Sezione Urbanistica



Provvedimento di rilascio di:

**- PERMESSO DI COSTRUIRE -**

Estremi di riferimento archiviazione

Registro. Gen. n. 16

Del 26.05.2005

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda di Permesso di costruire, presentata in data 07.03.2005 prot. N° 1238 della Ditta nata a ..... residente in ..... C.F. .... in qualità di proprietaria, con allegato progetto, redatto dall'Arch. PLUCHINO Elisabetta e dal Geom. ZUNGRI Leonardo, per l'esecuzione dei lavori di "Progetto per la costruzione di un fabbricato da adibire a civile abitazione" ubicato in località Merlino Frazione Paradisoni di Briatico sull'area identificata catastalmente al foglio n° 19 p.la n° 889 del N.C.T.;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso in qualità di proprietaria, atto per Notaio FACCIOLI Pasquale in data 19.04.2001 rep. n° 53357 raccolta n. 12321;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n° 1150, 6 agosto 1967 n° 765, 28 gennaio 1977 n° 10 e 28 febbraio 1985 n° 47, il D.P.R. 06.06.2001 n° 380, nel testo unico vigente;

Vista la legge Regionale n° 19 del 16 aprile 2002;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.L. 5 ottobre 1993 n° 398, convertito in legge 4 dicembre 1993 n° 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2 comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n° 662;

Viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza, circolazione nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge quadro 5 febbraio 1992 n° 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990 n° 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con DPR 6 dicembre 1991 n° 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge quadro 26 ottobre 1995 n° 447 in materia di inquinamento acustico;

Visto il nuovo codice della strada approvato con D. lgs 30 aprile 1992 n° 285 integrato e corretto con D. lgs. 10 settembre 1993 n° 360;

visto il regolamento del nuovo codice della strada approvato con DPR 16 dicembre 1992 n° 495 integrato e corretto con DPR 26 aprile 1993 n° 147 e con DPR 16 settembre 1996 n° 610;

visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n° 398 convertito con modifiche dalla legge 4 dicembre 1993 n° 493 così come sostituito dall'art. 2 comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n° 662 e successive modifiche;

Visto il P.R.G., approvato dalla Regione Calabria con Decreto Dirigenziale n° 5857 del 05.05.2003;

Visto il nulla osta dell'A.S.L. del 07.04.2005 prot. n° 118;

Visto il deposito al Genio civile prat. N° 204 prot. n° 1014 del 16.03.2005;

Vista la dichiarazione in merito al conferimento degli inerti e dei materiali provenienti dai lavori di cui al presente Permesso;

Considerando che in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è residenziale;





➤ All'Ufficio Urbanistica  
del comune di

**BRIATICO**

Ufficio Urbanistico  
19 GIV. 2006  
Prot. N. 4065

e p.c. alla REGIONE CALABRIA  
Dipartimento LL.PP. ed Acque  
Settore 20 -Servizio 78-  
Ex Genio Civile  
89900 – Vibo Valentia

**OGGETTO:** D.L.A. (denuncia di inizio attività), art. 22,  
-D.P.R. n° 380 del 06.06.2001-  
per variazione architettonica al P. di C. n. 16/2005.

La sottoscritta \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ frazione \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ CF: \_\_\_\_\_  
in qualità di titolare del Permesso di Costruire n. 16 del  
26.05.2005, in etinere, e relativo alla costruzione di un fabbricato per civile abitazione  
in c.a. da erigere nella frazione Paradisoni in loc. Merlino, con la presente, dovendo  
effettuare piccole variazioni sulla distribuzione degli spazi interni, per meglio  
adeguare l'appartamento alle attuali esigenze familiari, in ottemperanza alla su citata  
legge

## D E N U N C I A

L'inizio lavori per le opere di cui all'allegata PERIZIA ASSEVERATA,  
redatta dal **geom. Leonardo Zungri** iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di  
(VV) col n. 244, CF: **ZNG LRD 73C06 F537V**, già D.L. delle opere in corso (giusto  
P. di C. n. 16/2005).

In ottemperanza all'ordinanza prefettizia n° 1495 del 03.07.2001, si attesta che la  
variazione in corso d'opera non produrrà materiale di risulta e che, trascorsi i 30 gg  
dalla presente, sarà il prosieguo del precedente inizio lavori, sia per il comune che  
per il Genio Civile.

La conformità della presente perizia asseverata sarà citata nella relazione a struttura  
ultimata, collaudo statico e in ogni atto inerente l'ottenimento del CERTIFICATO di  
ABITABILITA'.





# COMUNE DI BRIATICO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

AREA TECNICA — SETTORE URBANISTICA

Email: [ufficiotecnicoabriatico@asmepec.it](mailto:ufficiotecnicoabriatico@asmepec.it)



PERMESSO di COSTRUIRE n. 21 del 02 Luglio 2020,

Publicato in data 06/07/2020 al n. 0283

## IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta in data 13/03/2020, prot. n. 1416 presentata dalla sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ (VV), e residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,

nella qualità di proprietaria, tendente ad ottenere il permesso di costruire per lavori di "Sopraelevazione di un fabbricato residenziale", sito nel Comune di Briatico località Merlinò snc fraz. Paradisoni, censito al catasto fabbricati al foglio n. 19, mappale 1100, come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e s.m.i, secondo i grafici di progetto allegati e redatti dal geom. Leonardo Zungri, iscritto al Collegio di Vibo Valentia con il n. 244;

ESAMINATA la documentazione dalla quale risulta che la richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire a mente dell'art. 11 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA l'autorizzazione Sismica (ex Genio Civile) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 37/2015 e s.m.i. e art. 5 del R.R. n° 15/2016, trasmessa dalla Regione Calabria- Dipartimento lavori pubblici - Servizio Tecnico di Vibo Valentia prot. n. 183956/2020 del 04/06/2020 - istanza n. 11391/2020;

VISTE le dichiarazioni del tecnico incaricato, geom. Leonardo Zungri, relativamente a:

- smaltimento degli inerti;
- conformità alle vigenti norme igienico-sanitarie;
- pagamento delle spettanze da parte del committente (art.3. legge Regionale n.25/20018 - allegato A);

VISTI gli elaborati tecnici a firma del geom. Leonardo Zungri;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche d'Attuazione;

VISTA il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTE le Norme ed i Regolamenti vigenti in materia;

VISTA la Legge regionale del 16 aprile 2002, n° 19;

VISTA la Legge 9 gennaio 1991, n.10;

VISTO il D.M. 22 gennaio 2008, n.37;

VISTA la ricevuta del versamento effettuato a mezzo IBAN: IT79G0311428200000002647, relativo a:

- diritti di segreteria versati in data 25/06/2020 - € 253,56;
- tassa istruttoria progetto versata in data 25/06/2020 - € 66,00;





# COMUNE DI BRIATICO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA

Email: [ufficiotecnico\*\*briatico\*\*@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico<b>briatico</b>@asmepec.it)

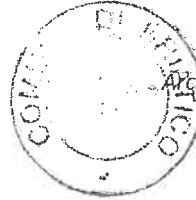
- oneri di concessione € 3241,88, (40%, oneri di urbanizzazione e 50% costo di costruzione). La restante somma pari a € 4228.86 da versare in quattro rate di € 1.057,22; la prima entro prima entro mesi sei (6) dalla data di rilascio del permesso di costruire, la seconda entro mesi dodici (12), la terza entro mesi diciotto (18), la quarta entro mesi sei (6) dalla fine dei lavori o comunque entro la data di scadenza del titolo abilitativo. Tale somma è garantita con polizza n. 171013981 rilasciata in data 25/06/2020 dalla UnipolSai – Agenzia di Pizzo.

VISTO l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

## RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

alla sig.ra \_\_\_\_\_ nata : \_\_\_\_\_ (VV), il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in  
località \_\_\_\_\_ fraz. \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di proprietaria per lavori  
di "Sopraelevazione di un fabbricato residenziale", sito nel Comune di ~~Briatico~~ località Merlino snc  
fraz. Paradisoni, censito al catasto fabbricati al foglio n. 19, mappale 1100, sotto l'osservanza delle  
vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, in conformità al progetto  
presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle condizioni generali appresso riportate.

Briatico, 02 luglio 2020



IL RESPONSABILE

Arch. Giuseppe De Caria





# COMUNE DI BRIATICO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA

Email: [ufficiotecnicoabriatico@asmepec.it](mailto:ufficiotecnicoabriatico@asmepec.it)



Publicato in data 03/09/2021 al n. 524

PERMESSO di COSTRUIRE n. 14 del 03 settembre 2021,

## IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta prot. n. 667 del 01/02/2021 pratica SUE n. 12, presentata da *.....*, nata a *.....*, C.F. *.....* e residente a Briatico Loc.tà Merlino frazione Paradisoni del Comune di Briatico (VV), nella qualità di proprietario, tendente ad ottenere il permesso di costruire per lavori di "PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA CIRCA LA SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO IN C.A. ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE", sito nel Comune di Briatico località Merlino della frazione Paradisoni come definito dall'art. 3, comma 1 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e s.m.i, secondo i grafici di progetto allegati e redatti ing. Domenico Fresca iscritto all'Ordine degli ingegneri di Vibo Valentia con il n. 177 e dal geom. Leonardo Zungri regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Vibo Valentia al n. 244.

VISTA l'autorizzazione Sismica (ex Genio Civile) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 37/2015 e s.m.i. e art. 5 del R.R. n° 15/2016, trasmessa dalla Regione Calabria- Dipartimento lavori pubblici - Servizio Tecnico di Vibo Valentia fascicolo n. 3565/2021, proposta variante n. 3705/2021 – pratica n. 2979/2021

VISTE le dichiarazioni del tecnico incaricato, dall'ing. Domenico Fresca e dal geom. Leonardo Zungri, relativamente a:

- smaltimento degli inerti;
- pagamento delle spettanze da parte del committente (art.3. legge Regionale n.25/20018 - allegato A);

VISTI gli elaborati tecnici a firma dei suddetti tecnici;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche d'Attuazione;

VISTA il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTE le Norme ed i Regolamenti vigenti in materia;

VISTA la Legge regionale del 16 aprile 2002, n° 19;

VISTA la Legge 9 gennaio 1991, n.10;

VISTO il D.M. 22 gennaio 2008, n.37;

VISTA la ricevuta del versamento effettuato a mezzo bonifico, relativo a:

- diritti di segreteria - € 122,48 in data 02/09/2021;
- tassa istruttoria progetto - € 66,00 in data 02/09/2021;
- Costo di costruzione - €. 1.224,75 in data 02/09/2021;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

## RILASCIAMO PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Signora *.....* nata a *.....* il *.....* e residente a *.....* (VV) nella qualità di proprietario, il permesso di costruire per lavori di "PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA CIRCA LA SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO IN C.A. ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE", sito nel Comune di Briatico località Merlino della frazione Paradisoni sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle condizioni generali appresso riportate.

Briatico, 03 Settembre 2021

IL RESPONSABILE  
Arch. Giuseppe De Caria

