

STIMA IMMOBILIARE

Due Diligence e Perizia di stima di beni immobiliari

ubicati in località Ridente, 98063 Gioiosa Marea (ME)

di proprietà della società DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L. con sede in Cosenza

Rende, 04/04/2018

Il Perito

Ing. Francesco Coschignano

INDICE

- PREMESSA_____ Pag.3
- SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI_____ Pag.3
- ESPLETAMENTO DELL'INCARICO
 - Descrizione degli immobili e corrispondenza con i dati indicati in atto_____ Pag.4
 - Rilevazione delle difformità catastali_____ Pag.5
 - Rilevazione della conformità urbanistica_____ Pag.5
 - Indicazione di eventuali vincoli insistenti sugli immobili_____ Pag.5
 - Determinazione del valore di mercato degli immobili_____ Pag.5
- CONCLUSIONI_____ Pag.7

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 – Documentazione fotografica dei beni in oggetto;

Allegato 2 – Atto di provenienza degli immobili;

Allegato 3 – Planimetria catastale dei beni in oggetto;

Allegato 4 – Calendario dei periodi di godimento.

PREMESSA

Il sottoscritto Dr. Ing. Francesco Coschignano, nato a Corigliano Calabro il 27 Novembre 1976, residente a Rende (CS) in Via Svizzera 98/N, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n.3999, all'albo dei consulenti Tecnici presso il Tribunale di Cosenza al n.4472 nonché in possesso di certificazione ISO 17024 per la Valutazione di immobili Residenziali rilasciata da CEPAS con certificato n. B01/0226 in data 31/10/2014, su incarico del Curatore Fallimentare Dott. _____ ha effettuato il sopralluogo al fine di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto.

La valutazione è stata eseguita nel modo più obiettivo possibile, tenendo presente che lo scrivente non ha alcun diritto né interesse, attuale o futuro, nelle proprietà immobiliari oggetto del contendere. Il completo espletamento dell'incarico prevede, le seguenti fasi:

- 1) Descrizione degli immobili e corrispondenza con i dati indicati in atto di provenienza;*
- 2) Rilevazione delle difformità catastali;*
- 3) Rilevazione della conformità urbanistica;*
- 4) Indicazione di eventuali vincoli insistenti sugli immobili;*
- 5) Determinazione del valore di mercato degli immobili;*

Il sottoscritto, in data del 04/03/2017 ha iniziato le operazioni peritali ed ha effettuato il sopralluogo presso i beni in oggetto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 04 del mese di marzo dell'anno 2017, il sottoscritto, si è recato presso gli immobili siti in località Ridente, 98063 Gioiosa Marea (ME), al fine di procedere al sopralluogo dei beni in oggetto. Sul luogo era presente il curatore fallimentare Dott. Antonio Massali.

In tale sopralluogo il sottoscritto, ha proceduto ad un'accurata ispezione degli immobili effettuando le necessarie misurazioni ed i dovuti rilievi dello stato attuale dei luoghi nonché ha proceduto ad effettuare un'ampia documentazione fotografica degli immobili stessi (*Allegato I*).

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

1) Descrizione degli immobili e corrispondenza con i dati indicati in atto

Nel complesso, gli immobili oggetto di stima sono 9, catastalmente registrati al Foglio 4, P.lla 87 del Comune di Gioiosa Mare (ME), Contrada Ridente, suddivisi nelle seguenti tipologie:

- Prima tipologia: unità immobiliare composta da due vani e servizi a piano terra con annessi corti esclusive antistante e retrostante:
 - Subalterno 1, **interno 1**, p. T, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 Vani, Rendita Catastale € 52,94 e relativa terrazza Subalterno 24.
 - Subalterno 2, **interno 2**, p. T, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 Vani, Rendita Catastale € 52,94 e relativa terrazza Subalterno 24.

- Seconda tipologia: unità immobiliare composta da due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità abitative adiacenti:
 - Subalterno 29, **interno 23**, p. 2, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3 Vani, Rendita Catastale € 63,52 e relativa terrazza Subalterno 24;
 - Subalterno 27, **interno 25**, p. 2, Categoria A/4, Classe 5, Consistenza 3 Vani, Rendita Catastale € 71,27 e relativa terrazza Subalterno 24;
 - Subalterno 26, **interno 26**, p. 2, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3 Vani, Rendita Catastale € 63,52 e relativa terrazza Subalterno 24;
 - Subalterno 25, **interno 27**, p. 2, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 3 Vani, Rendita Catastale € 63,52 e relativa terrazza Subalterno 24;

- Terza tipologia: unità immobiliare composta da due vani e servizi a primo piano, con annessa corte di pertinenza esclusiva:
 - Subalterno 7, **interno 9**, p. T, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 Vani, Rendita Catastale € 52,94.
 - Subalterno 9, **interno 15**, p. 1, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 2,5 Vani, Rendita Catastale € 52,94.

Tali dati catastali, estratti dal sottoscritto direttamente dagli uffici telematici dell'Agenzia del Territorio, corrispondono a quelli riportati nella documentazione allegata agli atti.

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione reperita risulta che la struttura portante degli immobili è in cemento armato e si presume che le murature perimetrali sono “a cassa vuota” (cioè due murature di laterizio di spessore diverso con interposta camera d’aria) vista l’epoca della costruzione del fabbricato. Le finiture interne dell’appartamento sono costituite da infissi esterni in legno, porte interne in legno, pavimenti e rivestimenti interni in piastrelle in gres. Gli immobili sono dotati di impianto elettrico e idrico.

2) Rilevazione delle difformità catastali

La descrizione degli immobili in oggetto sin qui effettuata si basa sull’effettivo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo e dal confronto con la planimetria depositata in catasto (*Allegato 2*), non emergono difformità.

3) Rilevazione della conformità urbanistica

Dall’esame della documentazione, in particolare dall’atto di provenienza (*Allegato 3*), è emerso che il fabbricato, di cui l’immobile in oggetto fa parte, è conforme alla concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Gioiosa Marea il 13/10/1982 n° 42 e successiva variante il 12/12/1983 n° 59 e per esso è stata rilasciata l’abitabilità con decorrenza dal 12/07/1985.

4) Indicazione di eventuali vincoli insistenti sugli immobili

Dalle indagini eseguite e dall’analisi della zona urbanistica in cui risiede l’immobile in oggetto si può affermare che non sussistono, sul bene in oggetto, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità. Per quanto riguarda vincoli ulteriori e di natura condominiale, non è stato possibile accertarne la presenza vista l’impossibilità di reperire ulteriore documentazione.

5) Determinazione del valore di mercato degli immobili

Si procederà quindi alla stima del VALORE DI MERCATO degli immobili in oggetto, dove il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l’acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un’adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Per il caso in esame, essendo in possesso delle rendite settimanali degli immobili, è stato ritenuto che il procedimento di stima più idoneo è quello della CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI, in particolare il metodo della capitalizzazione diretta:

$$V = \frac{R}{i}$$

dove:

V = valore di Mercato;

R = reddito prodotto;

i = saggio di capitalizzazione.

Gli studi condotti sui saggi di rendimento degli investimenti immobiliari hanno accertato che il saggio medio di capitalizzazione relativo agli immobili oggetto di stima oscilla tra il 3% e il 6% considerando che i valori più bassi del saggio si hanno per immobili di prestigio, a basso rischio d'investimento, liberi da vincoli di locazione, ecc. mentre i valori più elevati del saggio si registrano per immobili di basso prestigio, ubicati in zone decentrate, con scarsi collegamenti, soggetti a vincoli di locazione, ecc.

Dall'indagine di mercato svolta, che ha tenuto conto dell'effettivo stato manutentivo degli immobili in oggetto al momento del sopralluogo e delle sue caratteristiche qualitative, per come risulta dall'ultima planimetria registrata in catasto, si è stabilito un saggio di capitalizzazione pari a 0,055.

Nella tabella di seguito riportata, è stata calcolata la rendita relativa alle settimane cui corrisponde il godimento turnario esclusivo (*Allegato 4*), necessaria per il calcolo del valore dell'immobile:

App.	Sett.	Mill. god	Mill. app	rendita settimanale	i	rendita annua	valore appartamento
1	24	33	41	330,00 €	0,055	330,00 €	6.000,00 €
2	28	55	44	569,25 €	0,055	1.751,75 €	31.850,00 €
2	29	55	44	583,00 €			
2	30	58	44	599,50 €			
9	25	40	36	288,75 €	0,055	635,25 €	11.550,00 €
9	26	49	36	346,50 €			
15	34	50	40	401,50 €	0,055	643,50 €	11.700,00 €
15	35	44	40	242,00 €			
23	25	40	47	379,50 €	0,055	1.391,50 €	25.300,00 €
23	27	53	47	429,00 €			
23	29	55	47	583,00 €			
25	26	49	36	288,75 €	0,055	288,75 €	5.250,00 €
26	34	50	36	401,50 €	0,055	401,50 €	7.300,00 €
27	26	49	36	368,50 €	0,055	368,50 €	6.700,00 €

Per cui la stima del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto è il seguente:

- Sub.1 Int. 1 → 6.000,00 €
- Sub.2 Int.2 → 31.850,00 €
- Sub.7 Int. 9 → 11.550,00 €
- Sub.9 Int.15 → 11.700,00 €
- Sub.29 Int. 23 → 25.300,00 €
- Sub.27 Int. 25 → 5.250,00 €
- Sub.26 Int. 26 → 7.300,00 €
- Sub.25 Int. 27 → 6.700,00 €

Per un totale di **105.650,00 €**

CONCLUSIONI

La presente perizia di stima ha riguardato la *Due Diligence* e la stima dei beni, di proprietà della società DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L. con sede in Cosenza, facenti parte del complesso immobiliare denominato “Club Girasole di Villa Ridente”, siti nel Comune di Gioiosa Marea (ME) alla località Ridente e rapportato ad un valore complessivo dei beni pari **105.000,00 €**.

Rende, lì 04/04/2018

Il tecnico

Dr. Ing. Francesco Coschignano

Allegato 1

Documentazione Fotografica





















































Allegato 2

Atto di provenienza

COPIA ATTO

Nr. 78506 di Repertorio

Nr. 32851 di Raccolta

-COMPRAVENDITA DI QUOTE DI IMMOBILI IN MULTIPROPRIETA'-
SOGGETTA AD IVA

Fra i sottoscritti:

quale Parte Venditrice:

- la società

iscritta nel REA

di Palermo col nr. 239481, in persona di

residente ivi alla

procuratore speciale, nominato con procura a rogito del notaio Vito Spedale di Palermo del 24 gennaio 2013, rep. nr. 151873, allegata sotto la lettera "A", di

quale liquidatore a tempo indeterminato munito degli occorrenti poteri, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

quale Parte Acquirente:

- la società "DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L", con sede in Cosenza al Viale G. Mancini snc, capitale sociale sottoscritto euro 10.000,00, versato per euro 2.500,00, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al registro delle imprese di Cosenza 03095260786, numero Rea CS - 210626, in persona dell'Amministratore Unico e rappresentante

domiciliata per la carica presso la sede sociale, munita degli occorrenti poteri ai sensi del vigente statuto sociale;

si conviene quanto segue:

Articolo 1)

La società _____ come sopra costituita e rappresentata, con le più ampie garanzie di legge, vende e trasferisce alla società "DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L" che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta ed acquista le quote di proprietà nelle ragioni di cui infra, cui corrisponde il godimento turnario esclusivo meglio descritto in appresso sugli immobili facenti parte del **Complesso Immobiliare denominato "Club Girasole di Villa Ridente"**, ora "Villa Ridente Club", sito nel Comune di Gioiosa Marea (ME) alla Località Ridente, e precisamente: 1) settimana numero 24, quota pari a 33/1000 (trentatré millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'interno 1, consistente in due vani e servizi a piano terra con annesse corti esclusive antistante e retrostante, confinante con ingresso comune, unità e corte nr. 2, stradella di accesso all'unità nr 8, con altra

APP. 01 Sc. 24

APP. 02 Sc. 30

APP. 09 Sc. 25-26

APP. 15 Sc. 31-32

APP. 23 Sc. 25

stradella e corte comune.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **fg. 4, p.lla 87 sub 1**, Contrada Fetente, p.T, int. 1, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5, R.C. euro 52,94;

2) settimana numero 30, quota pari a 58/1000 (cinquantotto millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'**interno 2**, consistente in due vani e servizi a piano terra, con annesse corti esclusive antistante e retrostante, confinante con unità e corti nrr. 1, 8 e 3 e con stradella.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **fg. 4, p.lla 87 sub 2**, contrada Fetente nr. 3, p.T-1, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5 con la R.C. di euro 52,94.

3) settimane numero 25, quota pari a 40/1000 (quaranta millesimi) e numero 26, quota pari a 49/1000 (quarantanove millesimi), complessivi 89/1000, sull'unità immobiliare distinta con l'**interno 9**, consistente in due vani e servizi a piano terra, con annessa corte di pertinenza esclusiva, confinante con unità immobiliare nr. 6, con corte comune e terrapieno.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **fg 4, p.lla 87 sub 7**, contrada Fetente, p. T, int. 9, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5 con la R.C. di euro 52,94.

4) settimane numero 34, quota pari a 50/1000 (cinquanta millesimi) e numero 35, quota pari a 44/1000 (quarantaquattro millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'**interno 15**, consistente in due vani e servizi a piano terra con corte, confinante con area di corte, terrapieno, interno 14, salvo altri.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **fg. 4, p.lla 87 sub 9**, Contrada Fetente, p.1, int. 15, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5 euro 52,94.

5) settimana numero 25, quota pari a 40/1000 (quaranta millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'**interno 23**, consistente in due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità immobiliari numeri 24, 25, 26 e 27, confinante con unità immobiliare nr. 24, corridoio di accesso e area condominiale da due lati, mentre la terrazza comune confina con unità nr. 27, area prospiciente la SS 113 e area su corti delle unità immobiliari a piano terra.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **fg. 4, p.lla 87 sub 29**, Contrada Fetente, p.2, int. 23, cat. A/2, cl. 5, vani 3, R.C. euro 63,52 e **p.lla 87 sub 24 (terrazza)** senza ulteriori dati.

Articolo 2)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

-si precisa che le unità immobiliari cui si riferiscono le quote vendute in multiproprietà ed in proprietà esclusiva sono

graficamente raffigurate nelle planimetrie esistenti in catasto, rilasciate dall'Agenzia del Territorio competente che si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "B";
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali innanzi riportati e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;
- il notaio autenticante le firme ha individuato l'intestatataria ditta catastale e verificato la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, con la precisazione che i millesimi di spettanza della società venditrice non risultano dai certificati catastali per erronea volturazione del competente ufficio dei precedenti atti di trasferimento da parte della medesima società venditrice.

Articolo 3)

Il prezzo di vendita si è pattuito d'accordo tra i contraenti in complessivi **euro 19.950,00 (diciannovemilanovecentocinquanta virgola zero zero)**, con IVA pari a zero.

Le parti consapevoli delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 art.3 e 76 e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ciascuno per quanto di propria spettanza dichiarano:
1) che il prezzo della presente compravendita è stato e sarà corrisposto con le seguenti modalità:

rilascio di **n. 21 effetti cambiari di euro 950,00 (novecentocinquanta virgola zero zero)** ciascuno per un totale di euro 19.950,00 (diciannovemilanovecentocinquanta virgola zero zero) del seguente tenore letterale:

Il primo "Cosenza 29 gennaio 2013 scadenza al 30 maggio 2013 pagherò per questa cambiale alla società _____ la somma di euro novecentocinquanta _____ domiciliata in _____ Banca Sviluppo Filiale di Mendicino contrada Pasquali 87100 Mendicino Debitore Dega Tour e Partner s.r.l. P.I. 03095260786 via Marconi 87100 Cosenza firmato DEGA TOUR & PARTNERS s.r.l. Amministratore Unico

con apposizione di marca cambiali regolare di euro 11,40"

Gli altri 20 sono del medesimo tenore del primo ad eccezione delle seguenti varianti:

- *i primi sette aventi tutti scadenza il 30 maggio 2013;
- *i successivi dall'ottavo al quattordicesimo con scadenza al 30 giugno 2013
- *i successivi dal quindicesimo al ventunesimo con scadenza al 30 luglio 2013.

Solo le risultanze bancarie relative all'incasso delle somme

Articolo 6)

La parte acquirente subentra da oggi in tutti i diritti, ragioni ed azioni, relativi alle suddescritte porzioni immobiliari così come già spettanti alla parte venditrice in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Natoli da Gioiosa Marea del 5 febbraio 1983 registrato il 22 detti al nr. 262 e trascritto il 1° marzo stesso anno ai nnr. 4997/4413.

Articolo 7)

La parte venditrice consapevole della responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del Testo Unico 28 dicembre 2000 n.445, cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità, in relazione a quanto oggetto del presente atto,

D I C H I A R A

ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia vigente, che:

- il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto è stato realizzato in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Gioiosa Marea in data 13 ottobre 1982 nr. 42 e successiva variante nr. 59 del 12 dicembre 1983;
- successivamente non ha formato oggetto di interventi edilizi nè di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, licenze o concessioni edilizie, e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- per lo stesso è stata rilasciata agibilità dal Sindaco del Comune di Gioiosa Marea in data 12 luglio 1985.

Articolo 8)

La parte venditrice dichiara che gli impianti idraulico ed elettrico presenti negli immobili in oggetto sono conformi alle normative di legge in materia di sicurezza e risparmio energetico vigenti al tempo della installazione.

Le parti dichiarano di essere consapevoli circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'immobile medesimo di cui all'articolo 1 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

In conformità al disposto del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 di attuazione della direttiva 2002/CE e successive modifiche:

- la parte acquirente dichiara ai sensi del D.P.R n. 445/2000, consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazioni mendaci e/o false di avere ricevuto le informazioni e la documentazione e di avere ricevuto in consegna il certificato energetico, redatto da tecnico abilitato ai sensi di legge, iscritto nell'elenco Regione Sicilia dei soggetti abilitati alla certificazione energetica;

-la parte venditrice dichiara che per gli immobili ad uso abitativo cui si riferiscono i diritti immobiliari oggetto del presente atto ha consegnato alla parte acquirente regolare certificato energetico.

Le parti dichiarano in ultimo di **rinunciare a qualsiasi iscrizione legale.**

Articolo 9)

La parte acquirente dichiara di avere ben osservato mediante accurata ispezione le porzioni di immobili come sopra acquistati e di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento.

Articolo 10)

Le parti dichiarano di esser consapevoli degli obblighi di cui agli artt. 69 e ss. del d.lgs. 206/ 2005, con precisazione che al presente atto non si applica la citata normativa stante la mancanza dei presupposti soggettivi di applicabilità.

La Società venditrice, a mezzo del legale rappresentante dichiara che **i presenti trasferimenti, aventi ad oggetto beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa della medesima società, sono soggetti ad Imposta sul Valore Aggiunto, in esenzione, ed in particolare:**

La parte venditrice, come in atto rappresentata, dichiara che intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8bis, D.P.R. 633/1972 (nel testo modificato dall'art. 9 D.L. 83/2012 convertito con legge 134/2012), chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A., avente ad oggetto un fabbricato a destinazione turistico-residenziale, posto in essere dall'impresa costruttrice, oltre i 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori. La parte acquirente precisa di essere soggetto passivo I.V.A. nel territorio dello Stato con diritto alla detrazione dell'I.V.A. Le parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta I.V.A. previste dall'articolo 17, commi 5 e 6, lett. a-bis, D.P.R.

633/1972 e s.m.i. (cd. "REVERSE CHARGE"), e pertanto:

- la parte venditrice dichiara di aver emesso la fattura relativa alla presente cessione, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al dell'art. 17, c.5, D.P.R.

633/1972 suddetto.

- a sua volta la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di

imprese di Cosenza 03095260786, numero Rea CS - 210626, munita degli occorrenti poteri ai sensi del vigente statuto sociale. Certifico altresì che le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, di cui alla scrittura che precede, sono state rese e sottoscritte in mia presenza previa ammonizione delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o reticenti. Le parti mi hanno esonerato dalla lettura di quanto allegato.

**Le parti, preso atto dell'informativa ai sensi dei decreti legislativi n. 196 del 30 giugno 2003 e n. 231 del 21 novembre 2007:*
- prestano il proprio consenso al trattamento ed alla conservazione dei dati sensibili e dinamici, con mezzi anche non informatici, presso lo studio o strutture delegate ed alla loro comunicazione, per gli adempimenti di legge e per la normativa antiriciclaggio;
- autorizzano me notaio a rilasciarne copia a richiesta di chiunque.

FIRMATO: STEFANIA LANZILLOTTI NOTAIO SIGILLO.

Registrato a Cosenza: 31/03/2015

n. 3128 serie 1T

COPIA ATTO

Nr. 78507 di Repertorio
Nr. 32852 di Raccolta

-COMPRAVENDITA DI QUOTE DI IMMOBILI IN MULTIPROPRIETA'-

Fra i sottoscritti:

quale Parte Venditrice:

quale Parte Acquirente:

- la società "DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L", con sede in Cosenza al Viale G. Mancini snc, capitale sociale sottoscritto euro 10.000,00, versato per euro 2.500,00, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al registro delle imprese di Cosenza 03095260786, numero Rea CS - 210626, in persona dell'Amministratore Unico e rappresentante

domiciliata per la carica presso la sede sociale, munita degli occorrenti poteri ai sensi del vigente statuto sociale;
si conviene quanto segue:

Articolo 1)

La società come sopra rappresentata, con le più ampie garanzie di legge, vende e trasferisce alla società "DEGA TOUR & PARTNERS S.R.L" che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta ed acquista le quote di proprietà nelle ragioni di cui infra, cui corrisponde il godimento turnario esclusivo meglio descritto in appresso sugli immobili facenti parte del Complesso Immobiliare denominato "Club Girasole di Villa Ridente", sito nel Comune di Gioiosa Marea (ME) alla Località Ridente, e precisamente:

1) settimane numero 28 e 29, quota pari a complessivi 110/1000 (centodieci millesimi) ossia 55/1000 per settimana, sull'unità immobiliare distinta con l'interno 2, consistente in due vani e servizi a piano terra con annesse corti esclusive antistante e retrostante, confinante con unità e corti n. 1, 8 e 3 oltre a stradella.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 2, Contrada Fetente nr. 3, p.T-1, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5 con la R.C. di euro 52,94.

2) settimane numero 27, quota pari a 53/1000 (cinquantatré millesimi) e numero 29, quota pari a 55/1000 (cinquantacinque millesimi), e quindi per complessivi 108/1000 (centootto millesimi) sull'unità immobiliare distinta con l'interno 23,

APP. 2
Sett. 28-29

APP. 23
Sett. 27-29

APP. 25
Sett. 26

APP. 26
Sett. 34

APP. 27
Sett. 26

APP. 22
Sett. 34

consistente in due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità immobiliari numeri 24, 25, 26 e 27, confinante con unità immobiliare nr. 24, corridoio di accesso e area condominiale per due lati, mentre la terrazza comune confina con unità nr. 27, area prospiciente la SS 113 e area su corti delle unità immobiliari a piano terra.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 29, Contrada Fetente, p.2, int. 23, cat. A/2, cl. 5, vani 3, R.C. euro 63,52 e p.lla 87 sub 24 (terrazza) senza ulteriori dati;

3) settimana numero 26, quota pari a 49/1000 (quarantanove millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'interno 25, consistente in due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità immobiliari numeri 23, 24, 26 e 27, confinante con unità immobiliare nr. 24 e nr. 26, corridoio di accesso e area prospiciente la SS 113, mentre la terrazza comune confina con unità nr. 27, area prospiciente la SS 113 e area su corti delle unità immobiliari a piano terra.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 27, Contrada Fetente, p.2, int. 25, cat. A/4, cl. 5, vani 3, R.C. euro 71,27 e p.lla 87 sub 24 (terrazza) senza ulteriori dati;

4) settimana numero 34, quota pari a 50/1000 (cinquanta millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'interno 26, consistente in due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità immobiliari numeri 23, 24, 25 e 27, confinante con unità immobiliare nr. 25 e nr. 27, corridoio di accesso e area prospiciente la SS 113, mentre la terrazza comune confina con unità nr. 27, area prospiciente la SS 113 e area su corti delle unità immobiliari a piano terra.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 26, Contrada Fetente, p.2, int. 26, cat. A/2, cl. 5, vani 3, R.C. euro 63,52 e p.lla 87 sub 24 (terrazza) senza ulteriori dati;

5) settimana numero 26, quota pari a 49/1000 (quarantanove millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'interno 27, consistente in due vani e servizi a piano secondo, con terrazza di pertinenza in comune con le unità immobiliari numeri 23, 24, 25 e 26, confinante con unità immobiliare nr. 26, corridoio di accesso e area prospiciente la SS 113 e terrazza comune, mentre la terrazza comune confina con unità nr. 27, area prospiciente la SS 113 e area su corti delle unità immobiliari a piano terra.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 25, Contrada Fetente, p.2, int. 27, cat. A/2, cl. 5, vani 3, R.C. euro 63,52 e p.lla 87 sub 24 (terrazza) senza ulteriori dati;

6) settimana numero 34, quota millesimale pari a 50/1000 (cinquanta millesimi), sull'unità immobiliare distinta con l'interno 22, consistente in due vani e servizi a piano primo, con annessa corte di pertinenza esclusiva, confinante con unità immobiliare nr. 11, 12 e 28, area condominiale e corte comune.

Nel Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 87 sub 14, Contrada Fetente, p.1, int. 22, cat. A/2, cl. 5, vani 2,5, R.C.

euro 52,94.

Articolo 2)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che le unità immobiliari cui si riferiscono le quote vendute in multiproprietà ed in proprietà esclusiva, sono graficamente raffigurate nelle planimetrie esistenti in catasto, rilasciate dall'Agenzia del Territorio competente che si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "A";
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali innanzi riportati e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;
- il notaio autenticante le firme ha individuato l'intestatario ditta catastale e verificato la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, con la precisazione che i millesimi di spettanza della società venditrice non risultano dai certificati catastali per erronea volturazione del competente ufficio dei precedenti atti di trasferimento da parte della medesima società venditrice.

Articolo 3)

Il prezzo di vendita si è pattuito d'accordo tra i contraenti in complessivi euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) con IVA pari a zero, pagato come segue:

- assegno tratto sulla Banca di Cosenza Credito Cooperativo filiale di Mendicino non trasferibile n. 001303742801 del 30 aprile 2012 dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), (fattura n. 4 del 30 aprile 2012);
- assegno tratto sulla Banca di Cosenza Credito Cooperativo filiale di Mendicino non trasferibile n. 001303462708 del 15 giugno 2012 dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), (fattura n. 6 del 15 giugno 2012);
- assegno tratto sulla Banca di Cosenza Credito Cooperativo filiale di Mendicino non trasferibile n. 001303462405 del 15 marzo 2012 dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), (fattura n. 3 del 15 marzo 2012);
- assegno tratto sulla Banca di Cosenza Credito Cooperativo filiale di Mendicino non trasferibile n. 0013034626-07 del 15 maggio 2012 dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), (fattura n. 5 del 15 maggio 2012);

Le parti consapevoli delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 art.3 e 76 e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ciascuno per quanto di propria spettanza dichiarano: Solo le risultanze bancarie relative all'incasso delle somme corrisposte costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del prezzo senza necessità di separata quietanza; la parte venditrice

rinuncia all'ipoteca legale;

2) di non essersi avvalsi di intermediari.

Articolo 4)

Dichiara e dà atto la parte venditrice che quanto testè descritto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da ogni e qualsiasi gravame pregiudizievole, come pesi, ipoteche, diritti di terzi in genere e servitù ad eccezione della servitù di passaggio pedonale di accesso al mare tramite l'esistente sottopassaggio senza corresponsione alcuna per detto accesso, e comunque così come alla parte venditrice pervenuto con l'atto di cui infra, volendo, in caso contrario, risponderne come per legge.

Pertanto, come tale viene garantito trasferito da oggi in favore della parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni altro accessorio, dipendenza e pertinenza, usi e diritti relativi, nulla escluso od eccettuato ed in particolare modo con tutti i diritti ed oneri proporzionali di condominio sulle parti comuni dell'intero complesso immobiliare nonchè con la quota proporzionale degli spazi e delle parti comuni dell'intero complesso residenziale turistico di cui esso fa parte, tali previsti e considerati dall'articolo 1117 del c.c., nonchè dalle norme di comunione, regolamento di condominio, calendario dei periodi di godimento e relative quote e attribuzioni millesimali, depositate, in uno all'elenco degli arredi e corredi e planimetria generale, agli atti del Notaio Melchiorre Macrì Pellizzeri da Messina con atto del 2 agosto 1984, REP. NR. 3272 registrato a Messina il 21 successivo al nr. 7848 e trascritto il 10 agosto 1984 ai nnr. 21276/18396 RP.

Quanto al materiale godimento degli immobili cui si riferiscono le quote in multiproprietà, esso sarà esercitato dalla parte acquirente in via esclusiva e turnaria durante il periodo dell'anno sopra indicato, per come meglio previsto nel citato calendario perpetuo della multiproprietà.

Articolo 5)

Dichiara e garantisce la parte venditrice che relativamente a quanto oggetto del presente atto, ad oggi non esistono imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali provinciali e comunali ed altri inerenti gli immobili stessi e, comunque, aventi privilegio sullo stesso, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni richiesta o molestia che la stessa dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere fiscale sorto prima della data di oggi.

Articolo 6)

La parte acquirente subentra da oggi in tutti i diritti, ragioni ed azioni, relativi alle suddescritte porzioni immobiliari così come già spettanti alla parte venditrice in virtù dell'atto di compravendita per Notaio Antonella Giambò di Montalbano Elicona del 7 ottobre 1991, rep. 6841, registrato a Barcellona il 28 ottobre 1991 al nr. 1431, trascritto a Messina il 30 ottobre 1991 ai nnr.

Le parti dichiarano di esser consapevoli degli obblighi di cui agli artt. 69 e ss. del d. lgs. 206/2005 con precisazione che al presente atto non si applica la citata normativa stante la mancanza dei presupposti soggettivi di applicabilità.

La Società venditrice, a mezzo del legale rappresentante dichiara che i presenti trasferimenti, aventi ad oggetto beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa della medesima società, sono soggetti ad Imposta sul Valore Aggiunto, in esenzione, ed in particolare:

La parte venditrice, come in atto rappresentata, dichiara che intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8bis, D.P.R. 633/1972 (nel testo modificato dall'art. 9 D.L. 83/2012 convertito con legge 134/2012), chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.,

avente ad oggetto un fabbricato a destinazione turistico-residenziale, posto in essere dall'impresa costruttrice, oltre i 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

La parte acquirente precisa di essere soggetto passivo I.V.A. nel territorio dello Stato con diritto alla detrazione dell'I.V.A.

Le parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta I.V.A. previste dall'articolo 17, commi 5 e 6, lett. a-bis, D.P.R.

633/1972 e s.m.i. (cd. "REVERSE CHARGE"), e pertanto:

- la parte venditrice dichiara di aver emesso la fattura relativa alla presente cessione, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al dell'art. 17, c.5, D.P.R.

633/1972 suddetto.

- a sua volta la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Si da atto, pertanto, che il presente trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A. (da corrispondersi con le modalità sopra specificate)
- ad imposta di registro in misura fissa
- ad imposta di trascrizione in misura fissa
- ad imposta catastale in misura fissa.

Spese dell'atto come per legge.

Le parti esonerano il notaio autenticante le firme da ogni responsabilità circa gli accertamenti ipo-catastali e di carattere amministrativo, avendo a ciò provveduto direttamente.

FIRMATO:

Repertorio nr. 78507

Raccolta nr. 32852

28101/23560.

Articolo 7)

La parte venditrice consapevole della responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del Testo Unico 28 dicembre 2000 n.445, cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità, in relazione a quanto oggetto del presente atto,

D I C H I A R A

ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia vigente, che:

- il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto è stato realizzato su terreno facente parte di lottizzazione convenzionata in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Gioiosa Marea in data 13 ottobre 1982 nr. 42 e successiva variante nr. 59 del 12 dicembre 1983;
- successivamente non ha formato oggetto di interventi edilizi nè di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, licenze o concessioni edilizie, e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- per lo stesso è stata rilasciata agibilità dal Sindaco del Comune di Gioiosa Marea in data 12 luglio 1985.

Articolo 8)

La parte venditrice dichiara che gli impianti idraulico ed elettrico presenti negli immobili in oggetto sono conformi alle normative di legge in materia di sicurezza e risparmio energetico vigenti al tempo della installazione.

Le parti dichiarano di essere consapevoli circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'immobile medesimo di cui all'articolo 1 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

In conformità al disposto del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 di attuazione della direttiva 2002/CE e successive modifiche:

-la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici e di aver ricevuto in consegna il certificato energetico redatto da tecnico abilitato ai sensi di legge iscritto nell'elenco Regione Sicilia dei soggetti a ciò abilitati;

-la parte venditrice dichiara che per gli immobili ad uso abitativo cui si riferiscono i diritti immobiliari oggetto del presente atto ha consegnato alla parte acquirente regolare certificato energetico.

Le parti dichiarano in ultimo di **rinunciare a qualsiasi iscrizione legale.**

Articolo 9)

La parte acquirente dichiara di avere ben osservato mediante accurata ispezione la porzione di immobile come sopra acquistata e di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento.

Articolo 10)

-AUTENTICA DI FIRME-

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventinove del mese di gennaio.

29 gennaio 2013

In Cosenza, nel mio studio sito alla Via Mario Mari nr. 29.
Certifico io sottoscritta dr.ssa **STEFANIA LANZILLOTTI**, Notaio in Cosenza, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, che i costituiti, come in appresso generalizzati, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, **previa lettura**, hanno apposto qui sopra, nonchè a margine dei fogli intermedi, la loro firma alla mia presenza alle ore 17,30:

- nella sua
qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della
società con sede legale in

dove domicilia per la carica, capitale
sociale euro 10.400,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione
al registro delle imprese di Napoli partita IVA

iscritta nel REA di Napoli col nr. 456164, munito
degli occorrenti poteri ai sensi del vigente statuto sociale;

- nella
sua qualità di amministratore Unico e rappresentante della società

dove domicilia per la carica, capitale sociale euro
10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale, partita Iva
e numero di iscrizione al registro delle imprese di Cosenza
numero Rea munita degli occorrenti poteri
ai sensi del vigente statuto sociale.

Certifico altresì che le dichiarazioni sostitutive di atto
notorio, di cui alla scrittura che precede, sono state rese e
sottoscritte in mia presenza previa ammonizione delle
responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o reticenti.
Le parti mi hanno esonerato dalla lettura di quanto allegato.

**Le parti, preso atto dell'informativa ai sensi dei decreti
legislativi n. 196 del 30 giugno 2003 e n. 231 del 21 novembre 2007:
- prestano il proprio consenso al trattamento ed alla conservazione
dei dati sensibili e dinamici, con mezzi anche non informatici,
presso lo studio o strutture delegate ed alla loro comunicazione,
per gli adempimenti di legge e per la normativa antiriciclaggio;
- autorizzano me notaio a rilasciarne copia a richiesta di
chiunque.*

FIRMATO: STEFANIA LANZILLOTTI NOTAIO SIGILLO.

Registrato a Cosenza: 15/02/2013

n. 2021 serie 1T

Allegato 3

Planimetrie Catastali

MODULARIO
F. (ing. mod.) 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

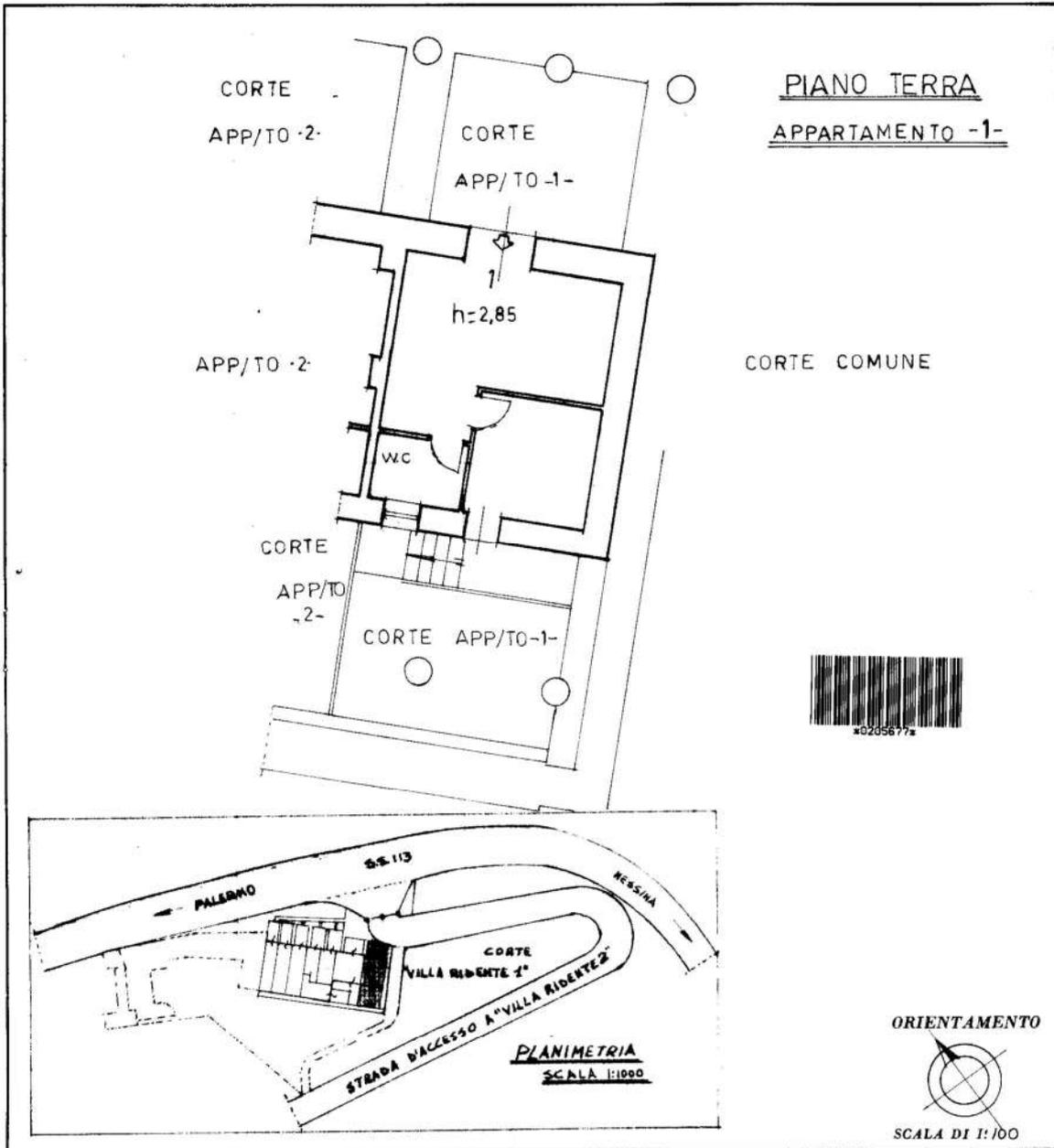
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26/4/84

PROT. N° 11505

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di MESSINA
 DATA _____
 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 1 >
CONTRADA RIDENTE piano: T interno: 1;

Ultima planimetria in atti

ARIO
n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

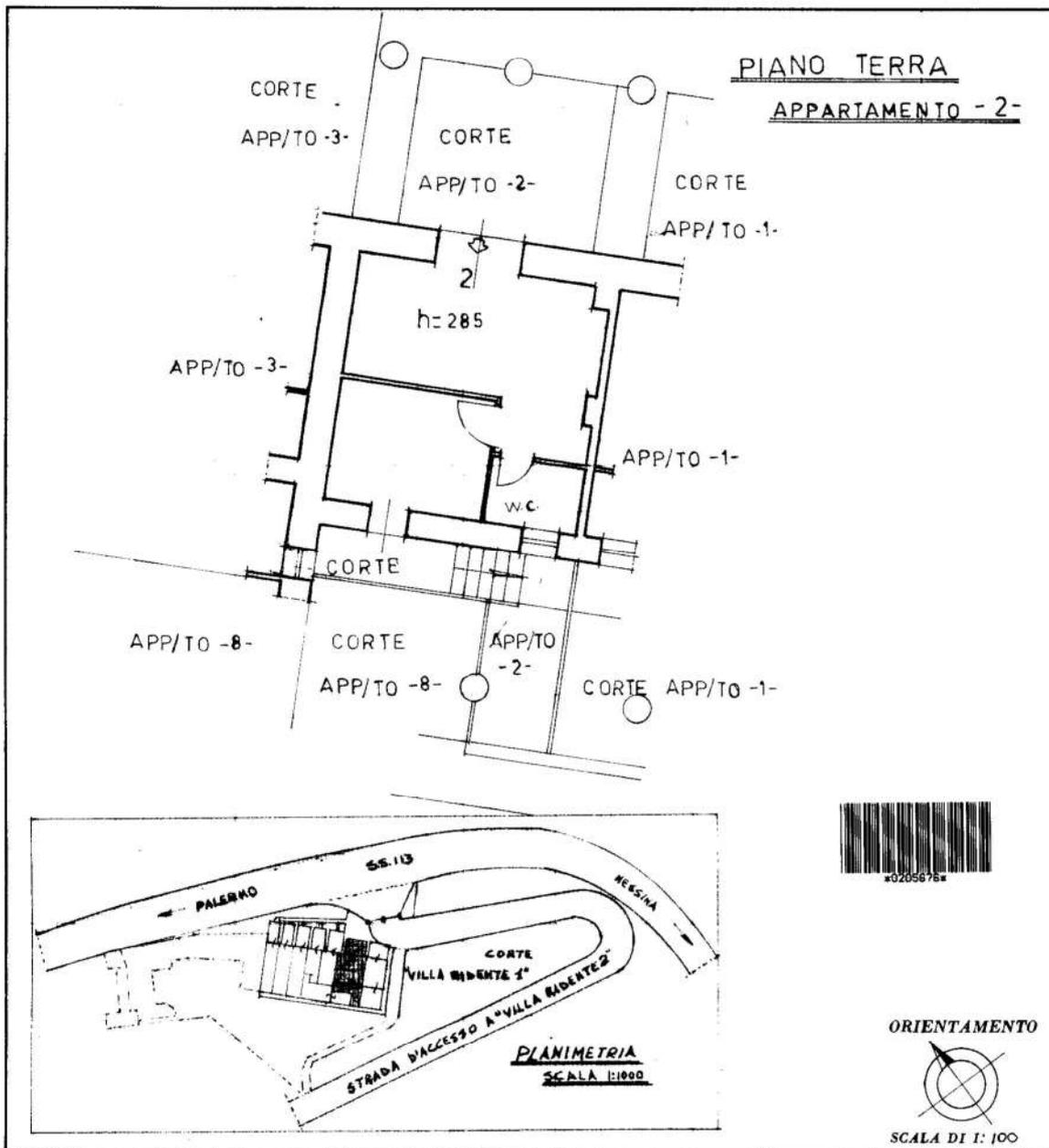
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 26/4/84	
PROT. N° 11506	

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di MESSINA
DATA
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 2 >
CONTRADA RIDENTE n. 3 piano: T;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

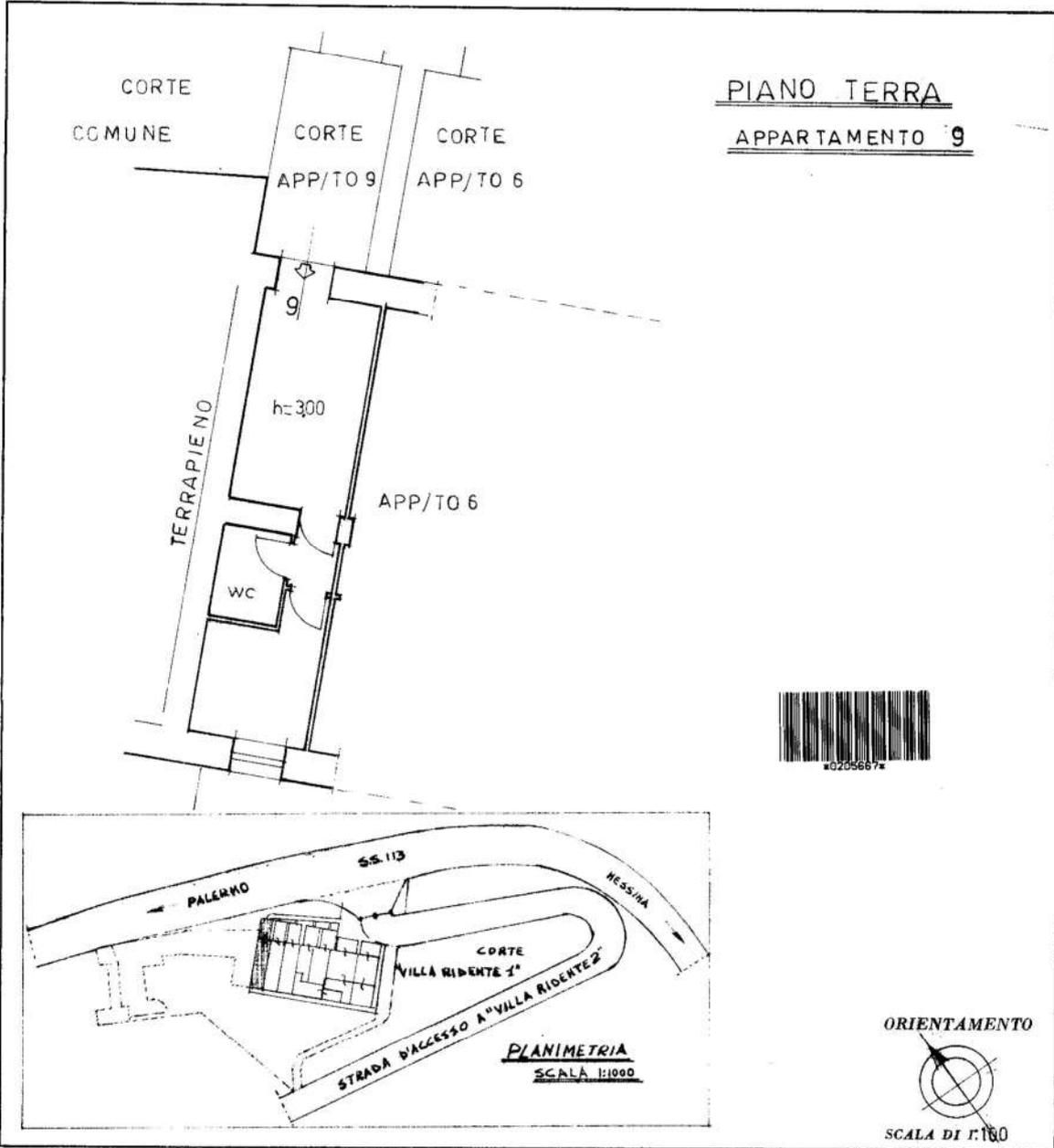
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

17. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 652

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 28/02/2018
 PROT. N° 11913

Compilata dal Geometra
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di **MESSINA**
 DATA: 28/02/2018
 Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 7 >
CONTRADA RIDENTE piano: T interno: 9;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

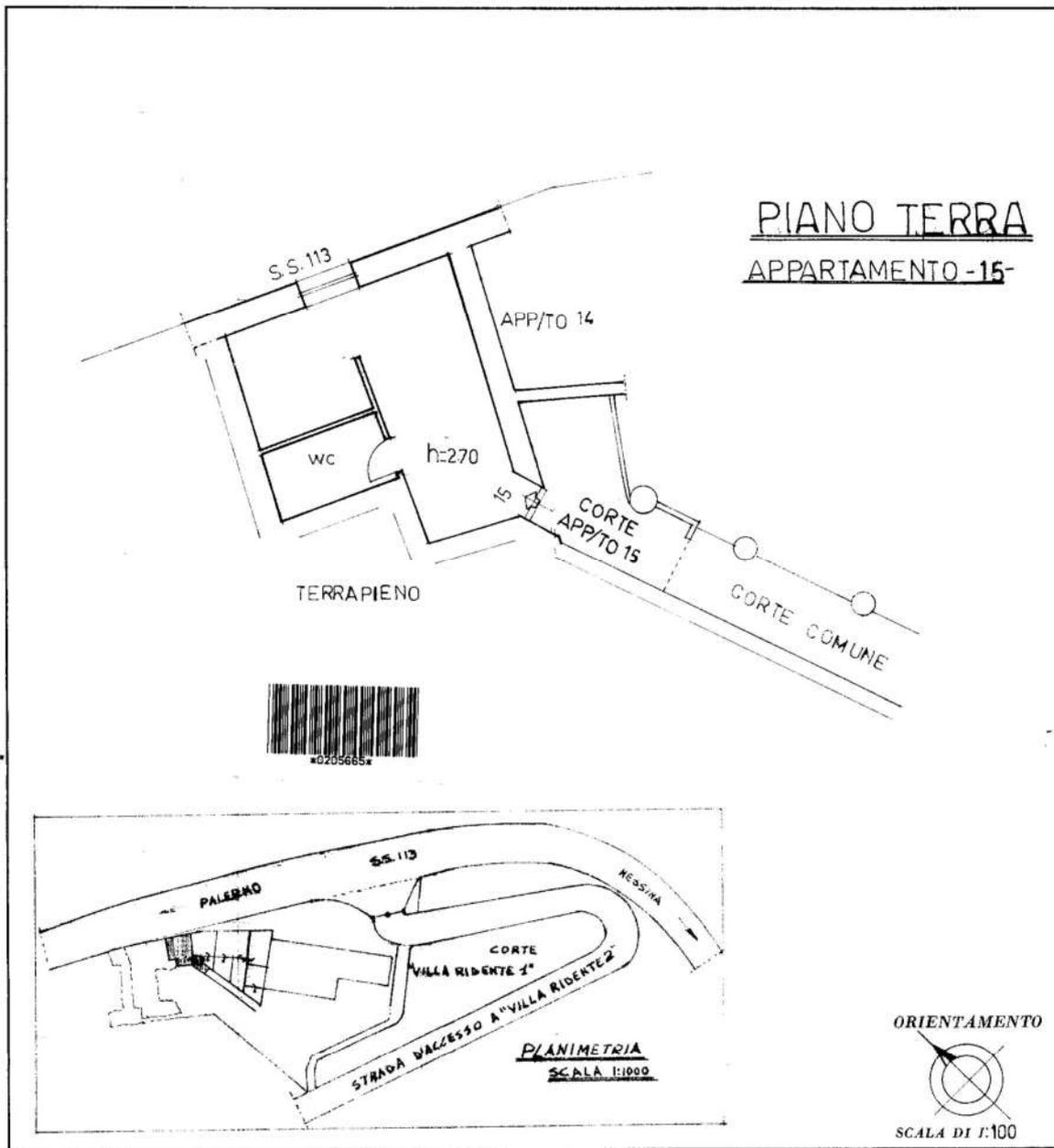
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	2018
PROT. N°	11513

Compilata dal Geometra
 (Titolo, nome e cognome del redattore)
CARMELO TRISCARI
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di **MESSINA**
 DATA
 Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 9 >
CONTRADA RIDENTE piano: 1 interno: 15;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 107 (art. 497)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

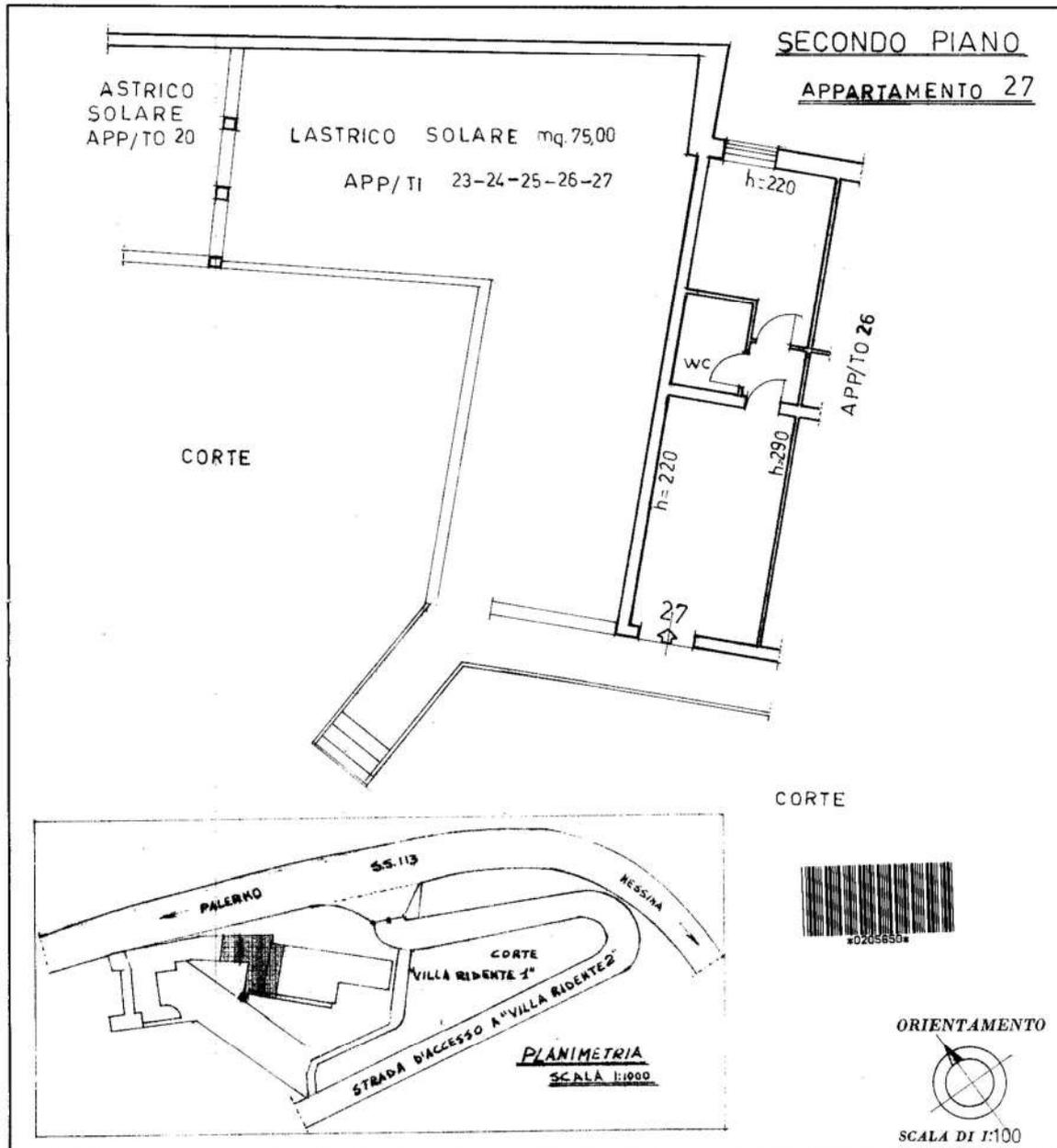
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26/02/18

PROT. N° 11531

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del iscritto)
CARMELO TRISCARI

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di **MESSINA**

DATA

Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 25 >
CONTRADA RIDENTE piano: 2 interno: 27;

Ultima planimetria in atti

MODULARE
F. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

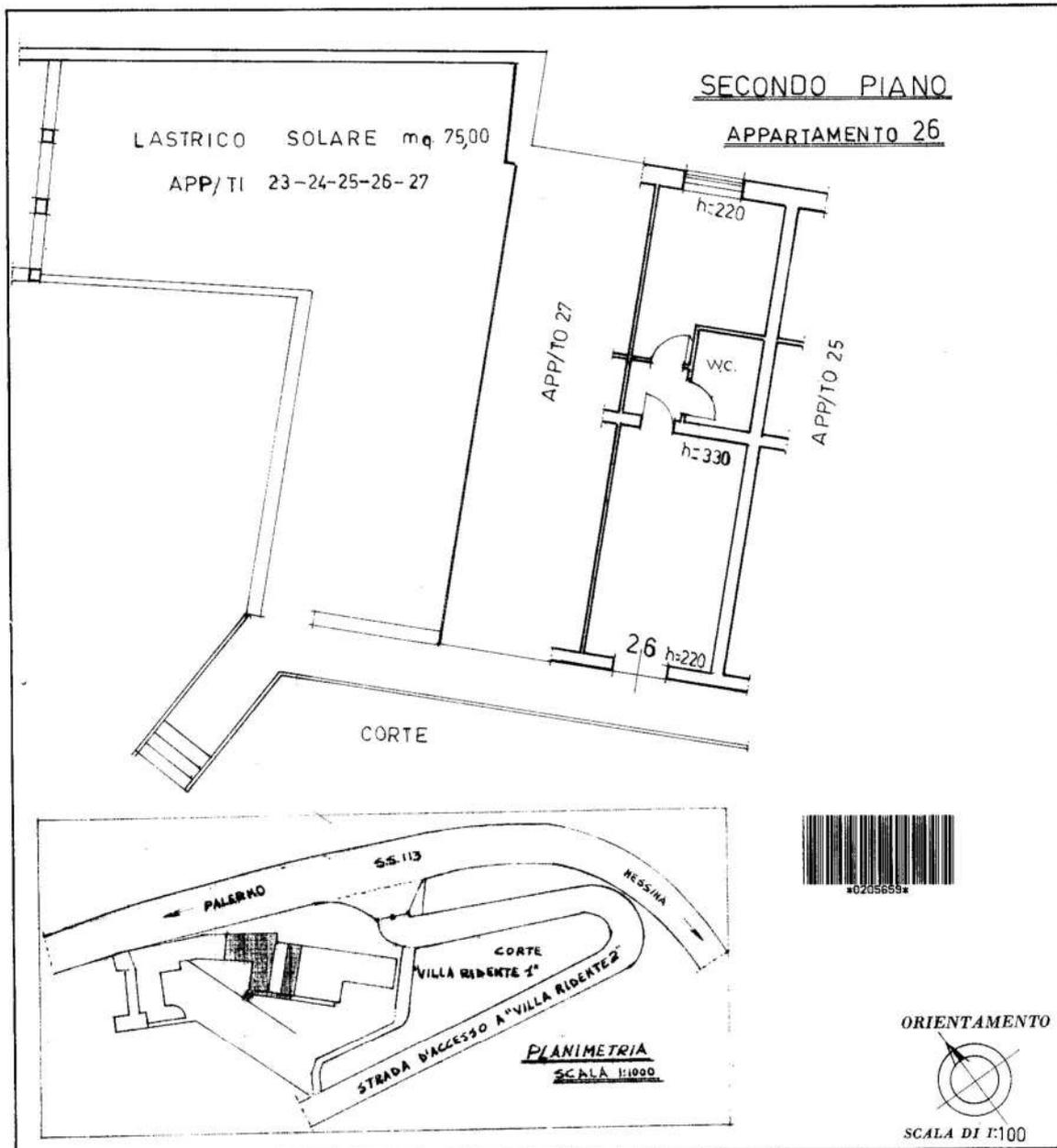
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28/2/18
PROT. N° 11530

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di **MESSINA**
DATA
Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 26 >
CONTRADA RIDENTE piano: 2 interno: 26;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. fog. cont. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

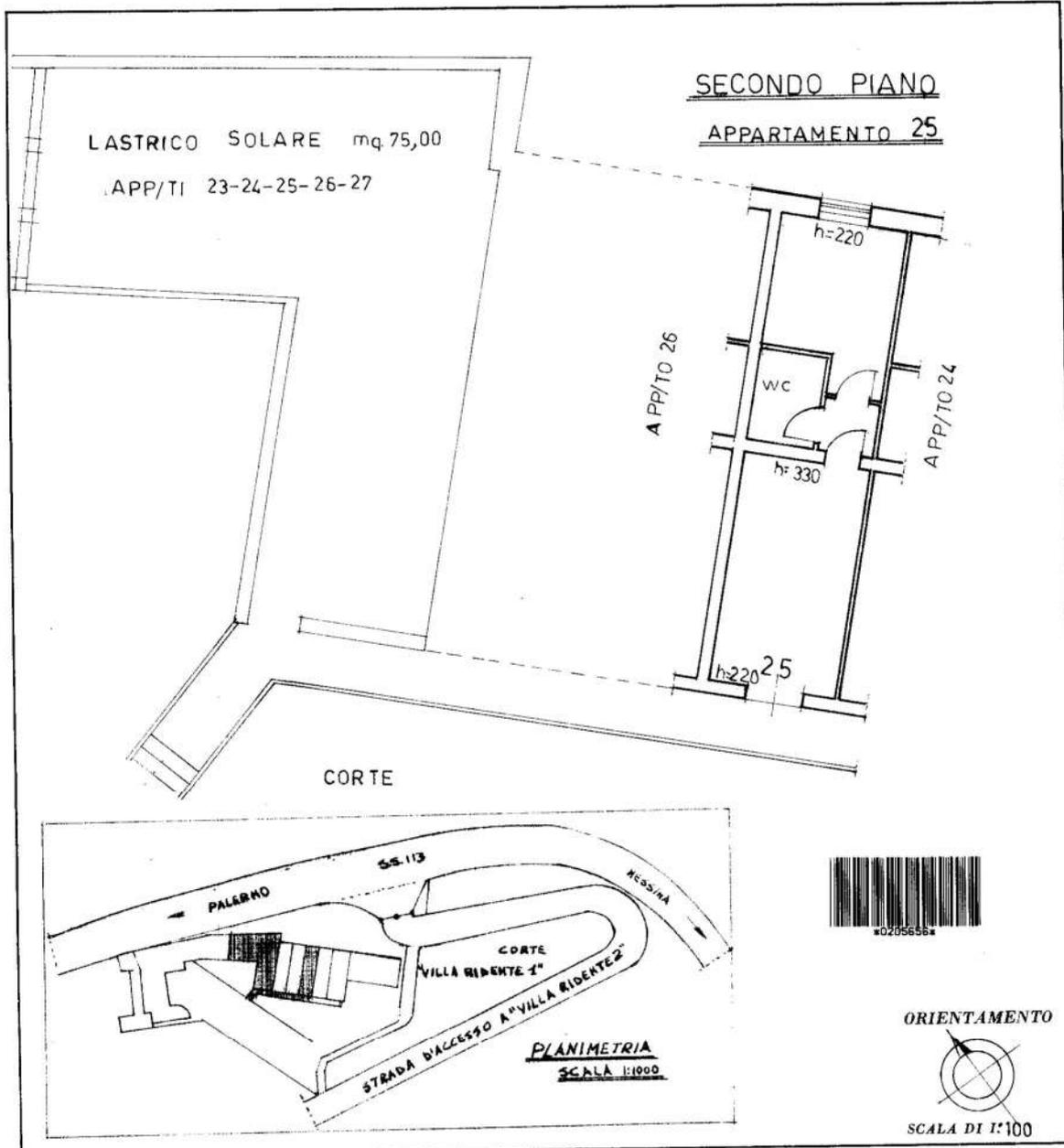
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28/02/18
PROT. N° 11521

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di MESSINA

DATA
Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 27 >
CONTRADA RIDENTE piano: 2 interno: 25;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

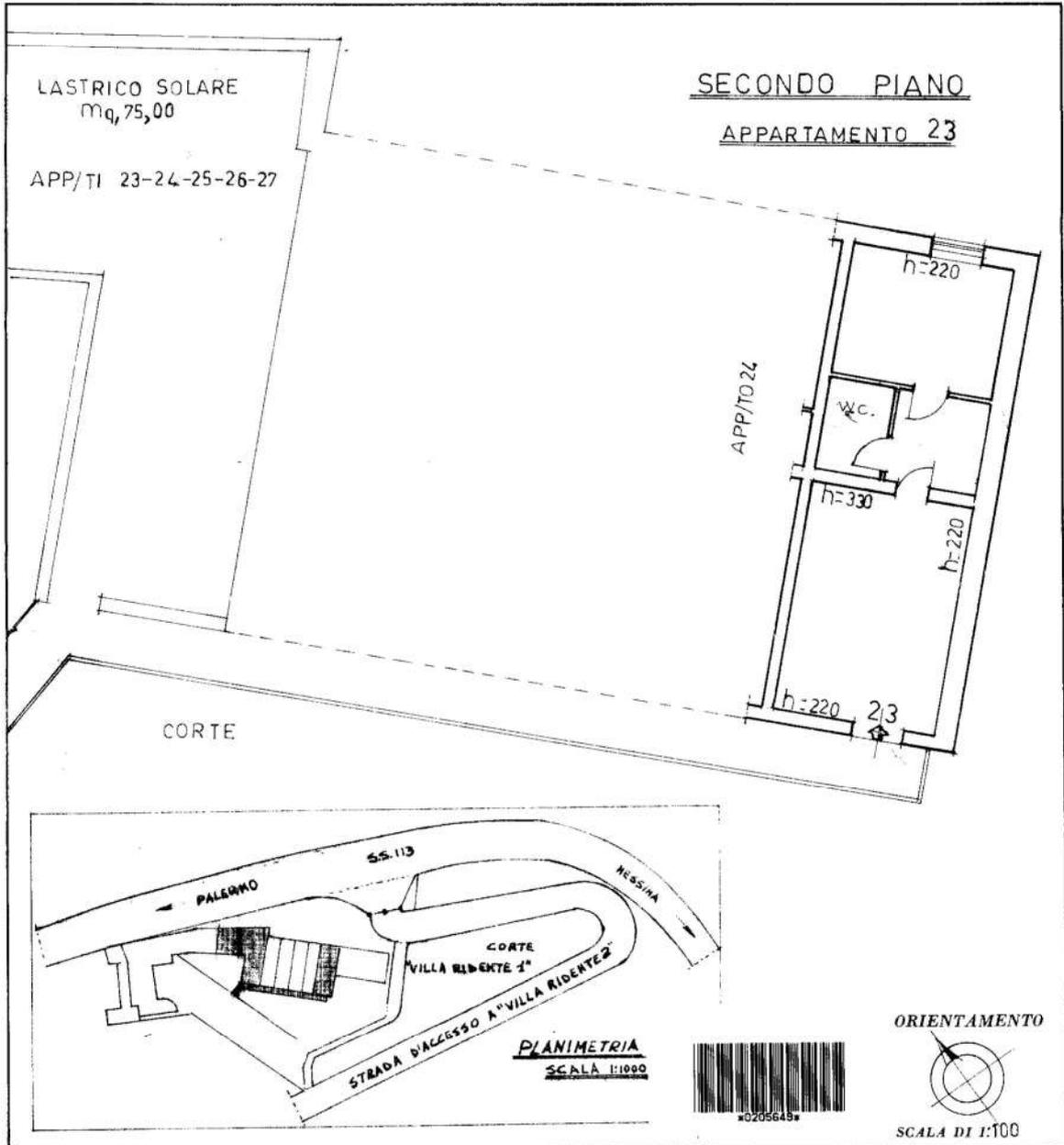
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIOSA MAREA** Via **C.DA FETENTE**

Ditta **"VILLA RIDENTE" S.P.A.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MESSINA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	24/04/84
PROT. N°	11491

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CARMELO TRISCARI
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di MESSINA
 DATA _____
 Firma: *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2018 - Comune di GIOIOSA MAREA (E043) - < Foglio: 4 - Particella: 87 - Subalterno: 29 >
CONTRADA RIDENTE piano: 2 interno: 23;

Ultima planimetria in atti

Allegato 4

Calendario dei periodi di godimento

**CALENDARIO DEI PERIODI DI GODIMENTO
ANNO 2017**

GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO
1 Dom	1 Mer	1 Mer	1 Sab	1 Lun	1 Gio
2 Lun	2 Gio	2 Gio	2 Dom	2 Mar	2 Ven 22
3 Mar	3 Ven 5	3 Ven 9	3 Lun	3 Mer	3 Sab
4 Mer	4 Sab	4 Sab	4 Mar	4 Gio 18	4 Dom
5 Gio	5 Dom	5 Dom	5 Mer 14	5 Ven	5 Lun
6 Ven	6 Lun	6 Lun	6 Gio	6 Sab	6 Mar
7 Sab	7 Mar	7 Mar	7 Ven	7 Dom	7 Mer 23
8 Dom	8 Mer 6	8 Mer 10	8 Sab	8 Lun	8 Gio
9 Lun	9 Gio	9 Gio	9 Dom	9 Mar	9 Ven
10 Mar	10 Ven	10 Ven	10 Lun	10 Mer 19	10 Sab
11 Mer	11 Sab	11 Sab	11 Mar	11 Gio	11 Dom
12 Gio	12 Dom	12 Dom	12 Mer 15	12 Ven	12 Lun
13 Ven	13 Lun	13 Lun	13 Gio	13 Sab	13 Mar
14 Sab	14 Mar	14 Mar	14 Ven	14 Dom	14 Mer 24
15 Dom	15 Mer 7	15 Mer 11	15 Sab	15 Lun	15 Gio
16 Lun	16 Gio	16 Gio	16 Dom	16 Mar	16 Ven
17 Mar	17 Ven	17 Ven	17 Lun	17 Mer 20	17 Sab
18 Mer	18 Sab	18 Sab	18 Mar	18 Gio	18 Dom
19 Gio	19 Dom	19 Dom	19 Mer 16	19 Ven	19 Lun
20 Ven	20 Lun	20 Lun	20 Gio	20 Sab	20 Mar
21 Sab	21 Mar	21 Mar	21 Ven	21 Dom	21 Mer 25
22 Dom	22 Mer 8	22 Mer 12	22 Sab	22 Lun	22 Gio
23 Lun	23 Gio	23 Gio	23 Dom	23 Mar	23 Ven
24 Mar	24 Ven	24 Ven	24 Lun	24 Mer 21	24 Sab
25 Mer	25 Sab	25 Sab	25 Mar	25 Gio	25 Dom
26 Gio	26 Dom	26 Dom	26 Mer 17	26 Ven	26 Lun
27 Ven	27 Lun 9	27 Lun	27 Gio	27 Sab	27 Mar
28 Sab	28 Mar	28 Mar	28 Ven	28 Dom	28 Mer 26
29 Dom		29 Mer 13	29 Sab	29 Lun	29 Gio
30 Lun 5		30 Gio	30 Dom	30 Mar 22	30 Ven
31 Mar		31 Ven		31 Mer	

LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
1 Sab	1 Mar	1 Ven	1 Dom	1 Mer	1 Ven
2 Dom	2 Mer	2 Sab	2 Lun	2 Gio	2 Sab
3 Lun	3 Gio 31	3 Dom	3 Mar	3 Ven 44	3 Dom
4 Mar	4 Ven	4 Lun	4 Mer 40	4 Sab	4 Lun
5 Mer	5 Sab	5 Mar	5 Gio	5 Dom	5 Mar
6 Gio	6 Dom	6 Mer 36	6 Ven	6 Lun	6 Mer 49
7 Ven	7 Lun	7 Gio	7 Sab	7 Mar	7 Gio
8 Sab	8 Mar	8 Ven	8 Dom	8 Mer 45	8 Ven
9 Dom	9 Mer 32	9 Sab	9 Lun	9 Gio	9 Sab
10 Lun	10 Gio	10 Dom	10 Mar	10 Ven	10 Dom
11 Mar	11 Ven	11 Lun	11 Mer 41	11 Sab	11 Lun
12 Mer	12 Sab	12 Mar	12 Gio	12 Dom	12 Mar
13 Gio	13 Dom	13 Mer 37	13 Ven	13 Lun	13 Mer 50
14 Ven	14 Lun	14 Gio	14 Sab	14 Mar	14 Gio
15 Sab	15 Mar	15 Ven	15 Dom	15 Mer 46	15 Ven
16 Dom	16 Mer 33	16 Sab	16 Lun	16 Gio	16 Sab
17 Lun	17 Gio	17 Dom	17 Mar	17 Ven	17 Dom
18 Mar	18 Ven	18 Lun	18 Mer 42	18 Sab	18 Lun
19 Mer	19 Sab	19 Mar	19 Gio	19 Dom	19 Mar
20 Gio	20 Dom	20 Mer 38	20 Ven	20 Lun	20 Mer 51
21 Ven	21 Lun	21 Gio	21 Sab	21 Mar	21 Gio
22 Sab	22 Mar	22 Ven	22 Dom	22 Mer 47	22 Ven
23 Dom	23 Mer 34	23 Sab	23 Lun	23 Gio	23 Sab
24 Lun	24 Gio	24 Dom	24 Mar	24 Ven	24 Dom
25 Mar	25 Ven	25 Lun	25 Mer 43	25 Sab	25 Lun
26 Mer	26 Sab	26 Mar	26 Gio	26 Dom	26 Mar
27 Gio	27 Dom	27 Mer 39	27 Ven	27 Lun	27 Mer 52
28 Ven	28 Lun	28 Gio	28 Sab	28 Mar	28 Gio
29 Sab	29 Mar	29 Ven	29 Dom	29 Mer 48	29 Ven
30 Dom	30 Mer 35	30 Sab	30 Lun 44	30 Gio	30 Sab
31 Lun 31	31 Gio		31 Mar		31 Dom

C
o
n
d
o
m
i
n
i
o

V
I
L
L
A

R
I
D
E
N
T
E

M
u
l
t
i
p
r
o
p
r
i
e
t
à