

TRIBUNALE CIVILE di PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA	
N° 77 del Ruolo Generale delle Esecuzioni	Anno 2002
PROMOSSA DA	BANCA INTESA S.p.A. di Milano
IN DANNO DI	Sig.ra [REDACTED]
DATA CONFERIMENTO INCARICO	15 Gennaio 2005
DATA UDIENZA	25 Ottobre 2007
TEMPO UTILE PER CONSEGNA C.T.U.	25 Settembre 2007
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI	Dott.ssa Mariadomenica Marchese

Il C.T.U.
Arch. Domenico Tripodi

RELAZIONE GENERALE

ALLEGATI:

- verbale d'accesso
- rilievo fotografico
- visura catastale attuale
- stralcio foglio di mappa attuale
- copia certificati
- Foglio n. 73, Particella n. 854, Sub 1**
 - progetto di ristrutturazione
 - rilievo per accatastamento
 - accatastamento
 - successione con allegato testamento
- Foglio n. 48, Particella n. 1114**
 - rilievo per accatastamento
 - accatastamento
 - atto di compravendita
- Foglio n. 59, Particella n. 6**
 - atto di compravendita
- Foglio n. 59, Particella n. 542**
 - atto di compravendita

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 77 R.G.E. DEL 2002 PROMOSSA DA BANCA INTESA
S.P.A. DI MILANO IN DANNO DELLA SIG.RA [REDACTED]**

Il sottoscritto Arch. Domenico Tripodi, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Calabria col n° 1606 ed all'Albo dei C.T. del Tribunale di Palmi, essendo stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Raffaella M. Gigantesco con Ordinanza del 15.01.2005 ed avendo prestato giuramento di rito in pari data, da una prima consultazione della documentazione in suo possesso, ha appurato che la descrizione dei beni pignorati presentava delle incongruenze con lo stato di fatto degli stessi, e precisamente:

- 1) sul bene indicato nell'atto di precetto come *"1/2 del terreno sito in Cittanova località Crocifisso riportato in Catasto al foglio n. 48, particella n. 207 sub B, di Mq 83,00"* insiste un'abitazione "abusiva", di cui non è stata presentata né la pratica edilizia presso gli Uffici competenti, né quella relativa all'accatastamento della stessa;
- 2) l'abitazione ubicata in Via G. Garibaldi, 27/29, presentava delle difformità non riportate né all'Ufficio Tecnico del comune di Cittanova né all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.

Dopo aver avanzato richiesta al Sig. Giudice, per poter correttamente redigere l'elaborato peritale, della necessaria autorizzazione alla regolarizzazione dei suindicati manufatti edilizi, lo stesso comunicava al sottoscritto C.T. la riunione della Procedura n. 41/03 alla procedura n. 77/02, oltre ad autorizzarlo sia all'accatastamento dei beni sopradescritti che a procedere alla stima di tutti i beni pignorati indicati nelle due procedure riunite.

Quindi, il sottoscritto fissava un primo sopralluogo per il rilievo di tali beni, dandone comunicazione alle parti in data 29.11.2005 a mezzo raccomandata A.R. e convocandole per il giorno 14.12.2005 alle ore 09,00 a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi, 27/29.

In detto sopralluogo, al quale nessuna delle parti era presente, il sottoscritto C.T., dopo aver individuato i beni riportati nella procedura esecutiva, risultante dagli atti di causa, ha potuto verificare che quanto precedentemente affermato, relativamente ai due immobili pignorati, poteva essere pienamente riconfermato.

Ha provveduto, quindi, ad eseguire i rilievi fotografici, rilevare ed annotare tutto quanto possibile ed utile per la redazione della Consulenza Tecnica.

Successivamente alla riunione delle due Procedure Esecutive (N. 41/03 – N. 77/02), si è reso necessario espletare un secondo sopralluogo per cui, il sottoscritto C.T. ha dato comunicazione alle parti per una nuova convocazione, datata 13.12.2006 a mezzo raccomandata A.R. e Fax, per il giorno 29.12.2006 alle ore 09,00, a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi, 27/29 sia per rilevare i beni immobili descritti nella Procedura N. 41/03 che

per definire, ancora più accuratamente, il rilievo degli immobili contenuti nella 77/02, atteso che, durante il primo sopralluogo, il sottoscritto C.T. non ha potuto accedere all'interno degli immobili per cui era necessaria la presenza dei proprietari. Ma, nonostante questa seconda convocazione delle parti, al sopralluogo nessuna di queste ultime era presente e, dunque, il sottoscritto C.T., dopo aver individuato i beni riportati nella procedura esecutiva, risultante dagli atti di causa, ha provveduto ad eseguire i rilievi metrici e fotografici, rilevare ed annotare tutto quanto possibile.

A seguito di quest'ultimo sopralluogo, ha riscontrato, altresì, che sul bene immobile *"terreno sito in Cittanova in località Meloni, riportato in Catasto al Foglio di Mappa n 59, Particella n. 6, Qualità Agrumeto, Classe 2, Consistenza Mq 5.440,00, R. D. € 207,90, R. A. € 61,81"* insiste un capannone adibito ad officina, il quale non risulta nell'intera documentazione precedentemente acquisita durante i vari accertamenti presso gli Uffici competenti, quindi *"abusivo"*.

Nel corso di suddetto sopralluogo, il sottoscritto C.T. incontrava casualmente il Sig. [REDACTED] (figlio di [REDACTED] e [REDACTED], nonché comproprietario dei beni pignorati), il quale, su richiesta verbale dello stesso C.T., si dimostrava disponibile ad essere presente per un eventuale nuovo sopralluogo.

Successivamente, il sottoscritto avanzava richiesta al Sig. Giudice per l'autorizzazione della regolarizzazione catastale del capannone di cui sopra, il quale invitava il Procedente ad esprimersi in merito all'eventuale accatastamento del capannone, ed il C.T.U. alla prosecuzione delle operazioni di stima.

In attesa che il Procedente si esprimesse in merito, il sottoscritto C.T. fissava il terzo sopralluogo dandone comunicazione alle parti in data 04.05.2007 a mezzo raccomandata A.R. e Fax convocandole per il giorno 22.05.2007 alle ore 09,00 a Cittanova in Via G. Garibaldi, 27/29.

Al sopralluogo vi erano presenti la Sig.ra [REDACTED] (figlia di [REDACTED] e [REDACTED] nonché comproprietaria dei beni pignorati), la quale si è dimostrata disponibile ad accompagnarlo all'interno dell'immobile dove ha potuto eseguire i rilievi sia internamente che esternamente, annotando tutto ciò che sarebbe stato utile per la stima di esso. Terminati i rilievi dell'immobile di Via Garibaldi, 27/29, il sottoscritto si è recato, accompagnato dalla Sig.ra [REDACTED] presso l'immobile sito in Trav. Edison, 30, dove ha eseguito i rilievi metrici e fotografici dell'intero immobile, ed annotato, anche in questa occasione, tutto quanto sarebbe stato utile per il successivo accatastamento.

Terminati i rilievi dei due fabbricati, il sottoscritto C.T., sempre accompagnato dalla Sig.ra [REDACTED] si è recato in località "Meloni", dove sono localizzati due terreni agricoli, oltre ad essere limitrofi sono ambedue incolti; vengono eseguiti, dunque, le operazioni peritali, ovvero i rilievi metrici e fotografici riscontrando che su uno di essi insiste il

capannone "abusivo" del quale il sottoscritto si riservava il rilievo, in quanto si era in attesa che il Procedente si esprimesse in merito all'eventuale accatastamento dello stesso, di cui, a tutt'oggi il sottoscritto non ha avuto alcuna comunicazione in merito.

Terminati i rilievi, il sottoscritto C.T., sempre in presenza della Sig.ra [REDACTED] è recato in C/da Prenura, dove è sito un altro terreno agricolo coltivato a vigneto, per eseguirne i rilievi metrici, nonché quelli fotografici, concludendo, così tutte le operazioni peritali.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

- 1) Piena proprietà del Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà [REDACTED], identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854, Sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Rendita € 278,89;
- 2) Quota di proprietà di $\frac{1}{2}$ del Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Trav. Edison n. 30, di proprietà [REDACTED] ed eredi [REDACTED] identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 48, Particella n. 1114, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 125,00 mq, Rendita € 214,33;
- 3) Quota di proprietà di $\frac{1}{2}$ del Terreno sito a Cittanova (RC) in località "Meloni", di proprietà [REDACTED] ed eredi [REDACTED] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 59, Particella n. 6, Qualità Agrumeto, Classe 2, Superficie Mq 5.440,00, Reddito Dominicale € 207,90, Reddito Agrario € 61,81;
- 4) Quota di proprietà di $\frac{1}{2}$ del Terreno sito a Cittanova (RC) in località "Meloni", di proprietà [REDACTED] ed eredi [REDACTED] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 59, Particella n. 542, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie Mq 4.590,00, Reddito Dominicale € 205,05, Reddito Agrario € 59,26;
- 5) Quota di proprietà di $\frac{1}{3}$ del Terreno sito a Cittanova (RC) in "C/da Prenura", di proprietà eredi [REDACTED] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 59, Particella n. 232, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie Mq 1.330,00, Reddito Dominicale € 8,93, Reddito Agrario € 5,84.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Le unità immobiliari sopra descritte sono catastalmente indipendenti e, considerato che, sono autonomamente fruibili, si ritiene utile, ai fini di una più facile commerciabilità, di individuare **5 (cinque) Lotti** distinti e separati.

Rizziconi, **08 ottobre 2007**

// C.T.U.

Arch. Domenico Tripodi

TRIBUNALE CIVILE di PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA	
N° 77 del Ruolo Generale delle Esecuzioni	Anno 2002
PROMOSSA DA	BANCA INTESA S.p.A. di Milano
IN DANNO DI	[REDACTED]
DATA CONFERIMENTO INCARICO	15 Gennaio 2005
DATA UDIENZA	25 Ottobre 2007
TEMPO UTILE PER CONSEGNA C.T.U.	25 Settembre 2007
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI	Dott.ssa Mariadomenica Marchese

Il C.T.U.
Arch. Domenico Tripodi

RELAZIONE LOTTO N. 001

ALLEGATI: Foglio n. 73, Particella n. 854, Sub 1

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- progetto di ristrutturazione;
- rilievo per accatastamento
- accatastamento;
- successione con allegato testamento;
- copia certificati.

RELAZIONE DI PERIZIA LOTTO 001

PROCEDURA ESECUTIVA N° 77 R.G.E. DEL 2002 PROMOSSA DA BANCA INTESA S.P.A. DI MILANO IN DANNO DELLA SIG.RA [REDACTED]

IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà del Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà [REDACTED], identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854, Sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 157,00 mq, Rendita € 278,89.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Il fabbricato, nel suo intero, è stato ultimato presumibilmente negli anni '60, esso ricade all'interno del Piano di Recupero del Comune di Cittanova denominata Zona Omogenea A1 "Conservazione".

STATO DI POSSESSO

L'immobile pignorato è nella piena disponibilità della Sig.ra [REDACTED]. Attualmente esso è disabitato.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

• Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

➤ Domande giudiziali ed altre trascrizioni:	Nessuna
➤ Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:	Nessuna
➤ Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:	Nessuna
➤ Altri pesi o limitazioni d'uso:	Nessuna

• Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese dell'aggiudicatario:

➤ Iscrizioni	▪ Ipoteca giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA. - Iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 24.09.2002 al n. 1778 del Registro Particolare e n. 13972 del Registro Generale.
--------------	--

➤ Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli	• Pignoramento Immobiliare a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA. - Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 30.05.2003 al n. 6277 del Registro Particolare e n. 8008 del Registro Generale.
➤ Difformità urbanistico-edilizie	Nessuna
➤ Difformità Catastali	Nessuna

PROVENIENZA E PRECEDENTI PROPRIETARI

• Provenienza:

- L'immobile è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] con Atto di Testamento Pubblico contro [REDACTED]
 - Atto di Testamento Pubblico per Notaio Tito Lustrì di Cittanova del 23.09.1985.
 - Registrato a Palmi n° 10, Volume n. 51 del 02.01.1990 (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Registro di Palmi in data 20.06.1990, registrata al n. 30, Volume n. 297).
 - Trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 12.04.1991 ai n. 5060 del Registro Particolare e n. 5826 del Registro Generale.

• Precedenti proprietari:

- [REDACTED]

PRATICHE EDILIZIE

- La pratica si può ritenere completa.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL FABBRICATO

L'immobile è stato realizzato, presumibilmente, in data antecedente al 1960, in quanto rientra nell'area definita "centro storico", nonché inglobato in un tessuto urbano il quale si è consolidato nel tempo. Esso venne costruito in muratura portante a due piani fuori terra con solaio di copertura in legno rifinito con manto in coppi.

Il fabbricato, rispetto alla visura storica dell'immobile, presenta delle variazioni di distribuzione interna, opere che furono eseguite, presumibilmente, intorno agli anni '60, ma che non furono mai riportate né presso l'Ufficio Tecnico – Area Urbanistica - del comune di Cittanova né presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.

In seguito alla mia richiesta di accatastamento, autorizzata dal Sig. Giudice G.E., il fabbricato, oggetto di valutazione, dal 22.10.2007 risulta variato al N.C.E.U. nella sua nuova consistenza e rendita.

L'immobile è di proprietà della Sig.ra [REDACTED] dal 23.09.1985, in seguito a Testamento Pubblico registrato a Palmi il 02/01/1990 al n. 10 Vol. n. 51.

Nel suo intero, l'immobile confina con Via G. Garibaldi, proprietà [REDACTED] o aventi causa, con corte della stessa Ditta, salvo e se altri.

Nel 1996, vi era intenzione, da parte della proprietaria Sig.ra [REDACTED], di ristrutturare l'intero Fabbricato, in quanto risulta depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cittanova una richiesta di rilascio della "Concessione Edilizia", la cui pratica edilizia risulta completa di tutti gli incartamenti previsti dalla legislazione Urbanistica vigente e con il relativo parere favorevole della Commissione Edilizia datato 22/01/1997; lavori che, comunque non furono mai iniziati.

La consistenza dell'immobile è formata come appresso:

➤ Piano Terra	Adibito a Civile Abitazione
➤ Piano Primo	Adibito a Civile Abitazione

• **Caratteristiche strutturali (intero fabbricato)**

➤ Strutture verticali	Muratura ordinaria
➤ Solai	In legno
➤ Balconi	Cemento armato
➤ Copertura	Tetto a falde in legno, con manto di copertura in coppi.
➤ Tamponatura	Muratura ordinaria
➤ Tramezzature	Muratura ordinaria

• **Rifinimenti Piano Terra**

➤ Pareti esterne	Intonaco civile a due strati
➤ Pareti interne	Intonaco civile a due strati tinteggiato di colore bianco
➤ Soffitti	Controsoffitti con perline in legno
➤ Pavimento bagno	In ceramica
➤ Pavimento P.T.	In cotto
➤ Rivestimenti	In ceramica
➤ Infissi esterni	Alcune in legno, alcune in alluminio
➤ Infissi interni	In legno

• **Rifinimenti Piano Primo**

➤ Pareti esterne	Intonaco civile a due strati
➤ Pareti interne	Intonaco civile a due strati tinteggiato di colore bianco
➤ Soffitti	Controsoffitti con perline in legno tinteggiate di colore bianco
➤ Pavimento bagno	In ceramica
➤ Pavimento P.1.	In graniglia
➤ Rivestimenti	In ceramica
➤ Infissi esterni	In legno
➤ Infissi interni	In legno
➤ Balconi	Parapetti in ferro battuto

• **Impianti**

➤ Elettrico	Esistente e funzionante
➤ Citofonico	Esistente e funzionante
➤ Riscaldamento	Inesistente
➤ Boiler (acqua calda)	Esistente
➤ Idrico e Fognante	Esistenti, collegati alle reti cittadine

Il giudizio complessivo sullo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile appare ***"in pessimo stato di conservazione"***.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	
PIANO TERRA		
- Zona Giorno	Mq.	83,20 circa
- Corte	Mq.	20,64 circa
PIANO PRIMO		
- Zona Notte	Mq.	83,20 circa
- Balconi	Mq.	4,64 circa

STIMA

Per stabilire il valore di mercato del bene oggetto della presente relazione, sono state condotte ricerche di mercato nel settore immobiliare di Cittanova, con particolare riguardo alla compravendita di immobili con caratteristiche più o meno simili.

Sono stati raccolti i valori accertati ed è stata calcolata una media ponderale in base all'ubicazione nella zona, in base alla dotazione di servizi ecc.

La tabella sotto riportata evidenzia la superficie commerciale calcolata applicando coefficienti percentuali di abbattimento della superficie lorda utilizzati con riferimento allo stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, legittimità urbanistica, ecc.

	SUPERFICIE LORDA		PERCENTUALE ABBATTIMENTO	SUPERFICIE COMMERCIALE
PIANO TERRA				
Zona Giorno	Mq.	83,20	-	83,20
Corte	Mq.	20,64	33,33 %	6,88
PIANO PRIMO				
Zona Notte	Mq.	83,20	-	83,20
Balconi	Mq.	4,64	33,33 %	1,55
TOTALE SUP. COMMERCIALE				174,83

Adottando come parametro di valutazione il metro quadro commerciabile è emerso un prezzo medio unitario pari a € 900,00/mq che si ritiene possa tranquillamente essere applicato all'immobile in questione.

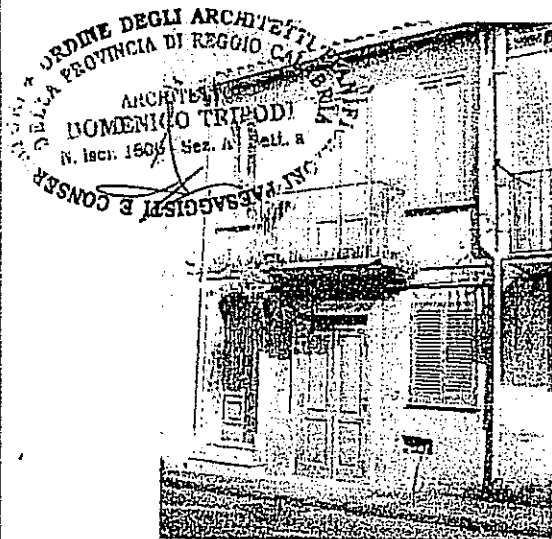
Sulla determinazione del suddetto prezzo ha inciso negativamente il pessimo stato di conservazione. In condizioni di ristrutturazione il fabbricato avrebbe potuto avere un prezzo al mq maggiore di quello sopra descritto, vista la posizione e le caratteristiche del fabbricato.

- Piena proprietà del Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854, Sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 157,00 mq, Rendita € 278,89.	
Superficie Mq. 174,83 x € 900,00 = €	157.343,00

Rizziconi, 08 ottobre 2007

// C.T.U.

Arch. Domenico Tripodi



Via G. Garibaldi, 27/29
PROSPETTO PRINCIPALE



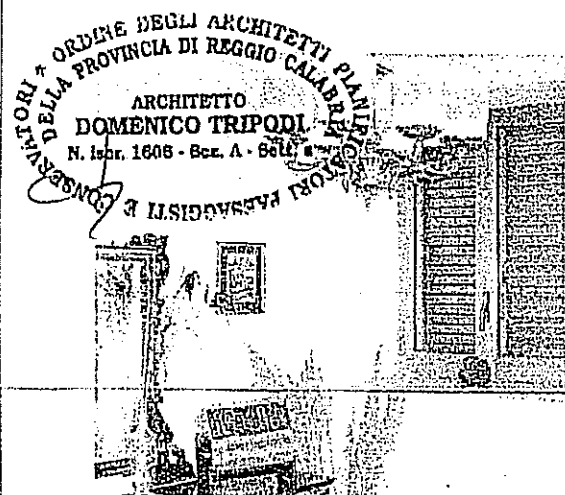
Via G. Garibaldi, 27/29
PROSPETTO SECONDARIO



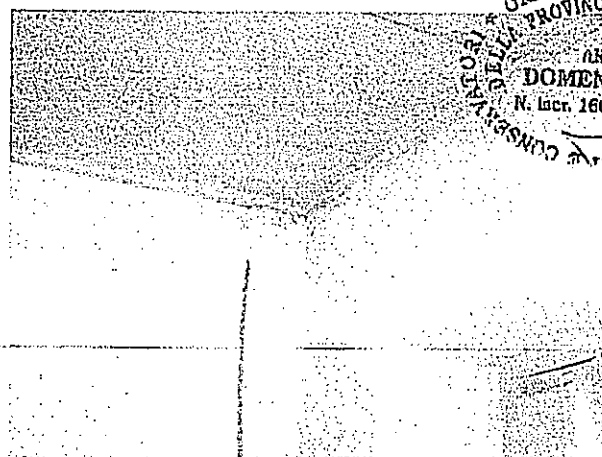
Via G. Garibaldi, 27/29
BAGNO PIANO TERRA



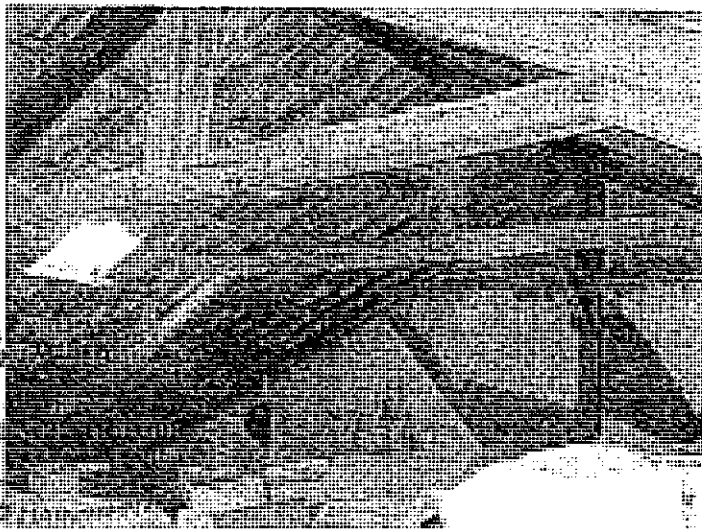
Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



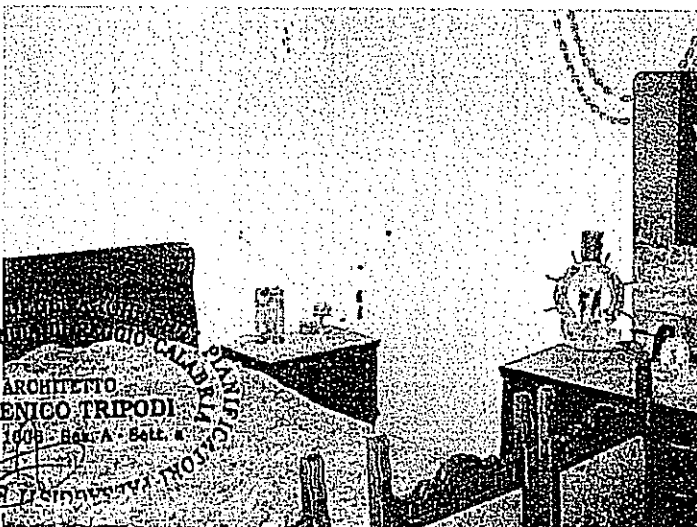
Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



Via G. Garibaldi, 27/29
PARTICOLARE COPERTURA IN LEGNO



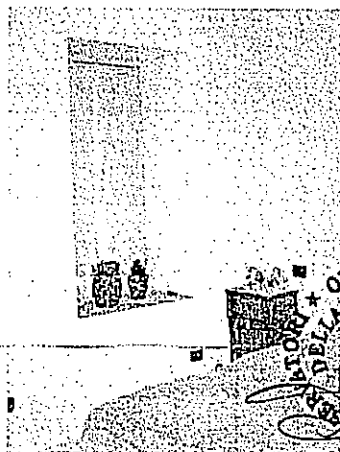
Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CORRIDOIO PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

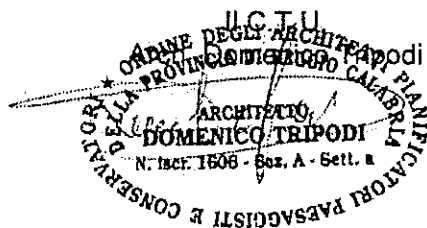
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

TRIBUNALE CIVILE di PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA	
N° 77 del Ruolo Generale delle Esecuzioni (a cui è riunita la Procedura N. 41/03)	Anno 2002
PROMOSSA DA	BANCA INTESA S.p.A. di Milano
IN DANNO DI	Sig. [REDACTED]
DATA CONFERIMENTO INCARICO	15 Gennaio 2005
DATA UDIENZA	14 Ottobre 2009
TEMPO UTILE PER CONSEGNA C.T.U.	10 Settembre 2009
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI	Dott.ssa Emanuela Ruscio



RELAZIONE GENERALE
(INTEGRAZIONE)

ALLEGATI:

- verbale d'accesso.

Foglio n. 73, Particella n. 854, Sub 1

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- progetto di ristrutturazione;
- rilievo per accatastamento;
- accatastamento;
- successione con allegato testamento;
- copia certificati.

Foglio n. 48, Particella n. 1114

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- rilievo per accatastamento;
- accatastamento;
- atto di compravendita;
- copia certificati.

Foglio n. 59, Particella n. 6

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- atto di compravendita;
- copia certificati.

Foglio n. 59, Particella n. 542

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- atto di compravendita;
- copia certificati.

Foglio n. 58, Particella n. 232

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- copia certificati.

- copia certificati.
- spese e ricevute.

RELAZIONE GENERALE

PROCEDURA ESECUTIVA N° 77 R.G.E. DEL 2002 PROMOSSA DA BANCA INTESA
S.P.A. DI MILANO IN DANNO DELLA SIG.RA [REDACTED]

Il sottoscritto Arch. Domenico Tripodi, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Calabria col n° 1606 ed all'Albo dei C.T. del Tribunale di Palmi, essendo stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Raffaella M. Gigantesco con Ordinanza del 15.01.2005 ed avendo prestato giuramento di rito in pari data, da una prima consultazione della documentazione in suo possesso, ha appurato che la descrizione dei beni pignorati presentava delle incongruenze con lo stato di fatto degli stessi, e precisamente:

- 1) sul bene indicato nell'atto di precetto come *"1/2 del terreno sito in Cittanova località Crocifisso riportato in Catasto al foglio n. 48, particella n. 207 sub B, di Mq 83,00"* insiste un'abitazione "abusiva", di cui non è stata presentata né la pratica edilizia presso gli Uffici competenti, né quella relativa all'accatastamento della stessa;
- 2) l'abitazione ubicata in Via G. Garibaldi, 27/29, presentava delle difformità non riportate né all'Ufficio Tecnico del comune di Cittanova né all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.

Dopo aver avanzato richiesta al Sig. Giudice, per poter correttamente redigere l'elaborato peritale, della necessaria autorizzazione alla regolarizzazione dei suindicati manufatti edilizi, lo stesso comunicava al sottoscritto C.T. la riunione della Procedura n. 41/03 alla procedura n. 77/02, oltre ad autorizzarlo sia all'accatastamento dei beni sopradescritti che a procedere alla stima di tutti i beni pignorati indicati nelle due procedure riunite.

Quindi, il sottoscritto fissava un primo sopralluogo per il rilievo di tali beni, dandone comunicazione alle parti in data 29.11.2005 a mezzo raccomandata A.R. e convocandole per il giorno 14.12.2005 alle ore 09,00 a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi, 27/29.

In detto sopralluogo, al quale nessuna delle parti era presente, il sottoscritto C.T., dopo aver individuato i beni riportati nella procedura esecutiva, risultante dagli atti di causa, ha potuto verificare che quanto precedentemente affermato, relativamente ai due immobili pignorati, poteva essere pienamente riconfermato.

Ha provveduto, quindi, ad eseguire i rilievi fotografici, rilevare ed annotare tutto quanto possibile ed utile per la redazione della Consulenza Tecnica.

Successivamente alla riunione delle due Procedure Esecutive (N. 41/03 – N. 77/02), si è reso necessario espletare un secondo sopralluogo per cui, il sottoscritto C.T., ha dato comunicazione alle parti per una nuova convocazione, datata 13.12.2006 a mezzo raccomandata A.R. e Fax, per il giorno 29.12.2006 alle ore 09,00, a Cittanova (RC) in Via

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 – 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294
E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

G. Garibaldi, 27/29 sia per rilevare i beni immobili descritti nella Procedura N. 41/03 che per definire, ancora più accuratamente, il rilievo degli immobili contenuti nella 77/02, atteso che, durante il primo sopralluogo, il sottoscritto C.T. non ha potuto accedere all'interno degli immobili per cui era necessaria la presenza dei proprietari. Ma, nonostante questa seconda convocazione delle parti, al sopralluogo nessuna di queste ultime era presente e, dunque, il sottoscritto C.T., dopo aver individuato i beni riportati nella procedura esecutiva, risultante dagli atti di causa, ha provveduto ad eseguire i rilievi metrici e fotografici, rilevare ed annotare tutto quanto possibile.

A seguito di quest'ultimo sopralluogo, ha riscontrato, altresì, che sul bene immobile "terreno sito in Cittanova in località Meloni, riportato in Catasto al Foglio di Mappa n 59, Particella n. 6, Qualità Agrumeto, Classe 2, Consistenza Mq 5.440,00, R. D. € 207,90, R. A. € 61,81" insiste un capannone adibito ad officina, il quale non risulta nell'intera documentazione precedentemente acquisita durante i vari accertamenti presso gli Uffici competenti, quindi "abusivo".

Nel corso di suddetto sopralluogo, il sottoscritto C.T. incontrava casualmente il Sig. [REDACTED] (figlio di [REDACTED] nonché comproprietario dei beni pignorati), il quale, su richiesta verbale dello stesso C.T., si dimostrava disponibile ad essere presente per un eventuale nuovo sopralluogo.

Successivamente, il sottoscritto avanzava richiesta al Sig. Giudice per l'autorizzazione della regolarizzazione catastale del capannone di cui sopra, il quale invitava il Procedente ad esprimersi in merito all'eventuale accatastamento del capannone, ed il C.T.U. alla prosecuzione delle operazioni di stima.

In attesa che il Procedente si esprimesse in merito, il sottoscritto C.T. fissava il terzo sopralluogo dandone comunicazione alle parti in data 04.05.2007 a mezzo raccomandata A.R. e Fax convocandole per il giorno 22.05.2007 alle ore 09,00 a Cittanova in Via G. Garibaldi, 27/29.

Al sopralluogo vi erano presenti la Sig.ra [REDACTED] (figlia di [REDACTED] e [REDACTED] nonché comproprietaria dei beni pignorati), la quale si è dimostrata disponibile ad accompagnarlo all'interno dell'immobile dove ha potuto eseguire i rilievi sia internamente che esternamente, annotando tutto ciò che sarebbe stato utile per la stima di esso. Terminati i rilievi dell'immobile di Via Garibaldi, 27/29, il sottoscritto si è recato, accompagnato dalla Sig.ra [REDACTED] presso l'immobile sito in Trav. Edison, 30, dove ha eseguito i rilievi metrici e fotografici dell'intero immobile, ed annotato, anche in questa occasione, tutto quanto sarebbe stato utile per il successivo accatastamento.

Terminati i rilievi dei due fabbricati, il sottoscritto C.T., sempre accompagnato dalla [REDACTED] si è recato in località "Meloni", dove sono localizzati due terreni agricoli,

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 - 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

oltre ad essere limitrofi sono ambedue incolti; vengono eseguiti, dunque, le operazioni peritali, ovvero i rilievi metrici e fotografici riscontrando che su uno di essi insiste il capannone "abusivo" del quale il sottoscritto si riservava il rilievo, in quanto si era in attesa che il Procedente si esprimesse in merito all'eventuale accatastamento dello stesso, di cui, a tutt'oggi il sottoscritto non ha avuto alcuna comunicazione in merito. Terminati i rilievi, il sottoscritto C.T., sempre in presenza della [REDACTED] si è recato in C/da Prenura, dove è sito un altro terreno agricolo coltivato a vigneto, per eseguirne i rilievi metrici, nonché quelli fotografici, concludendo, così tutte le operazioni peritali.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

- 1) Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà [REDACTED]
[REDACTED] identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854,
Sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Rendita € 278,89;

quota parte pignorata nella Procedura N. 77/02:	
1/2	[REDACTED] in qualità di fideiussore in proprio.
quota parte pignorata nella Procedura N. 41/03:	
	piena proprietà a [REDACTED] in qualità di fideiussore in proprio.

- 2) Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Trav. Edison n. 30, di proprietà [REDACTED]
[REDACTED] ed eredi [REDACTED]
[REDACTED], identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n.
48, Particella n. 1114, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Superficie
Catastale 125,00 mq, Rendita € 214,33;

quota parte pignorata nella Procedura N. 77/02:	
1/2	[REDACTED] in qualità di fideiussore in proprio.
quote parti pignorate nella Procedura N. 41/03:	
1/2	[REDACTED] in qualità di fideiussore in proprio;
1/6	[REDACTED] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12	[REDACTED] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12	[REDACTED] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12	[REDACTED] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12	[REDACTED] in qualità di erede legittimo pro quota.

- 3) Terreno sito a Cittanova (RC) in località "Meloni", di proprietà [REDACTED]
[REDACTED] ed eredi [REDACTED]
[REDACTED] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 59,

Particella n. 6, Qualità Agrumeto, Classe 2, Superficie Mq 5.440,00, Reddito Dominicale € 207,90, Reddito Agrario € 61,81;

quote parti pignorate nella Procedura N. 41/03:

1/2 [redacted] qualità di fideiussore in proprio;
1/6 [redacted] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] in erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] qualità di erede legittimo pro quota.

- 4) Terreno sito a Cittanova (RC) in località "Meloni", di proprietà [redacted]
[redacted]
[redacted] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 59,
Particella n. 542, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie Mq 4.590,00, Reddito Dominicale € 205,05, Reddito Agrario € 59,26;

quote parti pignorate nella Procedura N. 41/03:

1/2 [redacted] in qualità di fideiussore in proprio;
1/6 [redacted] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] in qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] qualità di erede legittimo pro quota;
1/12 [redacted] qualità di erede legittimo pro quota.

- 5) Terreno sito a Cittanova (RC) in "C/da Prenura", di proprietà eredi [redacted]
[redacted]
[redacted] identificato al N.C.T. al Foglio di Mappa n. 58,
Particella n. 232, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie Mq 1.330,00, Reddito Dominicale € 8,93, Reddito Agrario € 5,84.

quote parti pignorate nella Procedura N. 41/03:

1/3 [redacted] ità di erede legittimo pro quota;
1/6 [redacted] a in qualità di erede legittimo pro quota;
1/6 [redacted] ità di erede legittimo pro quota;
1/6 [redacted] di erede legittimo pro quota;
1/6 [redacted] alità di erede legittimo pro quota.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Le unità immobiliari sopra descritte sono catastalmente indipendenti e, considerato che, sono autonomamente fruibili, si ritiene utile, ai fini di una più facile commerciabilità, di individuare **5 (cinque) Lotti** distinti e separati.

Rizziconi, li 26 Agosto 2009

Il C.T.U.

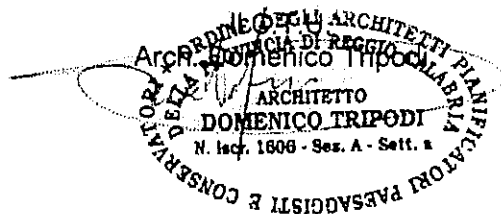
Arch. Domenico Tripodi



TRIBUNALE CIVILE di PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA	
N° 77 del Ruolo Generale delle Esecuzioni (a cui è riunita la Procedura N. 41/03)	Anno 2002
PROMOSSA DA	BANCA INTESA S.p.A. di Milano
IN DANNO DI	Sig.ra [REDACTED]
DATA CONFERIMENTO INCARICO	15 Gennaio 2005
DATA UDIENZA	14 Ottobre 2009
TEMPO UTILE PER CONSEGNA C.T.U.	10 Settembre 2009
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI	Dott.ssa Emanuela Ruscio



RELAZIONE LOTTO N. 001

(INTEGRAZIONE)

ALLEGATI: Foglio n. 73, Particella n. 854, Sub 1

- verbale d'accesso;
- rilievo fotografico;
- visura catastale attuale;
- stralcio foglio di mappa attuale;
- progetto di ristrutturazione;
- rilievo per accatastamento;
- accatastamento;
- successione con allegato testamento;
- copia certificati.

RELAZIONE DI PERIZIA LOTTO 001

PROCEDURA ESECUTIVA N° 77 R.G.E. DEL 2002 PROMOSSA DA BANCA
INTESA S.P.A. DI MILANO IN DANNO DELLA SIG.RA [REDACTED]

IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA

Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà [REDACTED]
[REDACTED] identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854, Sub 1,
Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 157,00 mq, Rendita €
278,89.

quota parte pignorata nella Procedura N. 77/02:	
1/2 a [REDACTED]	in qualità di fideiussore in proprio.
quota parte pignorata nella Procedura N. 41/03:	
piena proprietà a [REDACTED]	in qualità di fideiussore in proprio.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Il fabbricato, nel suo intero, è stato ultimato presumibilmente negli anni '60, esso ricade
all'interno del Piano di Recupero del Comune di Cittanova denominata Zona Omogenea
A1 "Conservazione".

STATO DI POSSESSO

L'immobile pignorato è nella piena disponibilità della Sig.ra [REDACTED]
Attualmente esso è disabitato.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

• Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

➤ Domande giudiziali ed altre trascrizioni:	Nessuna
➤ Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:	Nessuna
➤ Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:	Nessuna
➤ Altri pesi o limitazioni d'uso:	Nessuna

• Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese dell'aggiudicatario:

➤ Iscrizioni	• Ipoteca giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA. - Iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 24.09.2002 al n. 1778 del Registro
--------------	--

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 - 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

	Particolare e n. 13972 del Registro Generale.
➤ Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli	• Pignoramento Immobiliare a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CITTANOVA. - Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 30.05.2003 al n. 6277 del Registro Particolare e n. 8008 del Registro Generale.
➤ Difficoltà urbanistico-edilizie	Nessuna
➤ Difficoltà Catastali	Nessuna

PROVENIENZA E PRECEDENTI PROPRIETARI

• Provenienza:

- L'immobile è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] con Atto di Testamento Pubblico contro [REDACTED]
 - Atto di Testamento Pubblico per Notaio Tito Lustrì di Cittanova del 23.09.1985.
 - Registrato a Palmi n° 10, Volume n. 51 del 02.01.1990 (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Registro di Palmi in data 20.06.1990, registrata al n. 30, Volume n. 297).
 - Trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 12.04.1991 al n. 5060 del Registro Particolare e n. 5826 del Registro Generale.

• Precedenti proprietari:

➤ [REDACTED]

PRATICHE EDILIZIE

- La pratica si può ritenere completa.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL FABBRICATO

L'immobile è stato realizzato, presumibilmente, in data antecedente al 1960, in quanto rientra nell'area definita "centro storico", nonchè inglobato in un tessuto urbano il quale si è consolidato nel tempo. Esso venne costruito in muratura portante a due piani fuori terra con solaio di copertura in legno rifinito con manto in coppi.

Il fabbricato, rispetto alla visura storica dell'immobile, presenta delle variazioni di distribuzione interna, opere che furono eseguite, presumibilmente, intorno agli anni '60, ma che non furono mai riportate né presso l'Ufficio Tecnico – Area Urbanistica - del comune di Cittanova né presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.

In seguito alla mia richiesta di accatastamento, autorizzata dal Sig. Giudice G.E., il fabbricato, oggetto di valutazione, dal 22.10.2007 risulta variato al N.C.E.U. nella sua nuova consistenza e rendita.

L'immobile è di proprietà della Sig.ra [REDACTED] in seguito a Testamento Pubblico registrato a Palmi il 02/01/1990 al n. 10 Vol. n. 51.

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 – 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

Nel suo intero, l'immobile confina con Via G. Garibaldi, proprietà [REDACTED] aventi causa, con corte della stessa Ditta, salvo e se altri.

Nel 1996, vi era intenzione, da parte della proprietaria Sig.ra [REDACTED] di ristrutturare l'intero Fabbricato, in quanto risulta depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cittanova una richiesta di rilascio della "Concessione Edilizia", la cui pratica edilizia risulta completa di tutti gli incartamenti previsti dalla legislazione Urbanistica vigente e con il relativo parere favorevole della Commissione Edilizia datato 22/01/1997; lavori che, comunque non furono mai iniziati.

La consistenza dell'immobile è formata come appresso:

➤ Piano Terra	Adibito a Civile Abitazione
➤ Piano Primo	Adibito a Civile Abitazione

• **Caratteristiche strutturali (intero fabbricato)**

➤ Strutture verticali	Muratura ordinaria
➤ Solai	In legno
➤ Balconi	Cemento armato
➤ Copertura	Tetto a falde in legno, con manto di copertura in coppi.
➤ Tamponatura	Muratura ordinaria
➤ Tramezzature	Muratura ordinaria

• **Rifinimenti Piano Terra**

➤ Pareti esterne	Intonaco civile a due strati
➤ Pareti interne	Intonaco civile a due strati tinteggiato di colore bianco
➤ Soffitti	Controsoffitti con perline in legno
➤ Pavimento bagno	In ceramica
➤ Pavimento P.T.	In cotto
➤ Rivestimenti	In ceramica
➤ Infissi esterni	Alcune in legno, alcune in alluminio
➤ Infissi interni	In legno

• **Rifinimenti Piano Primo**

➤ Pareti esterne	Intonaco civile a due strati
➤ Pareti interne	Intonaco civile a due strati tinteggiato di colore bianco
➤ Soffitti	Controsoffitti con perline in legno tinteggiate di colore bianco
➤ Pavimento bagno	In ceramica
➤ Pavimento P.1.	In graniglia
➤ Rivestimenti	In ceramica
➤ Infissi esterni	In legno
➤ Infissi interni	In legno
➤ Balconi	Parapetti in ferro battuto

• **Impianti**

➤ Elettrico	Esistente e funzionante
➤ Citofonico	Esistente e funzionante
➤ Riscaldamento	Inesistente
➤ Boiler (acqua calda)	Esistente
➤ Idrico e Fognante	Esistenti, collegati alle reti cittadine

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 - 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

Il giudizio complessivo sullo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile appare **"in pessimo stato di conservazione"**.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	
PIANO TERRA		
- Zona Giorno	Mq.	83,20 circa
- Corte	Mq.	20,64 circa
PIANO PRIMO		
- Zona Notte	Mq.	83,20 circa
- Balconi	Mq.	4,64 circa

STIMA

Per stabilire il valore di mercato del bene oggetto della presente relazione, sono state condotte ricerche di mercato nel settore immobiliare di Cittanova, con particolare riguardo alla compravendita di immobili con caratteristiche più o meno simili.

Sono stati raccolti i valori accertati ed è stata calcolata una media ponderale in base all'ubicazione nella zona, in base alla dotazione di servizi ecc.

La tabella sotto riportata evidenzia la superficie commerciale calcolata applicando coefficienti percentuali di abbattimento della superficie lorda utilizzati con riferimento allo stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, legittimità urbanistica, ecc..

	SUPERFICIE LORDA		PERCENTUALE ABBATTIMENTO	SUPERFICIE COMMERCIALE
PIANO TERRA				
Zona Giorno	Mq.	83,20	-	83,20
Corte	Mq.	20,64	33,33 %	6,88
PIANO PRIMO				
Zona Notte	Mq.	83,20	-	83,20
Balconi	Mq.	4,64	33,33 %	1,55
TOTALE SUP. COMMERCIALE				Mq 174,83

Adottando come parametro di valutazione il metro quadro commerciabile è emerso un prezzo medio unitario pari a € 900,00/mq che si ritiene possa tranquillamente essere applicato all'immobile in questione.

Sulla determinazione del suddetto prezzo ha inciso negativamente il pessimo stato di conservazione. In condizioni di ristrutturazione il fabbricato avrebbe potuto avere un

Arch. Tripodi Domenico

C/da S. Giovanni, 6 - 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

prezzo al mq maggiore di quello sopra descritto, vista la posizione e le caratteristiche del fabbricato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO N. 1

Fabbricato sito a Cittanova (RC) in Via G. Garibaldi nn. 27/29, di proprietà [REDACTED] identificato al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 73, Particella n. 854, Sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 157,00 mq, Rendita € 278,89.

VALORE VENALE COMPLESSIVO = Mq. 174,83 x € 900,00 = € 157.343,00

VALORE QUOTA PARTE PIGNORATA NELLA PROCEDURA N. 77/02	
[REDACTED]	€ 78.671,50

VALORE INTERO FABBRICATO PIGNORATO NELLA PROCEDURA N. 41/03	
[REDACTED]	€ 157.343,00

Rizziconi, li 26 Agosto 2009

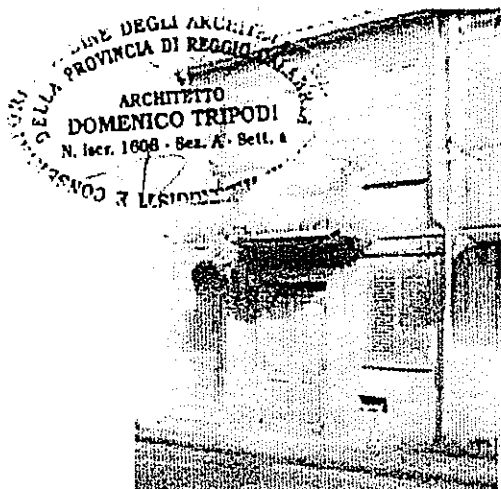
Il C.T.U.
Arch. Domenico Tripodi
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. iscr. 1806 - Sez. A - Sett. a

Arch. Tripodi Domenico

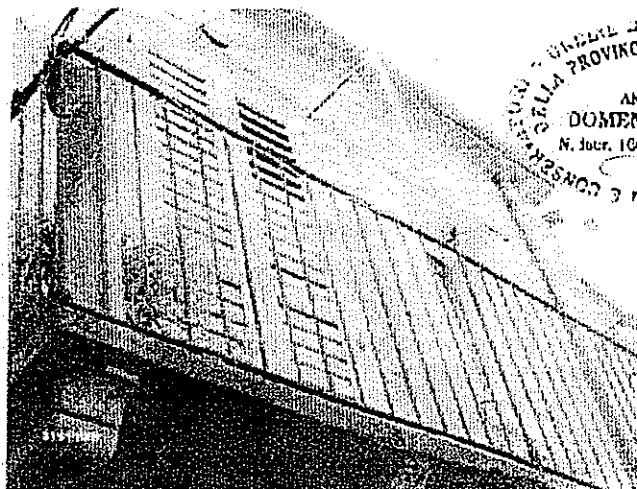
C/da S. Giovanni, 6 - 89016 RIZZICONI (RC) * Tel. 328.6571017, Fax 178.60.59.294

E-mail: arch.domenicotripodi@libero.it

Rilievo Fotografico



Via G. Garibaldi, 27/29
PROSPETTO PRINCIPALE



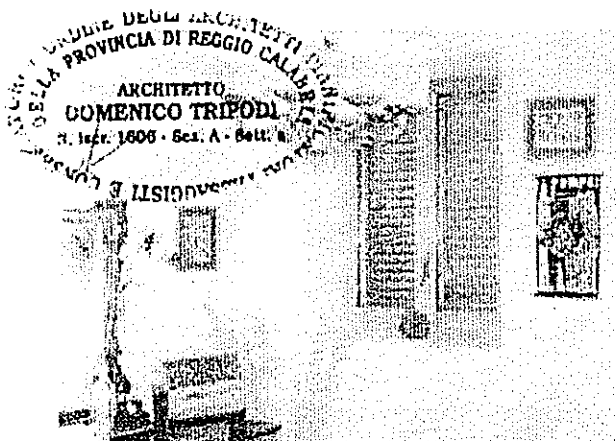
Via G. Garibaldi, 27/29
PROSPETTO SECONDARIO



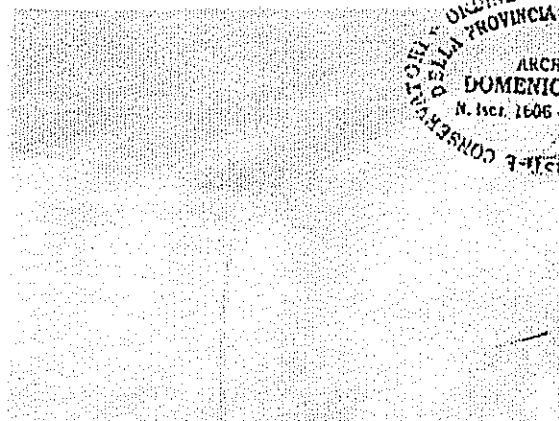
Via G. Garibaldi, 27/29
BAGNO PIANO TERRA



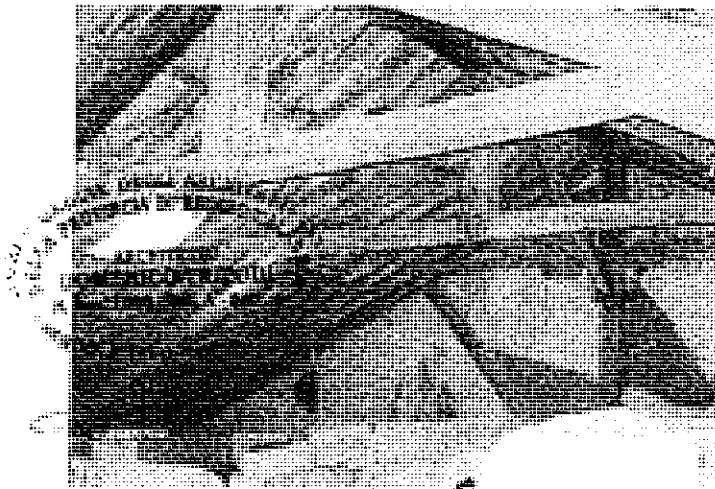
Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



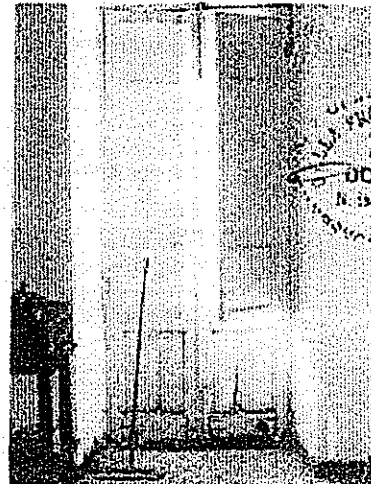
Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



Via G. Garibaldi, 27/29
ZONA GIORNO PIANO TERRA



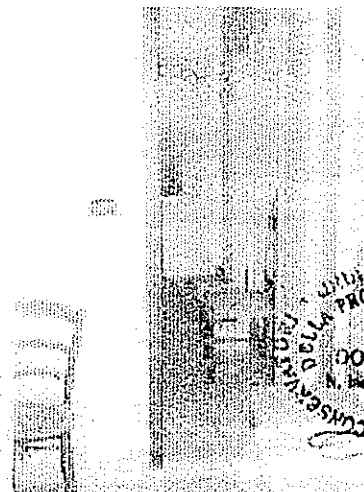
Via G. Garibaldi, 27/29
PARTICOLARE COPERTURA IN LEGNO



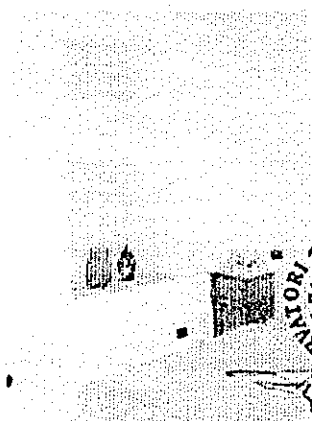
Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CORRIDOIO PIANO PRIMO



Via G. Garibaldi, 27/29
CAMERA PIANO PRIMO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CAL.
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. Inc. 1000 - Sez. A - Sett. a

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALAB.
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. Inc. 1000 - Sez. A - Sett. a

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
ARCHITETTO
DOMENICO TRIPODI
N. Inc. 1000 - Sez. A - Sett. a