

TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 91/2014 R.G.E.

BANCA CARIME S.p.A.

contro

omissis

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Allegati:

- 1) All. 1 “ n. 58 reperti fotografici”;
- 2) All. 2 “Verbale di sopralluogo”;
- 3) All. 3 “Documentazione catastale”;
- 4) All. 4 “ n. 7 Planimetrie rilievo fabbricati”;
- 5) All. 5 “Certificato notarile sostitutivo del certificato ipotecario ventennale”
- 6) All. 6 “Nota del G.E. del 12/05/2015”
- 7) All. 7 “Rogito del 17/09/1989 rep. n. 8129 e del 02/01/2013 rep. n. 94021”;
- 8) All. 8 “ Nota del G.E. del 17/09/2015”;
- 9) All. 9 “ n. 2 certificati di residenza”;
- 10) All. 10 “ n. 2 certificati: Ufficio Tecnico Comunale e Polizia Locale”;
- 11) All. 11 “Visure della Conservatoria RR.II.”;
- 12) All. 12 “ n. 4 ricevute postali, 1 raccomandata non ritirata e n. 3 avvisi di ricevimento raccomandata a/r “

Palmi 11/12/2015

Il C.T.U.

Arch. Domenico IMPIOMBATO





TRIBUNALE DI PALMI***ESECUZIONE IMMOBILIARE n°91/2014*****BANCA CARIME S.p.A.****contro****omissis***C.T.U.:* **ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO**

GIURAMENTO: 03/03/2015

PROSSIMA UDIENZA: 27/01/2016

PREMESSA

Con ordinanza del 31/01/2015 il G.E. Dott. Cecchini Mario conferiva al sottoscritto Arch. Domenico Impiombato, iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di RC al n°1235, con Studio in Palmi via Sila n°37, l'incarico di redigere una perizia di stima dei beni immobili di cui al pignoramento, notificato l'11/07/2014 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria in data 23/07/2014, al n° 13889 Reg. Part. ed al n°11479 Reg. Gen. in danno di **omissis** e a favore della **Banca Carime S.p.A.**

Il pignoramento si riferisce ai seguenti beni ubicati nel Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte:

| | |
|---|--|
| A | Piena proprietà di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio 4, particella 145 con superficie di 2430 m ² , intestato per l'intera quota alla omissis, "l'esecutata" |
| B | Piena proprietà di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio 4, particella 150 con superficie di 1430 m ² , intestato per l'intera quota alla |



| | |
|---|---|
| | omissis, “ <i>l’executata</i> ” |
| C | Piena proprietà di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio 4 particella 716 (ex 149) con superficie di 1090 m ² , intestato per l’intera quota omissis, “ <i>l’executata</i> ” ; |
| D | La piena proprietà di un: <ul style="list-style-type: none"> - fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 717, sub 2, sub 3 e sub 4 “<i>in corso di costruzione</i>”; - appartamento identificato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 717, sub 5, categoria A/3, piano terra e primo piano, classe 2, vani sette; - locale di 87 m², identificato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 717, sub 6, categoria C/3 , piano terra, classe 3. intestati per l’intera quota omissis, “ <i>l’executata</i> ” |
| E | La piena proprietà di una porzione di fabbricato, identificato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 651, sub 6 “ <i>in corso di definizione</i> ”, piano terra e primo piano, intestato per l’intera quota omissis, “ <i>l’executata</i> ” |
| F | Piena proprietà di un appartamento identificato al N.C.E.U. al foglio 7, particella 490, sub 3 , categoria A/3, piano 1°, classe 1, intestato per l’intera quota al signor Pinneri Cosma , “ <i>l’executato</i> ”. |

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Dopo aver esaminato il fascicolo relativo all’execuzione immobiliare, ho eseguito un’aggiornata indagine presso gli uffici del Catasto e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Calabria, per individuare eventuali variazioni avvenute sull’immobile dopo il pignoramento. All’ufficio del catasto di Reggio Calabria ho effettuato le visure dei beni pignorati e ritirato copia della planimetria dei fabbricati oggetto del pignoramento (*All. 3*). Rilevate le notizie utili al fine di





rispondere ai quesiti preliminari dell'ordinanza di incarico, ho proceduto alla compilazione della scheda informativa sulla documentazione esistente nel fascicolo, sugli adempimenti di rito e sulle vicende ipocatastali relativi al ventennio, menzionando nella scheda informativa, quanto riportato nel certificato notarile sostitutivo del certificato ipotecario ventennale contenuto nel fascicolo redatto dal Notaio Dott. Enrico Siracusano. Nel certificato notarile si legge (*All. 5*): *“in virtù di quanto rilevato dagli atti trascritti si precisa che, in forza degli atti di provenienza dell'ultimo ventennio, nel richiamato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi del 21/01/2004 rep. 75659, i diritti ceduti alla signora Pinneri Rosaria dovevano essere pari a 26/36 mentre, la quota ceduta dai germani Pinneri Giuseppe e Pinneri Antonio doveva essere pari a 10/36”*, si evidenzia un errore di quote assegnate e cedute relativo al fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio 7, p.lla 490, sub 3. Nel su detto atto la signora Pinneri Rosaria cedeva la quota pari a 16/36 invece di 26/36, mentre, i germani Pinneri Giuseppe e Pinneri Antonio cedevano la quota paria a 20/36 invece di 10/36, in relazione in quanto esposto nella scheda informativa. Il G.E., con la nota del 12/05/2015 (*All. 6*), mi invitava a proseguire nelle operazioni peritali con la stima dei beni pignorati escludendo per il momento, per la motivazione sopra esposta, **l'appartamento posto in via Vittorio Veneto, riportato al N.C.E.U. al foglio 7, p.lla 490, sub 3.** Successivamente ho fissato nelle forme di rito il sopralluogo e, mediante avviso raccomandata a/r (*All.12*), comunicavo ai sig.ri debitori, Pentimalli Carmela e Pinneri Cosma, al creditore Banca Carime S.p.A. presso l'avv. Giuseppe Grillo e al creditore intervenuto Equitalia Sud S.p.A. nella persona del funzionario delegato signor Lupi Francesco, che il giorno 22/07/2015 alle ore 09.00 avrei dato inizio alle operazioni peritali con la visita agli immobili pignorati. Alle ore 09,00 di detto giorno mi sono recato presso il comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, alla contrada Badia, dove sono collocati i beni pignorati, per dare inizio alle operazione peritali. Sul posto è convenuto la signora Pentimalli Carmela e Pinneri



Cosma. Sotto la costante presenza degli intervenuti procedevo a rilevare le condizioni generali degli immobili anche mediante reperti fotografici, annotando in separato foglio le principali caratteristiche dimensionali e plano-volumetriche dei fabbricati oggetto di pignoramento. Terminate le operazione di sopralluogo, mi sono recato presso il Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte dal notaio Rita Tripodi per reperire copia degli atti di provenienza dei beni pignorati (All. 7) e presso l'Ufficio Anagrafe e l'Ufficio Tecnico per estrarre copia del certificato di residenza degli esecutati (All. 9) e verificare la legittimità Urbanistica del fabbricato oggetto del pignoramento (All. 10). Durante il sopralluogo, confrontando la documentazione catastale con lo stato di fatto, non sono riuscito ad individuare fisicamente la porzione del fabbricato identificata con la particella 651, sub 6 che confina con il sub 5 della particella 717, anche questo pignorato. La difficoltà è scaturita dal fatto che per il sub 6 al catasto non risulta presente nessuna pianta planimetrica, mentre, per il sub 5 risulta depositata soltanto la pianta planimetrica del piano terra che corrispondeva con quanto rilevato in fase di sopralluogo.

Per verificare detta problematica occorreva recuperare le planimetrie degli immobili confinanti non interessati del pignoramento e appartenenti ad altra ditta, procedere all'unione di queste planimetrie con quelle dei beni pignorati così da ottenere una visione completa d'insieme che mi permettesse di poter individuare in maniera univoca la porzione del bene pignorato identificata col sub 6. Recuperate dette planimetrie, in quanto contenute nell'atto di donazione redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 02/01/2013 rep. n. 94021, e confrontandole con le planimetrie dei beni pignorati, ho potuto constatare che vi è una rappresentazione errata della planimetria catastale dell'immobile identificato con la particella 717, sub 5, in quanto nella stessa planimetria catastale vi è rappresentata anche la porzione di fabbricato identificato con la particella 651, sub 6, creando



catastralmente a livello planimetrico la fusione del sub 6 della particella 651 col sub 5 della particella 717, in definitiva nella planimetria catastale del sub 5 vi è rappresentata la porzione d'immobile del sub 6 della particella 651 (All. 4).

Accortomi di tale errore mi sono recato dal G.E. Dott. Mario Cecchini per informarlo di quanto esposto, chiedendo se fosse necessario procedere ad una rettifica catastale. Lo stesso mi informava che detta anomalia non avrebbe creato nessun pregiudizio alla vendita del bene, visto che si trattava solo di procedere ad una rettifica delle planimetrie catastali che non avrebbe cambiato la consistenza del bene pignorato dato che entrambi le porzioni di immobili risultavano pignorati. Inoltre, mi invitava a specificare nella perizia di stima quanto esposto in modo che un ipotetico acquirente potesse venire a conoscenza di tale problematica e degli adempimenti da svolgere una volta aggiudicatosi l'immobile. Infine, informavo il G.E. che per accertare quanto sopra, si sono allungati ulteriormente i tempi necessari per il completamento della perizia di stima, provocando al CTU l'impossibilità di rispettare il fissato termine per la trasmissione alle parte e al deposito dell'elaborato peritale e costringerlo a chiedere un adeguata proroga per la consegna dell'elaborato peritale. Il G.E. su regolare richiesta del C.T.U. concedeva detta proroga (All. 8). terminate tali operazioni, ho effettuato un'aggiornata indagine di mercato immobiliare presso i locali operatori del settore e ritenuti sufficienti gli elementi raccolti, ho proceduto alla redazione della perizia che di seguito rassegno.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dagli accertamenti presso la Conservatoria dei RR.II. Reggio Calabria per i beni oggetto del pignoramento sono emersi le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria di € 170.000,00 a favore di "Banca Carime S.p.A." gravante su uno dei beni pignorati, e precisamente "appartamento posto nel Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte Via Vittorio Emanuele, riportato



al N.C.E.U. al foglio 7, p.lla 490, sub 3", a garanzia del mutuo fondiario di € 87.646,94 concesso al Signor *Pinneri Cosma* a forza dell'atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 14/10/2008 rep. n. 88268, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria in data 17/10/2008 ai nn°. 19660/2434;

- Pignoramento immobiliare a favore della Banca Carime S.p.A., relativo alla presente procedura gravante su tutti i beni pignorati, notificato ai Sigg. Pentimalli Carmela e Pinneri Cosma dall'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Palmi (RC) in data 11/07/2014 rep. 353 e trascritto in data 23/07/2014 ai nn° 13889/11479.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

a) Immobile identificato al N.C.T. al foglio 4, particella 145

Trattasi di un lotto di terreno ad uso agricolo, costituito da una singola particella catastale, identificata al N.C.T al **foglio 4, particella 145**, con superficie catastale di 2430 m². Il lotto in questione è collocato nel comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, località Malcarne o Badia, posto tra la strada vicinale Colacaruso e la strada Comunale Badia, distante dal centro urbano, in un' area prettamente agricola caratterizzata dalla presenza di un piccolo aggregato urbano costituito da case sparse nella stessa zona. In prossimità del lotto in oggetto è collocato un piccolo centro sportivo dotato di due campetti di calcetto (*All. 1, foto aerea 1 e 2*). Lo stesso lotto è privo di recinzione e si arriva attraverso due accessi con ingresso posto sulla strada vicinale Colacaruso. Il primo ingresso immette in una stradella sterrata percorribile anche con automezzi che attraversa la particella 394 e la particella 426 sino a raggiungere la particella pignorata, il secondo ingresso, immette in una stradella sterrata realizzata sul confine della particella 395 la stessa particella 145 e la particella 151 (*All. 1, foto 1*), il secondo ingresso è più





agevole del primo, infatti, permette di raggiungere il lotto anche con mezzi e attrezzature meccaniche adatte alla coltivazione. Per quanto detto si può affermare che il lotto in questione, sia in relazione allo stato dei luoghi, sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, possiede una facilità di accesso sufficiente.

In pianta presenta una configurazione geometrica a forma regolare, priva di angoli acuti e rientranze, presenta una giacitura quasi pianeggiante ed è adibito esclusivamente agli usi agricoli. Al momento del sopralluogo lo stesso presentava, su tutta la superficie, una coltivazione di pomodori con piante in stato non produttivo e disposti su filari (*All.1, foto 2, 3, 4 e 5*). Vengono praticati a rotazione, diversi tipi di culture a seconda delle stagioni: cereali, ortive come pomodoro, patate, zucchine e cavolfiore, ecc.. Visto che tali coltivazioni nell'avvicendamento necessitano necessariamente dell'irrigazione, il terreno in questione si adatta alla coltivazione di dette culture, perché, sullo stesso è collocata una grande vasca di irrigazione a base quadrata di lati 12,50 x 12,50, per una superficie totale di circa 156 m² (*All.1, foto 4 e 6*). La vasca di irrigazione e

il terreno su cui è collocata è gravata da servitù rispettivamente di utilizzo e di passaggio, così come riportato nell'atto di Concessione di Diritto e Donazione redatto dal Notaio Rita Tripodi del 08/02/1989, rep. 8129 (*All. 7*), che recita “*sulla particella 145 esiste una vasca d'irrigazione che dovrà servire tutti i donatari, detti donatari si identificano, oltre all'esecutata, nei signori; Pentimalli Pasquale, nato a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12/06/1951, Pentimalli Domenica, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 03/09/1953 e Pentimalli Francesca, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 06/09/1957, i quali per poterla raggiungere dovranno attraversare la particella 426 e la stessa particella 145*”. La vasca viene alimentata dall'acqua proveniente dalla società Consorzio di



Bonifica che viene gestita dall'Acquedotto Comunale. Per la fornitura dell'acqua viene versato all'acquedotto una somma che può variare dai 150,00 €/ 200,00 € euro l'anno.

Il livello di produttività del lotto è buono, dal punto di vista agronomico il terreno è di buona fertilità, con tessitura di medio impasto e buone caratteristiche chimico-fisiche. Buona è la pulizia, buone le condizioni generali, sono chiari i segni di una regolare coltivazione e manutenzione che frutta un' adeguata raccolta di prodotti agricoli.

Detto lotto in senso orario confina con p.lla 151 di proprietà signor Pinneri Vincenzo, con p.lla 395 e p.lla 413 di proprietà signor Pentimalli Francesco e con p.lla 426 di proprietà del signor Pentimalli Pasquale, salvo se altri.

b) Immobile identificato al N.C.T. al foglio 4, particella 150

Trattasi di un lotto di terreno ad uso agricolo, costituito da una singola particella catastale, identificata al N.C.T. al foglio 4, **particella 150** con superficie catastale di 1430 m². Il lotto è collocato nel Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, Contrada Badia, distante dal centro urbano, in un area prettamente agricola caratterizzata dalla presenza di un piccolo aggregato urbano costituito da case sparse. Al lotto si arriva percorrendo una strada sterrata, denominata Contrada Badia, che conduce alla particella 430 sulla quale è presente una strada privata che permette di raggiungere la particella 150 interessata dal pignoramento (*All. 1, foto 7*). Per quanto detto possiamo affermare che il lotto in questione, sia in relazione allo stato dei luoghi, sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, possiede una facilità di accesso sufficiente.

Lo stesso lotto, coltivato dall'esecutata e dalla propria famiglia, è privo di recinzione, in pianta presenta una configurazione geometrica a forma regolare con un angolo acuto e priva di rientranze, presenta una giacitura a gradoni con ampie





porzioni in leggera pendenza ed è adibito esclusivamente agli usi agricoli. La granulometria del terreno è del tipo “medio impasto” e la coltivazione è del tipo specializzato, con la presenza di circa 25 piante adulte di alberi di ulivo (*All. 1, foto 8, 9 e 10*). Irregolare risulta essere il sesto d’impianto, mentre la forma di allevamento degli alberi è del tipo libera o a pieno vento. Il fondo gode di una discreta pulizia, buone le condizioni generali, sono chiari i segni di una regolare coltivazione e manutenzione che frutta una adeguata raccolta di olive.

Detto lotto in senso orario confina con p.lla 430 di proprietà signor Pentimalli Pasquale, con p.lla 418 di proprietà della signora Pentimalli Maria Concetta, p.lla 714 di proprietà dei signori; Pentimalli Carmela “l’*esecutata*”, Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca, p.lla 716 di proprietà dell’*esecutata* signora Pentimalli Carmela, p.lla 431 di proprietà dei signora Pentimalli Domenica e con p.lla 175 di proprietà dei signori Pinneri Concetta, Pinneri Filippo, Pinneri Giuseppe e Pinneri Giuseppina, salvo se altri

c) Immobile identificato al N.C.T. al foglio 4, part. 176 e immobili identificati al N.C.E.U. al foglio 4, particella 717, sub 2, 3, 4, 5, 6 e particella 651, sub 6.

Trattasi di un lotto composto da tre particelle confinate tra di loro, ubicato nel Comune di Sant’Eufemia d’Aspromonte (RC) in contrada Badia identificate al Catasto Terreni al **foglio 4, p.lla 716** e al N.C.E.U. al **foglio 4, p.lla 651 sub 6 e p.lla 717, sub 2, 3, 4, 5 e 6.**

Al lotto si arriva percorrendo la Strada Statale 112 direzione sud, percorrendo detta strada alcune centinaia di metri prima di raggiungere il centro urbano di Sant’Eufemia d’Aspromonte sulla destra e posto un imbocco (*All. 1, foto aerea 1*) che immette in un strada comunale asfaltata, denominata Contrada Badia, che conduce al lotto pignorato. Detti beni si trovano lontano dal centro urbano, in una zona periferica ad uso prettamente agricolo caratterizzata dalla presenza di piccoli



aggregati urbani costituiti da case sparse con annesso terreno agricolo. E' per tale motivo che è carente di tutti i servizi, come uffici, scuole, negozi, bar, tabacchi, generi alimentari e ecc., che il centro del comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte può offrire.

La particella 716 identifica un terreno ad uso agricolo, classificata al N.C.T. come terreno del tipo seminativo irriguo arboreo di classe terza, presenta una superficie di 1090 m². Lo stesso lotto in pianta presenta una configurazione geometrica a forma irregolare, costituita da due corpi uniti da una striscia di terra larga pochi metri confinante con la particella 717 (*All. 3*), presenta una giacitura pianeggiante, caratterizzata dalla presenza di un gradone che divide in due fisicamente il lotto. L'accesso alla parte più bassa avviene dalla confinante strada comunale, denominata "Contrada Badia" (*All. 1, foto 11*). Detta porzione di lotto è priva di recinzione ed è coltivata dall'esecutata e dalla propria famiglia, il terreno viene utilizzato ad uso seminativo. Al momento del sopralluogo risultava regolarmente coltivato con la presenza di piante di pomodoro, melanzane, zucchine, verdura, fagiolini ecc., Per quanto riguarda la porzione di terreno collocato nella parte più alta, l'accesso avviene attraverso la particella 651 e 717. Tale porzione di lotto non è coltivata ma utilizzata come area di stoccaggio di legna da ardere, tavolacci e grossi tronchi in legno, pezzi metallici in genere, vecchie sedie ecc. inoltre, su detta parte di lotto sono presenti diversi manufatti, come parte di tettoia del capannone del sub 6 della particella 717, anche questa pignorata; una legnaia realizzata in maniera approssimativa, infatti, presenta una struttura in legno e pareti e manto di copertura in lamiera ondulata, inoltre, vi è anche la presenza di manufatti utilizzati come pollaio e depositi di attrezzi agricoli e materiali vari, realizzati con struttura portante in mattoni forati e copertura con struttura in legno e manto in lamiere ondulate (*All. 1, foto 12, 13, 14, e 15*). Dalle ricerche effettuate, detti manufatti, risultano realizzati





abusivamente senza la necessaria autorizzazione edilizia. Il terreno confina in senso orario con la p.lla 428 di proprietà dei signora Pentimalli Domenica, con la p.lla 150 e p.lla 717 di proprietà dell'esecutata Pentimalli Carmela, e con p.lla 651 di proprietà dei signori Pentimalli Carmela "l'esecutata", Pentimalli Domenico e Pentimalli Francesca e con strada comunale denominata Contrada Badia, salvo se altri.

Per quanto riguarda la **particella 651, sub 6**, identifica una piccola porzione di fabbricato che risulta al N.C.E.U. in fase di definizione, come meglio specificato nella parte generale della presente C.T.U.. Detta porzione risulta fisicamente unita al fabbricato identificato col sub 5 della particella 717, dando origine ad un'unica unità immobiliare (*All.4*), inoltre, la particella 651 possiede anche il sub 1 che identifica la corte, bene comune e non censibile ai sub della particella 651 compreso il sub 6 interessato del pignoramento. La porzione di fabbricato confina in senso orario con il sub 5 della p.lla 717 di proprietà di Pentimalli Carmela "l'esecutata", con p.lla 714 di proprietà dei signori Pentimalli Carmela "l'esecutata", Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca, con il sub 4 della p.lla 651 di proprietà di Pentimalli Francesca e con sub 1 "corte di pertinenza" della p.lla 651, salvo se altri. Infine, l'area identificata con **particella 717** presenta una superficie catastale di are 11,20, sulla cui area sono state realizzate due corpi di fabbrica, il primo identificato con il **sub 2, sub 3 e sub 4** (*All. 1, foto 16 e 17*), il secondo identificato col **sub 5 e sub 6** (*All. 1, foto 18, 19 e 20*), mentre, la corte bene comune e non censibile ai sub 2, 3, 4, 5 e 6 è stata identificata col **sub 1**. L'accesso alla particella 717 avviene attraverso la corte della particella 651 identificata col sub 1 (*All. 1, foto 21 e 22*).

L'immobile identificato col **sub 2, sub 3 e sub 4**, è un fabbricato in c.a. a due piani fuori terra oltre seminterrato in corso di costruzione, mentre, il secondo corpo di fabbrica identificato col **sub 5** comprende un'abitazione composta da



piano terra e primo piano e tre vani posti al piano terra con accesso autonomo, infine il **sub 6** identifica un capannone adibito a laboratorio per arti e mestieri.

La particella 717 confina in senso orario con la p.lla 716 di proprietà della signora Pentimalli Carmela “*l’esecutata*”, con p.lla 714 e p.lla 715 di proprietà dei signori; Pentimalli Carmela “*l’esecutata*”, Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca, con p.lla 651 sub 6 e sub 1 di proprietà dei signori Pentimalli Carmela “*l’esecutata*”, Pentimalli Domenico e Pentimalli Francesca, salvo se altri.

DESCRIZIONE ANALITICA DEI FABBRICATI identificati al N.C.E.U. al foglio 4, part. 717, sub 2-3-4-5 e particella 651, sub 6

- Il Fabbricato identificato col **sub 2, sub 3 e sub 4**, è in corso di costruzione, in elevazione si sviluppa su due piani fuori terra oltre seminterrato, con copertura parte a tetto e parte a lastrico solare praticabile. In pianta presenta una forma rettangolare con lati di (12,21 ml x 9,36 ml) per una superficie lorda complessiva, misurata dal perimetro esterno del fabbricato, di 114,28 m², (*All. 4*); lo stesso è stato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato su fondazioni a travi rovesce. I solai, così come gli sbalzi, sono misti latero-cementizi; la scala esterna per raggiungere il primo piano e il lastrico solare è in c.a., mentre, la copertura a tetto è stata realizzata con orditura il legno e manto in lamiera. Ad un semplice esame visivo, la struttura appare ben dimensionata anche alla luce delle vigenti normative antisismiche, con telai composti da travi e pilastri in c.a. a sezione costantemente pari a 30 cm x 60 cm. Il fabbricato in generale, tranne che per parte del secondo piano, si presenta allo stato rustico privo di impianti e di pavimentazione, sono presenti i muri di tamponamento realizzati in mattoni forati intonacate solo esternamente.

Il piano seminterrato identificato col **sub 3**, presenta un’altezza utile interna di 2.22 ml, lo stesso risulta diviso in due vani non comunicanti (*All. 4*), presentano accesso autonomo e sono raggiungibili dall’esterno attraverso una piccola discesa. Il primo vano, utilizzato come deposito, presenta una superficie calpestabile di 48,18 m² (11,61 ml x 4,15 ml), l’accesso avviene attraverso una





porta dotata di infisso in ferro, il locale risulta scarsamente arieggiato e illuminato, infatti è presente una sola finestra posta in prossimità della porta d'ingresso (*All. 1, foto 23 e 24*). Il secondo vano presenta una superficie utile calpestabile di 52,36 m² (11,61 ml x 4,51 ml), l'accesso avviene attraverso un'ampia bucatina larga 2.90 ml dotata di serranda avvolgibile in metallo, gode di aerazione e illuminazione naturale attraverso l'ampia bucatina d'ingresso e le due finestre di cui è dotato. Per quanto riguarda la sua destinazione allo stato viene utilizzato come garage e deposito di attrezzi vari, come già specificato sopra, per quanto riguarda le rifiniture si presenta allo stato rustico, la pavimentazione è assente, le pareti internamente non sono intonacate, l'impianto elettrico risulta molto provvisorio e non a norma, lo stesso è dotato di fili esterni e comprende qualche punto luce (*All. 1, foto 25 e 26*).

Il piano terra identificato col **sub 2**, presenta un'altezza utile interna di 3.00 ml, con una superficie calpestabile di 101,70 m² (11,61 ml x 8,76 ml), l'accesso avviene attraverso due ampie bucatine, larghe 2.90 ml, dotate di serranda avvolgibile in metallo con sollevamento meccanico. Inoltre il locale in questione è dotato sulla parete posteriore di due porte finestre, larghe all'incirca 2.06 ml, prive di infisso che immettono in un balcone con parapetto in muratura e superficie calpestabile di 11,04 m² (12,01 ml x 0,92 ml), (*All. 4*). Per quanto riguarda la sua destinazione allo stato è utilizzato come deposito di oggetti di vario genere. Le rifiniture si presentano allo stato rustico, la pavimentazione è assente, le pareti internamente non sono intonacate, l'impianto elettrico risulta molto provvisorio e non a norma, lo stesso è dotato di fili esterni, comprende qualche punto luce e l'alimentazione dei motori per il sollevamento delle due serrande d'ingresso (*All. 1, foto 27 e 28*). Attraverso una scala esterna in c.a. non rifinita, si raggiunge il primo piano identificato col **sub 4**. Al primo piano troviamo un vano con annesso un piccolo bagno e un lastrico solare in parte coperto con una tettoia, il parapetto è stato realizzato con mattoni forati incordolati. Per quanto riguarda il vano, a differenza delle altre parti del fabbricato, risulta rifinito, le pareti esterne sono intonacate con



intonaco grezzo, mentre le pareti interne sono intonacate, rifinite e tinteggiate di colore chiaro, l'interno presenta una controsoffittatura in perlinato in legno di colore scuro, è pavimentato con piastrelle in ceramica, gli infissi sono in legno massello, la bucatara di accesso è dotata di una porta in legno massello bugnato ad un' anta, mentre, l'infisso della finestra è a due ante con vetro singolo e privo di scuretti. Il vano presenta una superficie calpestabile di 23,62 m² con altezza utile interna di circa 2,60 ml. Il bagno presenta una superficie calpestabile di 4,12 m², è pavimentato e piastrellato fino a 220 cm di altezza, con lavabo, vaso, bidet. E' sprovvisto della porta d'ingresso e dell'acqua calda, lo stesso gode di areazione e luce naturale, grazie alla presenza di una finestra dotata di infisso in legno ad una anta con vetro singolo e persiana. Per quanto riguarda il lastrico solare di copertura, risulta privo di pavimentazione e lo stesso non è impermeabilizzato. Da come si evince dalle foto (*All. 1*), dal lastrico solare di copertura fuoriescono dei pilastri per un'altezza di circa 3.00 ml, alcuni di questi sorreggono il tetto di copertura del vano sopra descritto e la tettoia del lastrico solare. Il tetto e la tettoia sono state realizzate con orditura in legno e manto in lamiere zincate non coibentate. Il lastrico solare di copertura ha una superficie calpestabile complessiva di circa 105,00 m², di cui 35,00 m² coperta dalla tettoia sopra descritta (*All. 1, foto 29, 30, 31, 32 e 33*).

Per quanto riguarda il corpo di fabbrica identificato col **sub 5** della **particella 717** e il **sub 6** della **particella n. 651**, comprende un'abitazione composta da piano terra e primo piano, inoltre, il sub 5 identifica tre vani posti al piano terra con accesso autonomo e non comunicanti col l'abitazione (*All. 4*). L'appartamento in elevazione si sviluppa su due piani fuori terra, con copertura a tetto, lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura ordinaria intelaiata con cordoli in c.a. I solai, così come gli sbalzi, sono misti latero-cemento; la scala per raggiungere il primo piano è in c.a., mentre, la copertura a tetto è stata realizzata con orditura in legno e manto in lamiere ondulate in ferro (*All. 1, foto 18, 19, 20, 34, 35, 36, 37 e 38*).

Il piano terra occupa una superficie lorda, misurata dal perimetro esterno della



muratura, di 100 m², mentre, la superficie calpestabile è di circa 75,00 m², l'altezza interna da pavimento all'intradosso del solaio è di circa 3.00 ml.

Il fabbricato è dotato di tre accessi, due posti sul prospetto frontale e uno sul prospetto laterale. Quello sul prospetto laterale, dotato di un portone a doppia anta in legno massello bugnato, immette in un disimpegno che disimpegna bagno, cucinino e cucina-pranzo. Gli accessi posti sul prospetto frontale immettono: Il primo nel vano soggiorno dotato di infisso in legno a doppia anta e pannelli in vetro con scuretti, il secondo, che si può considerare come ingresso principale, attraverso una porta di ingresso con infisso in legno massello a due ante di buona qualità, immette nel vano scala che disimpegna piano terra e primo piano (*All. 4*). Al piano terra troviamo dislocata la zona giorno e un vano adibito a stanza da letto, mentre, al primo piano è collocata la zona notte e un vano adibito a sala da pranzo. La dislocazione interna degli ambienti al piano terra e primo piano è semplice ma razionale. Il piano terra comprende, cucina-pranzo con superficie calpestabile di circa 28,87 m² (*All. 1, foto 39, 43 e 44*), soggiorno con superficie calpestabile 13,93 m², un vano adibito a stanza da letto privo di finestre, con superficie calpestabile di 17,55 m², un piccolo cucinino ricavato sotto la scala, con superficie calpestabile di circa 4.82 m², il bagno con superficie calpestabile di 4.82 m² (1,78 ml x 2,71 ml) e un piccolo disimpegno posto sull'ingresso laterale di superficie calpestabile di circa 4,59 m² (1,78 ml x 2.58 ml). Il cucinino ricavato sotto il vano scala, a differenza degli altri ambienti che presentano un'altezza di tre metri, possiede un'altezza media di 2.32 ml, lo stesso è pavimentato e piastrellato fino a 160 cm (*All. 1, foto 42*). Il bagno risulta pavimentato con piastrelle in ceramica, così come il rivestimento alle pareti, fino ad una altezza di circa 225 cm. La dotazione sanitaria del bagno comprende la doccia, il vaso, il bidet e il lavabo (*All. 1, foto 40 e 41*). L'acqua calda è fornita da un boiler elettrico di 50 litri posto all'interno dello stesso bagno, il boiler fornisce l'acqua calda anche al bagno posto al primo piano e alla cucina del piano terra (*per la distribuzione interna si rimanda All. 4*).

La pavimentazione nei vari ambienti è differenziata per forma, colore e



dimensione, infatti, la cucina-pranzo presenta una pavimentazione in vecchie piastrelle in graniglia; gli altri ambienti presentano una pavimentazione in piastrelle di ceramica di colore chiaro. Le pareti sono intonacate con intonaco civilmente e tinteggiate con pittura chiara, inoltre, le pareti dei vani; soggiorno, cucina- pranzo e vano letto, per un'altezza di circa 100 cm risultano rivestiti da pannelli in legno. Le porte interne sono in legno con pannello centrale in vetro stampato di buona qualità, ad eccezione del bagno e del cucinino che presentano una porta in legno massello con pannelli in legno. I serramenti esterni sono in legno con vetri normali protetti da scuretti interni ad eccezione del bagno che invece degli scuretti possiede una persiana. Al primo piano si accede attraverso una scala in c.a. a doppia rampa larga all'incirca 1,05 ml, i gradini sono rivestiti in marmo, i pianerottoli presentano un rivestimento in piastrelle in ceramica, le pareti, per un'altezza di circa 1,60 ml, sono ricoperte con un perlinato in legno colore chiaro (*All. 1, foto 47*). La scala conduce ad un disimpegno, con superficie calpestabile di circa 4.48 m², che disimpegna il bagno e i locali del piano primo. Al bagno si accede attraverso una porta in legno, presenta una superficie calpestabile di circa 6.30 m² (1,78 ml x 3,54 ml), risulta pavimentato con piastrelle in ceramica, così come il rivestimento alle pareti, fino ad una altezza di circa 225 cm. La dotazione sanitaria del bagno comprende la vasca, il vaso, il bidet e il lavabo (*All. 1, foto 51 e 52*). L'acqua calda è fornita, come già detto, da un boiler elettrico di 50 litri posto nel bagno del piano terra. Dal disimpegno, attraverso una porta in legno massello di buona qualità, si accede in un piccolo corridoi di superficie di circa 3,96 m² (1,21 ml x 3,28 ml) che disimpegna i vari ambienti (*All. 1, foto 50*) che sono composti da un vano adibito a sala-pranzo (*All.1, foto 48*) con superficie calpestabile di circa 21,33 m² (4,54 ml x 4,70 ml), da una camera da letto matrimoniale (*All. 1, foto 49*), con superficie calpestabile di circa 19,80 m² (4,40 ml x 4,50 ml) e da una camera da letto singola con superficie calpestabile di circa 10,46 m² (3,28 ml x 3,19 ml). Dalla camera da letto matrimoniale si accede ad un balcone dotato di ringhiera in ferro e superficie calpestabile di circa 3,69 m² (3,69 ml x 1,00 ml). La superficie calpestabile





dell'intero primo piano è di circa 77,45 m², l'altezza interna dal pavimento ad intradosso del solaio è di circa 2,72 m, le pareti sono intonacate con intonaco civilmente e tinteggiate con pittura chiara. La pavimentazione nei vari ambienti è in marmo ad eccezione del bagno e del disimpegno di arrivo del scala, che sono pavimentato con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono in legno di buona qualità, anche i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, con cassettoni e tapparelle in pvc, ad eccezione del bagno provvisto di infisso con persiana. Per quanto riguarda l'impianto elettrico dell'intero fabbricato è del tipo sottotraccia ma andrebbe revisionato e messo in regola secondo le ultime normative. L'abitazione non è metanizzata per riscaldare gli ambienti, oltre ad utilizzare un caminetto a legna posto nel vano cucina-pranzo, si utilizzato una termo-cucina a legna posta anch'essa nel vano cucina-pranzo, che oltre a essere utilizzata per cucinare fornisce di acqua calda all'impianto di riscaldamento che è dotato di termosifoni con elementi in alluminio dislocati nei vari ambienti del piano terra e primo piano. L'abitazione è priva dell'impianto telefonico ed è dotata di antenna TV satellitare. Gli scarichi fognari sono convogliati in un pozzo nero in quanto l'area su cui sorge il fabbricato non risulta servita da impianto di fognatura pubblica. Annesso all'abitazione e indipendente da questo, vi sono tre vani, i primi due realizzati con struttura portante in c.a. e solaio di copertura piano in latero-cemento, al disopra della quale è stata realizzata una copertura a tetto a doppia falda con orditura in ferro e manto in lamiera, mentre, il terzo vano presenta muratura perimetrale in mattoni forati e copertura ottenuta dal prolungamento del tetto in ferro e lamiera dei due vani sopra detti (*All. 1, foto 18, 34, 35, 36 e 37*). Il primo vano, utilizzato come locale lavanderia e locale di sgombro, presenta una superficie calpestabile di circa 25,43 m² per una altezza interna utili e di 3.10 m; l'ingresso avviene attraverso una bucatara larga all'incirca 1.10 m dotata di infisso in ferro (*All. 1, foto 45*). Il secondo utilizzato come locale officina e deposito attrezzi (*All. 1, foto 46*), presenta una superficie calpestabile di circa 28,70 m² per una altezza interna utili e di 3.20 m, l'ingresso avviene attraverso un'ampia bucatara larga all'incirca 3.00 m dotata di serranda



avvolgibile, inoltre, il locale in questione sulla parete posteriore presenta una bucatra con infisso in ferro che immette in un'area identificata con la particella 714 non pignorata di proprietà dei signori Pentimalli Carmela "l'esecutata", Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca. Allo stato detti locali non sono rifiniti, la pavimentazione è assente, le pareti sono intonacate ma non stuccate e tinteggiate, l'impianto elettrico non è a norma, risulta parte sotto traccia con alcuni punti realizzato con fili esterni, lo stesso comprende qualche punto luce, qualche interruttore e presa. Il terzo vano, all'interno del quale è stato realizzato un forno a legna, presenta una superficie di 16,65 m² (2,90 ml x 5,74 ml), si trova anch'esso allo stato rustico, le pareti sono prive di intonaco e in elevazione, quella anteriore e posteriore, non raggiungono l'orditura del tetto lasciando delle ampie bucatre nella parte superiore, dette bucatre servono a illuminare e arieggiare il vano soprattutto durante il funzionamento del forno, l'accesso avviene attraverso un'apertura dotato di un vecchio infisso in legno.

- Per quanto riguarda il bene pignorato identificato col **sub 6**, individua un porzione di fabbricato ad un piano, adibito a laboratorio per arti e mestieri, con superficie catastale di 87 m². Dai rilievi fatti lo stesso presenta una superficie calpestabile di circa 85,30 m², mentre, la superficie lorda è di circa 90,00 m² (9,00 ml x 10,00 ml). L'intero fabbricato è stato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato su fondazioni a travi rovesce, la copertura è a tetto a quattro falde, con manto in lamiera e orditura in legno poggiata su capriate in legno (*All. 1, foto 18, 19, 53, 54, 55 e 56*). L'accesso avviene da un'ampia bucatra larga 2.50 ml dotata di serranda avvolgibile in metallo con sollevamento meccanico (*All. 1, foto 20*), il perimetro murario è caratterizzato dalla presenza di ampie luci privi di infisso e chiuse con lastre in vetroresina, le uniche bucatre dotate di infisso in legno sono quelle poste sulla parete lato sinistro dell'ingresso, la pavimentazione è priva di rivestimento ed è rifinita con cemento. L'impianto elettrico non rispetta le normative, è privo di cavi sottotraccia, di massa a terra, del quadro generale con sezionatori e salvavita.

Il fabbricato in questione presenta una maggior consistenza rispetto a quanto





pignorato; in pianta presenta una forma rettangolare con lati di (9,00 ml x 17,00 ml) per una superficie lorda complessiva, misurata dal perimetro esterno della muratura, di 153 m² con altezza interna utile di 4,40 ml. La parte ampliata ricade su particella non pignorata, da come si evince dalla planimetria catastale (*All. 3*), la parte che ricade sulla particella non pignorata è evidenziata come Rimanente U.I.. In definitiva, detto fabbricato si sviluppa su due lotti e viene individuato con due diverse particella: la porzione di fabbricato pignorato identificato con la particella 717, sub 6, con superficie catastale di 87 m² e la porzione di fabbricato identificato con la particella 715 non pignorato. Quest'ultima risulta di proprietà dei signori Pentimalli Carmela "*l'esecutata*", Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca. Detta divisione è individuata solo catastalmente, ma di fatto, il fabbricato all'interno si presenta come unico ambiente senza divisione alcuna (*All. 5*). In definitiva, un eventuale acquirente dovrà procedere alla realizzazione di un muro divisorio che separi fisicamente in due le porzioni di fabbricato pignorato da quello non pignorato. Annesso alla porzione di fabbricato pignorato è presente una tettoia, la stessa copre un'area, pavimentata in cemento, di circa 42,30 m² che è stata realizzata abusivamente e non accatastata, presenta struttura portante in pali in legno, il tetto è stato realizzato con orditura in legno e manto in lamiera, la stessa viene utilizzata come ricovero per mezzi agricoli.

La superficie catastale della particella 717 corrisponde a 1120 m², l'area occupata dai fabbricati e della tettoia è pari a 403,74 m², la differenza tra la superficie libera e quella edificata, identificata col sub 1, è di circa 716,26 m², questa è stata utilizzata per la realizzazione di area verde e area libera sulla quale possono sostare anche autoveicoli.

STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo i fabbricati e i terreni pignorati risultano occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. Sono state rilevate le seguenti posizioni:

- Il fabbricato identificato alla **particella 717, sub 5**, è porzione di fabbricato identificato con la **particella 651, sub 6**, residenza della signora Pentimalli



Carmela “l’*esecutata*” e della suo nucleo familiare; l’immobile è da ritenersi allo stato libero;

- Il fabbricato identificato alla **particella 717, sub 6**, adibito come laboratori di arti e mestieri, è occupato dal figlio della signora Pentimalli Carmela “l’*esecutata*”, è da ritenersi libero in quanto il figlio lo occupa senza contratto di affitto.

- Il fabbricato identificato alla **particella 717, sub 2, sub 3 e sub 4**, quasi totalmente allo stato rustico è nella disponibilità dell’*esecutata* signora Pentimalli Carmela;

- I terreni identificati con la **particella 145, 150 e 716** risultano coltivati dalla proprietaria *esecutata* Pentimalli Carmela e dal suo nucleo familiare, rientrando nella disponibilità dell’*esecutata*.

Per quanto riguarda i beni pignorati, possiamo affermare che gli stessi sono nella piena disponibilità della proprietaria *esecutata* Pentimalli Carmela, questo si evince dal fatto che durante il sopralluogo gli *esecutati* mi hanno fatto accedere a tutti i beni pignorati senza limitazione alcuna.

Dalle indagini eseguite presso l’Agenzia delle Entrate, non sono emersi contratti di locazione depositati a nome dei proprietari *esecutati*. Ai fini della valutazione i beni vengono considerati non locati e nella piena disponibilità degli *esecutati*.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Sant’Eufemia d’Aspromonte, P.d.F., approvato con decreto D.P.G.R. n° 2164 del 19/09/1977 e successiva variante, i beni pignorati oggetto di stima ricadono nella **Zona 9**

“*Zona Agricola con valore Paesistico*”, all’interno di detta zona sono consentiti solo le costruzioni a servizio dell’agricoltura. La zona dove sono collocati i beni pignorati è soggetta a vincolo Paesaggistico/Ambientale e vincolo Idrogeologico.

Per le costruzioni a servizio diretto dell’agricoltura sono previsti i seguenti indici:

- Densità Fondiaria ammessa : 0,03 mc/mq per Abitazioni,
0,07 mc/mq per Rustici.

La distanza del ciglio della strada è così fissata:



- Per strada statale : 30,00 ml
- Per strade provinciali e comunali: 20,00 ml
- Per strade vicinali e consortili: 5,00 ml

LEGITTIMITA' DEL FABBRICATI

Dalle ricerche fatte presso l'ufficio tecnico del comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte non sono stati rinvenuti a livello urbanistico i titoli autorizzativi dei fabbricati oggetto di pignoramento. Inoltre, non possedendo dati certi in relazione al loro periodo di costruzione non è possibile determinare con certezza se gli stessi siano stati realizzati in epoca anteriore al 1° settembre 1967, e quindi, non necessitano di autorizzazione edilizia. I dati catastali non ci permettono di individuare il periodo di costruzione, visto che al catasto i fabbricati pignorati sono stati censiti in epoca recente. Precisamente i fabbricati identificati con la particella 717, sub 2, 3, 4, 5 e 6, sono stati censiti in data 28/06/2011, mentre, la porzione di fabbricato identificata con la part. 651, sub 6 è stata censita in data 29/11/2010. Inoltre, analizzando gli atti di provenienza del terreno sul quale sono stati edificati i fabbricati oggetto di pignoramento : *“l'Atto di Cessione di diritti e Donazione redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 08/02/1989 rep. n. 8129, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Reggio Calabria in data 27/02/1989 al n.3103 reg. gen. e n.2675 reg. part.”*, è emerso che l'atto non fa menzione della presenza di fabbricati sul terreno donato, quindi, si può dedurre che i fabbricati pignorati sono stati realizzati in data successiva al 08/02/1989. Inoltre, nell'esaminare *l'Atto di Donazione Accettata redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 02/01/2013 rep. n. 94021 trascritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Reggio Calabria in data 25/01/2013 al n. 1478 reg. gen. e n. 1136 reg. part.*, con il quale l'esecutata Pentimalli Carmela *“l'esecutata”*, già proprietaria per 1/4, e divenuta proprietaria per la restante quota di 3/4, della porzione di fabbricato identificato alla particella 651 sub 6, è emerso che nella parte riguardante la legittimità del fabbricato oggetto di donazione, i donanti dichiarano che l'intero fabbricato oggetto della donazione è stato realizzato antecedente al 1° settembre 1967. Ciò contrasta con quanto riportato nell'atto di



provenienza dei terreni, *redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 08/02/1989 rep. n. 8129*, il quale, come specificato sopra, non né fa menzione. Una ulteriore verifica per inquadrare il periodo di costruzione del fabbricato utilizzato come residenza dall'executata è stata quella di esaminare il certificato storico di residenza. Su esso è riportato che la signora Pentimalli Carmela l'executata alla data del 06/04/1968 ad oggi è residente in Contrada Badia e precisamente dal 06/04/1968 al 1981 al n. 77, dal 1981 al 1991 al n. 33 e dal 1991 ad oggi al n. 26. Detto dato ci permette di constatare la presenza di un fabbricato adibito a residenza dell'executata alla data del 06/04/1968 e comunque data successiva al 1/09/1967. Per quanto esposto e accertato, per i fabbricati oggetto della presente stima, si possono considerare realizzati in data successivamente al 1° settembre 1967 e senza le necessarie autorizzazioni edilizie e quindi abusivi. Accertato la sussistenza di difformità per quanto riguarda la possibilità che gli stessi fabbricati siano o meno suscettibili di sanatoria bisogna far riferimento all'art. 40 comma 6 della legge 47/85 il quale prevede che per gli immobili oggetto di trasferimento, derivante da procedure esecutive e che rientrano nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della L. 47/85, la possibilità di presentare la domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni del credito per cui si procede siano in data anteriore all'entrata in vigore della legge. Poiché, la presente procedura esecutiva risulta essere iniziata nel 2014, le ragioni del credito non sono anteriori all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono edilizio (L. 326/2003 e successive), quindi, sarebbe da escludere la possibilità di presentare la domanda di sanatoria da parte dell'eventuale acquirente.

Inoltre, detto abuso non rientra neanche nella sanatoria edilizia, in quanto la zona è soggetta a Vincolo Paesaggistico del D.M.14/11/1968 ai sensi della Legge n. 1497/39, ora art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, non è ammissibile l'accertamento di compatibilità paesaggistica art. 167 D.Lgs. 42/2004, visto che l'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, solo nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica,





che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Pertanto, in virtù di quanto esposto sopra ci troviamo di fronte a dei fabbricati abusivi e non sanabili.

Infine, si precisa che, in atto, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, a carico dell'esecutata e dei beni pignorati, non risulta nessun tipo di procedura amministrativa o sanzionatoria.

PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

- **Il terreno** riportato al foglio al **foglio n. 4, particelle 145, 150, 651 (ex 427), 716 (ex 149) e 717 (ex 149)** è pervenuto, alla signora **Pentimalli Carmela** "l'esecutata" nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12/07/1948, dalla signora **Morabito Maria Concetta**, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 14/02/1924, in forza *dell'Atto di Cessione di diritti e Donazione accettata redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 08/02/1989 rep. n. 8129, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Reggio Calabria in data 27/02/1989 al n.3103 reg. gen. e n.2675 reg. part.;*
- La piena proprietà degli **immobili identificati al NCEU al foglio 4 particella 717, sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5**, è pervenuto all'esecutata Pentimalli Carmela per aver edificato sul suolo di terreno identificato al **foglio 4 particella 717**. La particella 717 deriva dal frazionamento della particella 149;
- La piena proprietà della **porzione di fabbricato identificato al NCEU al foglio 4, particella 651 sub 6** è pervenuto alla signora **Pentimalli Carmela** per la **quota di 1/4** per aver edificato su suolo, identificato al foglio 4 particella 651, **la quota di 3/4** è pervenuta dai signori **Pentimalli Domenica** nata il 03/09/1953, **Pentimalli Francesca** nata il 06/09/1957 e **Pentimalli Pasquale** nato il 12/06/1951, tutti nati a Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC), in



forza dell'atto di donazione accettata redatto dal **Notaio Rita Tripodi** in data **02/01/2013 rep. n. 94021** trascritta presso la **Conservatoria dei Registri immobiliari di Reggio Calabria** in data **25/01/2013 al n. 1478 reg. gen. e n. 1136 reg. part.** La particella 651 deriva dalla soppressione della particella 427;

- All'esecutata e ai donanti, i terreni e il lotto su cui sono stati edificati i fabbricati pignorati, sono pervenuti dalla signora **Morabito Maria Concetta**, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 14/02/1924, in forza dell'Atto di donazione accettata redatto dal **Notaio Rita Tripodi** in data **08/02/1989 rep n. 8129**, trascritto presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliare di Reggio Calabria** in data **27/02/1989 al n. 3103 reg. gen. e n. 2675 reg. part.**
- Alla signora **Morabito Maria Concetta i predetti beni**, da come riportato nel sopracitato atto "del 08/02/1989 rep n. 8129, trascritto presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliare di Reggio Calabria** in data **27/02/1989 al n. 3103 reg. gen. e n. 2675 reg. part**", è pervenuto con titolo in data anteriore al **1/12/1963** e successiva divisione ai rogiti del **Notaio Maria De Sarno** del **01/07/1985, rep. 45, registrato il 17/07/1985 al n. 2620** e trascritto il **23/07/1985 ai n.ri 9873/8599**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni pignorati risultano iscritti al N.C.T. e N.C.E.U. nel **Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte**, intestata per l'intera quota alla signora "*l'esecutata*" Pentimalli Carmela nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12/07/1948.

Beni censiti al N.C.T.

| Foglio | Particella | Qualità Classe | Superficie | | Reddito | |
|--------|------------|----------------------|--------------|----------------|---------|---------|
| | | | ha. are. ca. | m ² | R.D. | R.A. |
| 4 | 145 | Uliveto 3 | 00. 22. 66 | 2266 | 9,95 € | 12,87 € |
| | | Seminativo Arb. 4 | 00. 01. 64 | 164 | 0,34 € | 0,21 € |
| 4 | 150 | Uliveto 3 | 00. 14. 30 | 1430 | 6,28 € | 8,12 € |
| 4 | 716 | Seminat. Irr. Arb. 3 | 00. 10. 90 | 1090 | 4,50 € | 1,97 € |

Beni censiti al N.C.E.U.

| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Reddito | Indirizzo |
|--------|------------|-----|---------------------|--------|-------------|---------|-----------|
| 4 | 717 | 1 | Corte/bene comune e | / | / | / | Contrada |



| | | | | | | | |
|---|-----|---|---|---|-------------------|----------|--|
| | | | non censibile a tutti i sub (2-3-4-5-6) | | | | Badia s.n.c. |
| 4 | 717 | 2 | In corso di costruzione | / | / | / | Contrada Badia s.n.c. piano terra |
| 4 | 717 | 3 | In corso di costruzione | | | | Contrada Badia s.n.c. piano seminter. |
| 4 | 717 | 4 | In corso di costruzione | / | | | Contrada Badias.n.c. piano 1° |
| 4 | 717 | 5 | A/3 | 2 | 7 vani | 271,14 € | Contrada Badia s.n.c. piano terra e 1° |
| 4 | 717 | 6 | C/3 | 3 | 87 m ² | 175,23 € | Contrada Badia s.n.c. piano terra |
| 4 | 651 | 6 | In corso di definizione | / | / | / | Contrada Badia s.n.c. piano terra e 1° |

CONFORMITA' CATASTALE

Dal confronto tra le planimetrie e visure catastali dei fabbricati e lo stato di fatto le principali e più rilevanti irregolarità catastali riscontrate sono di seguito riportate:

- **Il sub 6 della particella 651**, catastalmente risulta in corso di definizione, non vi sono depositate le planimetrie presso il catasto;
- **Il sub 4 della particella 717**, catastalmente risulta in corso di costruzione, allo stato risulta completato, non vi sono depositate le planimetrie presso il catasto ;
- **il sub 5 della particella 717**, nelle visure catastali risulta censito come piano terra e primo piano, in fase di accatastamento è stata depositata solo la planimetria del piano terra omettendo quella del primo piano, la stessa omissione la ritroviamo nell'elaborato planimetrico. Nel confrontare la planimetria catastale del piano terra rispetto allo stato di fatto ho potuto riscontrare le seguenti difformità: nella planimetria catastale sono presenti due ampi vani posti al piano terra, lato est del fabbricato, il primo, sul quale non è indicata la destinazione d'uso, risulta comunicante con l'abitazione. Allo stato troviamo tre vani invece di



due e il primo vano non risulta comunicante con l'abitazione (*All. 3 e All. 4*).

DIVISIBILITA' E FORMAZIONE IN LOTTI

Gli immobili oggetto di pignoramento possono essere suddivisi e venduti in tre lotti. La formazione dei lotti di vendita è stata effettuata accorpendo, ove possibile, beni limitrofi, ovvero beni che presentano caratteristiche di complementarietà e sussidiarietà. Secondo detti criteri di seguito sono riportati i lotti di vendita.

Lotto 1

Piena proprietà di un lotto di terreno identificati al **N.C.T.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 145**, superficie di 2430 m².

Lotto 2

Piena proprietà di un lotto di terreno identificati al **N.C.T.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 150**, superficie di 1430 m².

Lotto 3

- **Piena proprietà** di un lotto di terreno identificato al **N.C.T.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 716** (ex 149), superficie di 1090 m²;

- Piena proprietà di un fabbricato identificato al **N.C.E.U.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 717, sub 2, sub 3 e sub 4**;

- Piena proprietà di un appartamento identificato al **N.C.E.U.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 717, sub 5**, categoria A/3, piano terra e primo piano, classe 2, vani sette;

- Piena proprietà di un locale con superficie catastale di 87 m², identificato al **N.C.E.U.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 717, sub 6**, categoria C/3, piano terra, classe 3.

- **Piena proprietà** di una porzione di fabbricato identificato al **N.C.E.U.**, comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, **foglio 4, particella 651, sub 6**, Piano terra e primo piano.



CRITERI DI STIMA DELL'IMMOBILE

Alla stima del valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto sintetico-comparativo basato sul raffronto tra bene in questione ed una serie di beni simili nella medesima zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da pubblicazioni di agenzie immobiliari ovvero osservatori immobiliari. In particolare:

- per i terreni agricoli la stima è stata basata, oltre alle personali conoscenze ed esperienze, su una opportuna indagine eseguita presso i locali operatori del settore, come studi tecnici di professionisti e agenzie immobiliari operanti nella zona, inoltre, è stato rilevato il valore *Agricolo Medio suggerito dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio* i cui dati sono disponibili sul sito dell'Agenzia del Territorio e si è tenuto conto dei *valori agricoli medi per ettaro e per coltura dei terreni, compresi nella Provincia di Reggio Calabria, zona Collina litorale (Regione agraria n. 4) espressi dalla Commissione Provinciale Espropri, riferite all'anno 2014 e pubblicati in data 24/04/2015*. I valori agricoli medi utilizzati per il calcolo sono riferiti a terreni compresi nelle singole regioni agrarie, ma all'interno delle stesse aree sussistono condizioni intrinseche ed estrinseche variabili che differenziano ed influiscono sul valore di mercato dei terreni. Tali variabili sono rappresentate dall'ubicazione, dall'esposizione, dalla conformazione altimetrica e planimetrica, dalla viabilità, dalla presenza di servizi, dalla vicinanza a zone ricadenti in altre aree con differenza di destinazione urbanistica e altro. Sulla base di tali variabili viene elaborato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o demoltiplicativo, che consente di determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungere in una normale compravendita.



- per i fabbricati la stima è basata sul raffronto tra il bene in questione e beni simili nella zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da osservatori immobiliari. Con l'esecuzione dei necessari sopralluoghi, dell'analisi del mercato immobiliare locale, della consultazione di pubblicazioni di Agenzie Immobiliari e della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il periodo in cui viene eseguita la stima (Osservatorio Mercato Immobiliare O.M.I. 1° semestre, anno 2015), applicando al valore medio di mercato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o demoltiplicativo, è possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo ordinario, quindi facilmente comparabili tra loro. Nella determinazione del valore commerciale degli immobili si è provveduto a valutare ogni singolo immobile tenendo conto del contesto del lotto in cui è stato inserito.

STIMA DEGLI'IMMOBILI

LOTTO N. 1

Terreno ad uso agricolo, costituito da una singola particella catastale, identificata al **N.C.T al foglio 4, particella 145**, con superficie catastale di 2430 m². Al catasto detto terreno viene classificato; come uliveto di classe 3 per una superficie di 2266 m² e seminativo arboreo di classe 4 per una superficie di 164 m², mentre, come specificato sopra lo stesso è utilizzato per tutta la sua superficie come terreno seminativo irriguo ed è dotato di una vasca di irrigazione. Come già riferito nella descrizione di cui sopra, tenuto conto dei criteri generali di stima esposti nella parte generale della presente CTU, il valore del bene viene ottenuto





dal più probabile valore che il terreno, nello stato in cui si trova, avrebbe alla data odierna in una libera contrattazione di compravendita, per cui nella valutazione occorre tener conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali la posizione, la presenza di conglomerati urbani, gli impianti presenti, la cultura, l'accessibilità rispetto alle strade principali ed altre vie di comunicazione, la presenza o meno di servizi ed opere di urbanizzazione primaria.

I terreni con cultura seminativo irriguo, compresi nella Provincia di Reggio Calabria, zona Montagna Litorale (Regione Agraria n.°4), espressi dalla Commissione Provinciale Espropri, riferita al 2014 che prevede una valutazione di 12.550,00 €/ha costo al m² 1,26 €. Detta valutazione non risulta consone alle potenzialità del lotto che, per le premesse effettuate legate alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche presenta un valore di mercato intorno a 2,00 €/m² pari a 20.000,00 €/ha.

Il valore del terreno: $2430 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ €/m}^2 = 4.860,00 \text{ €}$.

Per quanto riguarda la stima delle opere idrauliche presenti nel lotto, riguardante la vasca di raccolta acqua per l'irrigazione realizzata in calcestruzzo e le opere complementari, quali canalizzazione in calcestruzzo e tubi di irrigazione, analizzando i prezzi di mercato inerenti la realizzazione di opere idrauliche in muratura e/o calcestruzzo che comprende anche impermeabilizzazioni e scavi di fondazione ed interrimento, si determina un valore del costo di realizzazione dell'impianto di circa 12.000,00 €. Detto valore deve necessariamente tenere conto di un coefficiente di deprezzamento, che considerato lo stato di conservazione e manutenzione della struttura, oltre che allo stato di vetustà, si ritiene, in base alla valutazioni tecniche basate sull'esperienza professionale, che detto coefficiente possa assumersi paria a 0,70 (riduzione del 30 %).

Il costo finale delle opere idriche è di $12.000,00 \text{ €} \times 0,70 = 8.400,00 \text{ €}$



VALORE LOTTO n. 1 = 4.860,00 € + 8.400,00 = **13.260,00 €** (tredicimiladuecentosessanta/euro)

LOTTO N. 2

Terreno ad uso agricolo coltivato ad uliveto, costituito da una singola particella catastale, identificata al **N.C.T al foglio 4, particella 150**, con superficie di 1430 m². Tenuto conto dei criteri generali di stima esposti nella parte generale della presente CTU, il valore del bene viene ottenuto dal più probabile valore che il terreno, nello stato in cui si trova, avrebbe alla data odierna in una libera contrattazione di compravendita. Nella valutazione, quindi, occorre tener conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali la posizione, la presenza di conglomerati urbani, gli impianti presenti, la culture, l'accessibilità rispetto alle strade principali ed altre vie di comunicazione, la presenza o meno di servizi ed opere di urbanizzazione primaria. I terreni con cultura seminativo irriguo, compresi nella Provincia di Reggio Calabria, zona Montagna Litorale (Regione Agraria n.° 4), espressi dalla Commissione Provinciale Espropri, riferita al 2014 che prevede una valutazione di 35.000,00 €/ha costo al m² 3,50 €.

Detta valutazione ritenuta consone per le premesse effettuate legate alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche ha il seguente valore:

VALORE LOTTO n. 2 =1430 m² x 3,50 m² = **5.000,00 €** in tondo (cinquemila/euro)

LOTTO N. 3

- Terreno ad uso agricolo, costituito da una singola particella catastale, identificata al **N.C.T al foglio 4, particella 176**, con superficie di 1090 m². Al catasto detto terreno viene classificato come seminativo arboreo, mentre, allo stato lo stesso è utilizzato come terreno seminativo. Inoltre come specificato sopra su detto terreno sono presenti diversi manufatti come parte di tettoia del





capannone del sub 6 della particella 717, una legnaia realizzata con struttura in legno e pareti e manto di copertura in lamiera ondulata, manufatti realizzati con struttura portante in mattoni forati e copertura con struttura in legno e manto in lamiere ondulate utilizzati come ricoveri per animali e depositi di attrezzi agricoli e materiali vari. Detti manufatti, visto le caratteristiche costruttive, con struttura precaria e non a regola d'arte, visto l'assenza di autorizzazione edilizia vengono considerati come elementi di maggior pregio. Per quanto riguarda terreni con cultura seminativo irriguo, compresi nella Provincia di Reggio Calabria, zona Montagna Litorale (Regione Agraria n.°4), espressi dalla Commissione Provinciale Espropri, riferita al 2014 che prevede una valutazione di 7.400,00 €/ha costo al m² 0,74 €. Detta valutazione non risulta consone alle potenzialità del lotto che, per le premesse effettuate legate alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, presenta un valore di mercato intorno a 1,50 €/m² pari a 15.000,00 €/ha.

Valore del terreno: 1090 m² x 1,50 m² = **1.635,00 €** .

Nel considerare la stima dei fabbricati pignorati, in virtù di quanto esposto sopra, a riguardo l'abusivismo e la non sanabilità, ci troviamo di fronte a dei fabbricati incommerciabili che comunque possono essere oggetto di vendita forzata perché gli art. 17 e 40 della legge n. 47/85 dichiaratamente non si applicano alle procedure esecutive individuali e fallimentari. Per quanto riguarda il criterio di stima da adottare su immobili abusivi e non sanabili, interessanti sono le considerazioni riportate sulla rivista *il Geometra n. 1/08*, nella parte dedicata alla professione dal titolo *Nuove Funzioni Processuali del Perito Vecchie e nuove questioni giuridiche in tema di stima degli immobili*, che espongono quanto segue:

- Una posizione molto rigorosa afferma che il valore di mercato di un immobile non sanabile e quindi da demolire non può essere diverso dal valore dell'area nuda al netto dei costi di demolizione e asporto dei materiali di risulta presso



discariche autorizzate, nel nostro caso, l'area è a destinazione agricola, ciò finisce per fornire un valore negativo o pari a zero;

- Una posizione più sfumata e più attenta alle dinamiche locali non a caso è stata sostenuta da alcuni G.E. del sud, dove l'abusivismo totale è così diffuso che il sindaco non può ragionevolmente pensare di abbattere tutto e poi ripresentarsi alle elezioni. Segnale che, a dispetto dell'incommerciabilità scritta nelle leggi e del rischio di demolizioni, questi fabbricati hanno un proprio commercio *praeter legem* e conservano un'apprezzabile valore d'uso perché il rischio di demolizione è estremamente remoto. In quest'ottica, si può immaginare una stima pari al valore di uso del fabbricato (*pari al valore di mercato di un immobile regolare di consimili caratteristiche*) abbattuto di un'aliquota percentuale per tenere conto del maggior o minore rischi di demolizione.

Per quanto esposto appare opportuno in sede di redazione della stima di procedere ad una stima pari al valore di uso dei fabbricati ottenuta dal valore di mercato abbattuto di un'aliquota percentuale per tenere conto del maggior o minore rischio di demolizione. Detta aliquota percentuale è da considerarsi del 50% del prezzo unitario di stima al fine di ottenere un prezzo a base d'asta già depurato degli oneri successivamente incombenti all'eventuale aggiudicatario. Quest'ultimo infatti potrà acquistare i beni solo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quindi nell'impossibilità di effettuare una sanatoria edilizia e con il rischio che in futuro l'amministrazione possa procedere a una ordinanza di demolizione.

- Fabbricato identificato al **N.C.E.U. al foglio 4, particella 717, sub 2, sub 3 e sub 4**, considerato lo stato in cui si trova, quasi totalmente rustico, si specifica che per la sua valutazione un criterio di stima diretto si è rivelato poco praticabile per la difficoltà oggettiva di trovare termini di paragone attendibili. Pertanto si è ritenuto opportuno procedere ad una valutazione indiretta considerando il valore



del fabbricato allo stato finito con caratteristiche simili e qualitative medie, ubicati nella stessa zona e oggetto di recenti contrattazione. Al valore del fabbricato allo stato finito, verranno applicati dei coefficienti di riduzione adeguati allo stato attuale in cui il fabbricato si trova: stato di conservazione e stato di avanzamento dell'opera. Il valore di mercato del fabbricato finito, viene determinato moltiplicando la superficie commerciale complessiva per il valore unitario a metro quadrato. Sulla base delle dette condizioni al contorno, per gli immobili pignorati valutati allo stato finito, si ritiene sia congruo un valore unitario di 500,00 €/m². Considerato che normalmente il valore della struttura in cemento armato è di circa un terzo del valore del fabbricato finito, a detto valore si applica un coefficiente pari a 0,30 (riduzione del 70%), in base a tale decurtazione si è ricavato un valore riferibile al “costo di costruzione effettivo” che è pari a 150,00 € al m², in definitiva il valore del fabbricato viene calcolato in relazione al costo effettivo di costruzione ad eccezione del vano con annesso il bagno posto al piano primo, che risulta completato e non viene applicato alcun coefficiente di riduzione.

Stima piano seminterrato sub 3

Superficie commerciale 9.36 ml x 12,21 ml = **114,30 m²**

114,30 m² x 150,00 € = **17.145,00 €** (valore di stima)

17.145,00 € x 0,50 = **8.572,50 €** (valore di stima decurtato del 50%)

Stima piano terra sub 2

Superficie commerciale 9.36 ml x 12,21 ml = **114,30 m²**

Superficie balcone 1.00 ml x 12.21 ml = **12.21 m²**

114.30 m² x 150,00 € = 17.145, 00 €

12.21 m² x 150,00 € = 1.831,50 €

17.145, 00 € + 1.831,50 € = **18.976,50 €** (valore di stima)

18.976,50 € x 0.50 = **9.488,25 €** (valore di stima decurtato del 50%)



Stima piano primo sub 4

Superficie commerciale vano con annesso bagno: $4.91 \text{ m} \times 6,66 \text{ m} = 32,70 \text{ m}^2$

Superficie lastrico solare di copertura e scala esterna **120,00 m²**

$32.70 \text{ m}^2 \times 500,00 \text{ €} = 16.350,00 \text{ €}$

$120,00 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ €} = 18.000,00 \text{ €}$

$16.350,00 \text{ €} + 18.000,00 \text{ €} = 34.350,00 \text{ €}$ (valore di stima)

$34.350,00 \text{ €} \times 0.50 \text{ €} = 17.175,00 \text{ €}$ (valore di stima decurtato del 50%)

Valore di stima sub 2, sub 3 e sub 4 = $8.572,50 \text{ €} + 9.488,25 \text{ €} + 17.175,00 \text{ €} =$

35.235,75 €

- Fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio 4, **particella 717, sub 5 e part. 651 sub 6** si ritiene sia congruo un valore unitario di 500,00 €/mq.

Superficie commerciale abitazione piano terra **90,35 m²,**

Superficie commerciale abitazione piano primo e vano scala **91,00 m²,**

Superficie commerciale balcone **3,69 m²,**

Superficie commerciale dei tre vani annessi al sub 5 **82,27m²**

Per il balcone si applica un coefficiente pari a 0,25 (riduzione del 75%),

$90,35 \text{ m}^2 \times 500,00 \text{ €} = 45,175,00 \text{ €}$

$91,00 \text{ m}^2 \times 500,00 \text{ €} = 45.500,00 \text{ €}$

$3,69 \text{ m}^2 \times 0.25 \times 500,00 \text{ €} = 461,25 \text{ €}$

Per quanto riguarda i tre vani annessi al sub 5 visto le condizioni al contorno si applica un coefficiente correttivo pari al 0,50 (riduzione del 50%),

$82,27 \text{ m}^2 \times 0,50 \times 500,00 \text{ €} = 20.567,50 \text{ €}$

$45.175,00 \text{ €} + 45.500,00 \text{ €} + 461,25 \text{ €} + 20.567,50 \text{ €} = 111.703,75 \text{ €}$ (valore di stima)

$111.703,75 \text{ €} \times 0,50 = 55.851,87 \text{ €}$ (Valore di stima decurtato del 50%)





Valore di stima sub 5, p.lla 717 e sub 6, p.lla 651 = 55.851,87 €

- Fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio 4, **particella 717, sub 6**, con destinazione catastale C/3 "Laboratorio arti e mestieri" si ritiene sia congruo un valore unitario di 300,00 €/mq. Mentre, per quanto riguarda la tettoia, considerando le caratteristiche generali, si ritiene congruo un valore unitario di 100,00 €/m²

Fabbricato: Superficie commerciale 9,00 x 10,00 = **90,00 m²**

Tettoia: superficie commerciale 9,00 ml x 4,70 ml = **42,30 m²**

90,00 m² x 300,00 € = 27.000,00 €

42,30 m² x 100,00 € = 4.230,00 €

27.000,00 € + 4.230,00 € = 31.230,00 € (valore di stima)

31.230,00 € x 0,50 = **15.615,00 €** (valore di stima decurtato del 50%)

Valore di stima sub 6, p.lla 717 = 15.615,00 €

- Infine, la valutazione dell'area di pertinenza dei fabbricati della particella 717 identificata col **sub 1** che presenta una estensione di circa 786,26 m².

Detta area viene calcolata tenendo conto dei seguenti indici riduttivi, al 0,15 (riduzione del 85%) sino a 25 m², l'eccedente va calcolata al 0,05 (riduzione del 95%), di seguito la stima;

25 m² x 500,00 € x 0,15 = 1.875,00 €

691,26 m² x 500,00 € x 0,05 = 17.281,50 €

Valore area di pertinenza sub 1 particella 717;

1.875,00 € + 17.281,50 € = **19.156.50 €** (valore di stima)

Valore di stima sub 1, p.lla 717 = 19.156.50 €**VALORE LOTTO n. 3**

1.635,00 € + 35.235,75 € + 55,851,75 € + 15.615,00 € + 19.156,50 € =
127.494,00 € (centoventisettemilaquattrocentonovantaquattro/euro).

Tanto rassegno in adempimento al mandato affidatomi.



“Si ricorda che per le motivazione espresse nella premessa non si procede alla stima dell’immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 7, particella 490, sub 3, categoria A/3”.

Palmi, 11/12/2015

Il C.T.U.

Arch. Domenico Impiombato





ALLEGATO 1



Foto Aerea 1 "vista generale"



Foto Aerea 2 "vista particolareggiata"



Foto 1 "particella 145"

-----> Accesso al lotto





Foto 2 “*particella 145*”



Foto 3 “*particella 145*”







Foto 4 "particella 145"



Foto 5 "particella 145"



Foto 6 "particella 145"



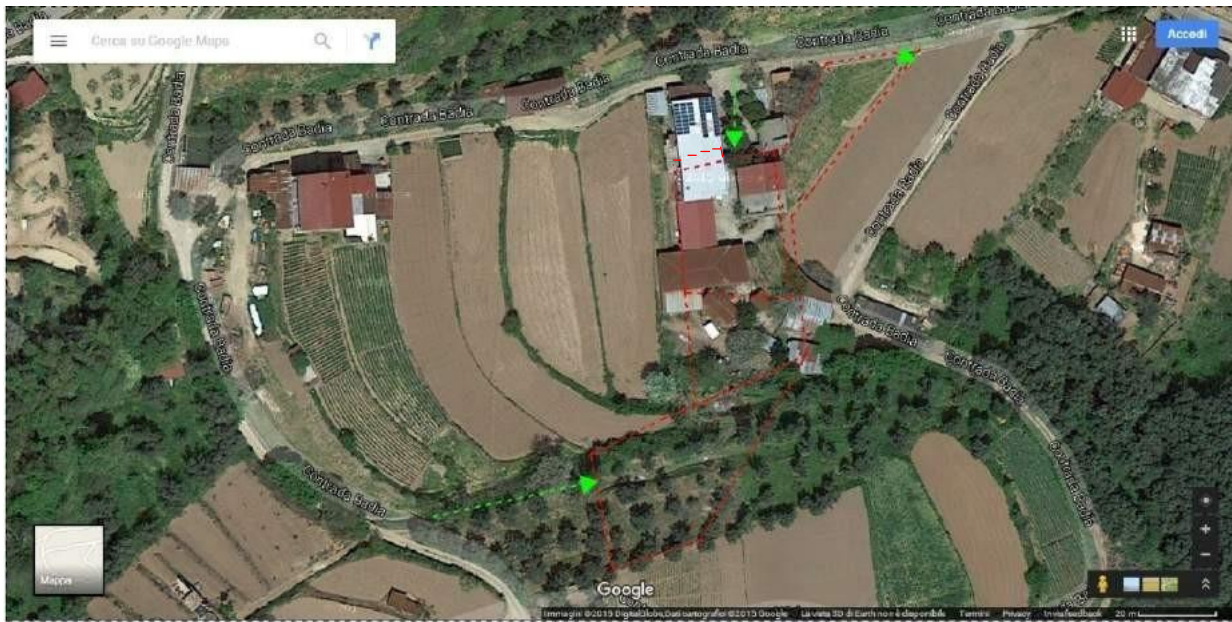


Foto 7 "particella 150-716-717- 651 sub6"

Accesso al lotto



Foto8 "particella 150"



Foto9 "particella 150"







Foto10 “*particella 150*”



Foto 11 “*particella 716*”



Foto 12 “*particella 716 e 717*”





Foto 13 "particella 716"



Foto 14 "particella 716"



Foto 15 "particella 716"







Foto 16 “particella 717- sub 2, 3, 4”



Foto 17 “particella 717- sub 2, 3, 4”





Foto 18 – vista prospettica posteriore “particella 717 sub 5 e 6”



Foto 19, 20 “fabbricato sub 6”







Foto 21, 22 “particella 651 sub 1”



Foto 23, 24 “particella 717 sub 3”



Foto 25, 26 “particella 717 sub 3”





Foto 27,28 “particella 717 sub 2”



Foto 29 “particella 717 sub 4”



Foto 30, 31 “particella 717 sub 4 - bagno”







Foto 32, 33 “*particella 717 sub 4 - vano*”



Foto n. 34, 35 “*Particella 717 sub 5*”



locale dentro cui è posto il forno



locale adibito ad officina

Foto n. 36, 37 “*Particella 717 sub 5*”





Foto n. 38 "Particella 717 sub 5-
Prospetto abitazione"



Foto n. 39 "Particella 717 sub 5-
vano cucina piano terra"



Foto n. 40, 41, "Particella 717 sub 5 - bagno piano terra"



Foto n. 42, cucinino al p.t.
sotto vano scala



Foto n. 43, 44 "Particella 717 sub 5 - cucina piano terra"



Domenico Impiombato

PALMI (RC) 89015- Via Sila n. 37

Tel 0966/411384

cell. 3382369070

Domenico Impiombato
Architetto

PALMI (RC) 89015- Via Sila n. 37
e-mail: archimp@riscali.it

Tel 0966/411384

cell. 3382369070

PEC: dimpiombato@oappc-rc.it





“Vano adibito a lavanderia”



“Vano adibito ad officina”

Foto n. 45, 46 *“Particella 717 sub 5”*



Foto n. 47 *“Vano scala abitazione sub 5”*



Foto n. 48 *“Soggiorno piano 1°- sub 5”*



Foto n. 49, 50 *“Vano letto matrimoniale e corridoio, sub 5, piano 1°”*





Foto n. 51, 52 "Bagno sub 5 piano 1°"



Foto n. 53, 54, interno fabbricato sub 6



Foto n. 55, 56, interno fabbricato sub 6

Domenico Impiombato

PALMI (RC) 89015- Via Sila n. 37

Tel 0966/411384

cell. 3382369070

Domenico Impiombato
Architetto

PALMI (RC) 89015- Via Sila n. 37
e-mail: archimp@riscali.it

Tel 0966/411384

cell. 3382369070

PEC: dimpiombato@oappc-rc.it



VERBALE DI SOPRALUOGO

Il giorno 22, del mese di Giugno, alle ore 9:00, io sottoscritto arch. Domenico Impiombato, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n. 91/2014 R.G.E. promossa dalla Banca Carime S.p.A. contro Pentimolli Carmela e Pimmeri Cosma, previo avviso alle parti e messo raccomandata a/r, mi sono recato nel Comune di Sordani Eufemia d'Aspromonte, in contrada Badia dove sono collocati alcuni degli immobili pignorati per dare inizio alle operazioni peritali.

Sul posto sono presenti i signori esecutori Pentimolli Carmela e Pimmeri Cosma. Sotto la costante presenza degli intervenuti ho proceduto ad effettuare una ispezione visiva e fotografica di tutti gli immobili oggetto del pignoramento, rilevandone le caratteristiche planimetriche dei fabbricati e annotandole in separato foglio. Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata

sede, alle ore 13:51 avendo parlato
a termine le operazioni di sopralluogo,
ho dichiarato chiuse le stesse,
sottoscrivendo il presente verbale
con i presenti.

Santi' Estefemia d'aspromonte 22/05/2015

Pentzavalli Carmela
Stenu Cos
Dico G. H.



Firmato Da: IMPIOMBATO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363cac30893c6a225da531636a2f2fce



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.12.55 Segue
Visura n.: RC0082762 Pag: 1

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S' EUFEMIA D' ASPROMONTE (Codice: I333) | |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 4 Particella: 145 | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|-------------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2010

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | |
|-------------|--|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|---|------------|-----------|---------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | | Reddito | | | | |
| 1 | 4 | 145 | | AA | ULIVETO 3 | 22 66 | | <table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 9,95</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 12,87</td> </tr> </table> | Dominicale | Euro 9,95 | Agrario | Euro 12,87 | Tabella di variazione del 10/12/2010 n. 23406.1/2010 in atti dal 10/12/2010 (protocollo n. RC0388823) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 |
| Dominicale | Euro 9,95 | | | | | | | | | | | | |
| Agrario | Euro 12,87 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'Immobile dal 08/02/1989

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | |
|------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|--|------------|-----------|---------|-----------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | | Reddito | | | | |
| 1 | 4 | 145 | | - | SEM IRR ARB 4 | 24 30 | | <table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 5,02</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 3,14</td> </tr> </table> | Dominicale | Euro 5,02 | Agrario | Euro 3,14 | FRAZIONAMENTO del 08/02/1989 n. 11.2/1988 in atti dal 05/05/1997 |
| Dominicale | Euro 5,02 | | | | | | | | | | | | |
| Agrario | Euro 3,14 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | | | | |
| | 4661 | | | | | | | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 426

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Situazione dell'Immobile dal 29/04/1986

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|--|-------|---------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 4 | 145 | | - | SEM IRR ARB 4 | 43 60 | | | FRAZIONAMENTO del 29/04/1986 n. 45.4/1985 in atti dal 05/05/1997 |
| Notifica | | Partita | | 2185 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 395

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|--|-------|---------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 4 | 145 | | - | SEM IRR ARB 4 | 65 30 | | | Impianto meccanografico del 01/07/1977 |
| Notifica | | Partita | | 2185 | | | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|---------|--------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| | Nome | Cognome | Data di nascita | Luogo di nascita | | |
| 1 | PENTIMALLI | Carmela | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE | il 12/07/1948 | PNTCML48L521333N* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/02/1989 n. 4221.1/2008 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. RC0101689) Registrazione: Sede: X ERR. INTERC. DV3632/89-IST. 75685/08 | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|---------|--------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| | Nome | Cognome | Data di nascita | Luogo di nascita | | |
| 1 | PENTIMALLI | Carmela | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE | il 12/07/1948 | PNTCML48L521333N* | fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1989 Voltura n. 3632.2/1989 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n. 8129 Rogante: TRIPODI RITA Sede: DELIANUOVA Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 1 n. 448 del 23/02/1989 | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|---|
| | Nome | Cognome | Data di nascita | Luogo di nascita | | |
| 1 | MORABITO | Maria | Concetta | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE | il 14/02/1924 | MRBMCN24B541333J* |
| 2 | PENTIMALLI | Domenica | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE | il 24/03/1940 | PNTDNC40C641333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 3 | PENTIMALLI | Eufemia | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE | il 04/07/1933 | PNTFME33L441333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | | |
|---|---|-------------------|---|
| 4 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 5 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 6 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 22/10/1945 | PNTPOL45R22I333M* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 7 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 8 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.1/1986 in atti dal 15/12/1999 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: Sede: PALMI n.: 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|---|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | DIRITTI E ONERI REALI fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.2/1986 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: UR Sede: PALMI n.: 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 11/03/1978

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco | | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 08/02/1989 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 08/02/1989 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 08/02/1989 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 25/12/1942 | PNTPOL45R22I333M* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/03/1978 n. 2510.1/1978 in atti dal 10/09/2001 (protocollo n. 200085) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 197 n: 71 del 25/07/1978 SUCCESSIONE MORTE DI MORABITO GRAZIA | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Francesco nato a SINOPOLI il 02/01/1911 | LCSFNCL1A02I753L* | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 11/03/1978 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 11/03/1978 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 11/03/1978 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 25/12/1942 | PNTPOL45R22I333M* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/10/1970 n. 3565.1/1978 in atti dal 11/09/2001 (protocollo n. 200991) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 199 n. 36 del 19/10/1978 SUCESSIONE MORTE DI LUCISANO ROCCO

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|----------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco;FU BRUNO | | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| 2 | MORABITO Concetta;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta' per 2/4 fino al 01/07/1985 |
| 3 | MORABITO Grazia;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 01/07/1977 | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEZIA D'ASPRONTE (Codice: I333) | |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO DI CALABRIA | |
| | Foglio: 4 Particella: 150 | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEZIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 08/02/1989

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------|--------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | |
| 1 | 4 | 150 | - | - | ULIVETO 3 | 14 30 | | |
| | | | | | | | | Dominicale Euro 8,28 L. 12.155 |
| | | | | | | | | Agrario Euro 8,12 L. 15.730 |
| Notifica | | | | Partita | 4661 | FRAZIONAMENTO del 08/02/1989 n. 11.4/1988 in atti dal 05/05/1997 | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 430 - foglio 4 particella 431

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------|-------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | |
| 1 | 4 | 150 | - | - | ULIVETO 3 | 42 20 | | |
| | | | | | | | | Dominicale L. 35.870 |
| | | | | | | | | Agrario L. 46.420 |
| Notifica | | | | Partita | 2185 | Impianto meccanografico del 01/07/1977 | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| | | | | | | |
|--------------------------|---|-------------------|-------------------------|--|------------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEZIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | PNTCML48L52I333N* | | (1) Proprieta' per 1/1 | |
| DATI DERIVANTI DA | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/02/1989 n. 4221.1/2008 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. RC0101689) Registrazione: Sede: X ERR. INTERC. | | DV3632/89-IST. 75685/08 | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1989 Voltura n. 3632.2/1989 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 8129 Rogante: TRIPODI RITA Sede: DELIANUOVA Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: I n. 448 del 23/02/1989 | | | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|---|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | PROPRIETARIO PER 2/3 fino al 16/10/1970 |
| 2 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 3 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 4 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 5 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMCS15M56I333H* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 6 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 7 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | PROPRIETARIO PE 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 8 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVNC35R24I333V* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.1/1986 in atti dal 15/12/1999 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: UR Sede: PALMI n. 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|-----------------------|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.2/1986 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: UR Sede: PALMI n. 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 11/03/1978

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco | | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 08/02/1989 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 08/02/1989 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 08/02/1989 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMCS15M56I333H* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVNC35R24I333V* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/03/1978 n. 2510.1/1978 in atti dal 10/09/2001 (protocollo n. 200085) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 197 n. 71 del 25/07/1978 SUCCESSIONE MORTE DI MORABITO GRAZIA | | | |

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Francesco nato a SINOPOLI il 02/01/1911 | LCSFNCI1A02I753L* | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 11/03/1978 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 11/03/1978 |
| 3 | PENTIMALLI Domenico nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 11/03/1978 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPT42T65I333P* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/10/1970 n. 3565.1/1978 in atti dal 11/09/2001 (protocollo n. 200991) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 199 n. 36 del 19/10/1978 SUCCESIONE MORTE DI LUCISANO ROCCO | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco;FU BRUNO | | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| 2 | MORABITO Concetta;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta' per 2/4 fino al 01/07/1985 |
| 3 | MORABITO Grazia;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 01/07/1977 | | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.13.31 Segue
Visura n.: RC0082765 Pag: 1

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S' EUFEMIA D' ASPROMONTE (Codice: I333) | |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO DI CALABRIA | |
| | Foglio: 4 Particella: 716 | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 30/04/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|-------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 4 | 716 | - | SEM IRR ARB | 3 | 10 90 | Dominicale Euro 4,50 | Agrario Euro 1,97 | FRAZIONAMENTO del 30/04/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 30/04/2011 (protocollo n. RC0137173) presentato il 26/04/2011 |
| Notifica | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 421 - foglio 4 particella 149

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 714 - foglio 4 particella 715 - foglio 4 particella 717

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | DATI FISCALI | | | | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--------------------|--|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------|---------|------------------------|
| | N. | Cognome e Nome | Data di nascita | Comune di nascita | CODICE FISCALE | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | |
| 1 | PENTIMALLI Carmela | nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | | | PNTCML48L52I333N* | | | | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | |
| FRAZIONAMENTO del 30/04/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 30/04/2011 (protocollo n. RC0137173) Registrazione: presentato il 26/04/2011 | | | | | | | | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/02/1989

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|-----|-------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 4 | 149 | - | SEM IRR ARB | 3 | 22 10 | Dominicale Euro 9,13 L. 17.680 | Agrario Euro 3,99 L. 7.735 | FRAZIONAMENTO del 08/02/1989 n. 11.3/1988 in atti dal 05/05/1997 |
| * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.13.31 Segue
Visura n.: RC0082765 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|----------|---------|------|
| Notifica | Parfita | 4661 |
|----------|---------|------|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 427 - foglio 4 particella 428 - foglio 4 particella 429

Situazione dell'Immobile dal 29/04/1986

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|--|-------|---------|-------------------------|----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | | |
| 1 | 4 | 149 | - | - | SEM IRR ARB 3 | 67 40 | | | Dominicale L. 53.920 | Agrario L. 23.590 | FRAZIONAMENTO del 29/04/1986 n. 45.1/1985 in atti dal 05/05/1997 |
| Notifica | Parfita | | | | 2185 | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 397 - foglio 4 particella 398

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|--|-------|---------|--------------------------|----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | | |
| 1 | 4 | 149 | - | - | SEM IRR ARB 3 | 1 82 10 | | | Dominicale L. 145.680 | Agrario L. 63.735 | Impianto meccanografico del 01/07/1977 |
| Notifica | Parfita | | | | 2185 | | | | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|---------|--|------------------|-------------------|---|
| | Nome | Cognome | Data di nascita | Luogo di nascita | | |
| 1 | PENTIMALLI | Carmela | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE il 12/07/1948 | | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/04/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/02/1989 n. 4221.1/2008 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. RC0101689) Registrazione: Sede: X ERR. INTERC. DV3632/89-1ST. 75685/08 | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|---------|--|------------------|-------------------|-----------------------|
| | Nome | Cognome | Data di nascita | Luogo di nascita | | |
| 1 | PENTIMALLI | Carmela | nata a SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE il 12/07/1948 | | PNTCML48L52I333N* | fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1989 Voltura n. 3632.2/1989 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 8129 Rogante: TRIPODI RITA Sede: DELIANUOVA Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 1 n. 448 del 23/02/1989 | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|---|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | PROPRIETARIO PER 2/3 fino al 16/10/1970 |
| 2 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 3 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 4 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 5 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 6 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 7 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 8 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.1/1986 in atti dal 15/12/1999 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: Sede: PALMI n. 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|---|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | DIRITTI E ONERI REALI fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.2/1986 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: UR Sede: PALMI n. 2690 del 17/07/1985 | | | |

Situazione degli intestati dal 11/03/1978

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco | | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 08/02/1989 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 08/02/1989 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 08/02/1989 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/03/1978 n. 2510.1/1978 in atti dal 10/09/2001 (protocollo n. 200085) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 197 n. 71 del 25/07/1978 SUCCESIONE MORTE DI MORABITO GRAZIA | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Francesco nato a SINOPOLI il 02/01/1911 | LCSFNC11A02I753L* | (1) Proprieta' per 21/84 fino al 11/03/1978 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta' per 42/84 fino al 11/03/1978 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta' per 7/84 fino al 11/03/1978 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONOME il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta' per 2/84 fino al 11/03/1978 |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | | |
|--|--|-------------------|--|
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMNC51M56I333H* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVNC35R24I333V* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/10/1970 n. 3565.1/1978 in atti dal 11/09/2001 (protocollo n. 200991) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 199 n. 36 del 19/10/1978 SUCCESIONE MORTE DI LUCISANO ROCCO | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco;FU BRUNO | | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| 2 | MORABITO Concetta;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta` per 2/4 fino al 01/07/1985 |
| 3 | MORABITO Grazia;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 01/07/1977 | | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.18.21 Segue
Visura n.: RC0082788 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEMIA D'ASPROMONTE (Codice: I333) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 4 Particella: 651 Dati relativi all'immobile selezionato |
| Catasto Fabbricati | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 05/10/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|--------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | |
| 1 | | 4 | 651 | 6 | | | in corso di definiz. | | | Rendita | VARIAZIONE del 05/10/2012 n. 31911.1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. RC0270121) VERIFICA STATO ATTUALE U.I. |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 270116 del 05/10/2012 | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2010

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|--------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | |
| 1 | | 4 | 651 | 6 | | | in corso di definiz. | | | Rendita | COSTITUZIONE del 29/11/2010 n. 4880.1/2010 in atti dal 29/11/2010 (protocollo n. RC0341831) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: , CONTRADA BADIA piano: T-1; | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 02/01/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI ANAGRAFICI | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|-----------------|------------|-----------|--------|-----------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | |
| 1 | | | | | | | | | | Rendita | CODICE FISCALE: PNTCML48L52I333N* (1) Proprieta' per 1/1 |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 270116 del 05/10/2012 | | | | | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli intestati dal 29/11/2010

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|--|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprietà per 1/4 fino al 02/01/2013 |
| 2 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 03/09/1953 | PNTDNC53P43I333G* | (1) Proprietà per 1/4 fino al 02/01/2013 |
| 3 | PENTIMALLI Francesca nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 06/09/1957 | PNTFNC57P46I333U* | (1) Proprietà per 1/4 fino al 02/01/2013 |
| 4 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/06/1951 | PNTPQL51H12I333U* | (1) Proprietà per 1/4 fino al 02/01/2013 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/11/2010 n. 4880.1/2010 in atti dal 29/11/2010 (protocollo n. RC0341831) Registrazione: COSTITUZIONE | | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Infantino Saverio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Reggio Calabria N. 905

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

Comune di Sant'eufemia D'aspromonte

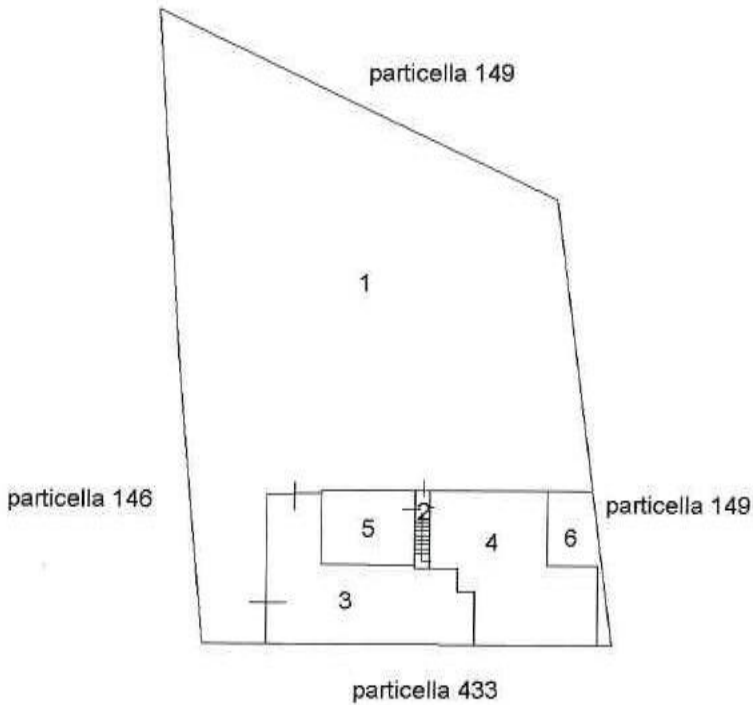
Protocollo n. RC0341831 del 29/11/2010

Sezione: Foglio: 4 Particella: 651

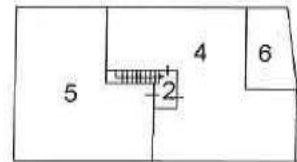
Tipo Mappale n. 340030 del 26/11/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

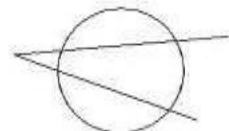
Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Catasto del fabbricati - Situazione al 27/03/2015 - Comune di S EUFEMIA D ASPROMONTE (1333) - < Foglio: 4 Particella: 651 - > Particella: 651 - Piano: 0

Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: S EUFEMIA D' ASPROMONTE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | | Tipo mappale | del: |
|-------------------------|-----------------------|--------|------------|-------|--------------|---|
| S EUFEMIA D' ASPROMONTE | | 4 | 651 | | 340030 | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n° civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 1 | | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 3.4.5 |
| 2 | | | T-1 | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALA, ANCORA NON COMPARTIMENTATO, COMUNE AI SUB 4.5 |
| 3 | contrada badia | | T | | | GARAGE |
| 4 | contrada badia | | T-1 | | | ABITAZIONE |
| 5 | contrada badia | | T-1 | | | ABITAZIONE |
| 6 | contrada badia | | T-1 | | | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE DI PROPRIETA' DI ALTRA DITTA |

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2015

Data: 17/11/2015 - Ora: 18.07.52 Segue

Visura n.: T337502 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (Codice: I333) |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO DI CALABRIA |
| | Foglio: 4 Particella: 717 |

Area di enti urbani e promiscui dal 21/09/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--------------------|---------------------|---|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 4 | 717 | | - | ENTE URBANO | 11 20 | | | | VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/09/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 21/09/2011 (protocollo n. RC0284631) |
| Notifica | | | | | | Partita | | 1 | | |
| Annotazioni | | di immobile: atto di aggiornamento non conforme allat 1 comma 8 atto di aggiornamento non conforme allat 1 comma 8 dm n 701/94dm n 701/94 | | | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 715

Area di enti urbani e promiscui dal 30/04/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 4 | 717 | | - | ENTE URBANO | 11 20 | | | | Tipo mappale del 30/04/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 30/04/2011 (protocollo n. RC0137173) presentato il 26/04/2011 |
| Notifica | | | | | | Partita | | 1 | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 715

Visura storica per immobile

Data: 17/11/2015 - Ora: 18.07.52 Segue

Visura n.: T337502 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2015

Situazione dell'Immobile dal 30/04/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 4 | 717 | | - | SEM IRR ARB 3 | 11 20 | | Euro 4,63 | Euro 2,02 | FRAZIONAMENTO del 30/04/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 30/04/2011 (protocollo n. RC0137173) presentato il 26/04/2011 |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 421 - foglio 4 particella 149

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 714 - foglio 4 particella 715 - foglio 4 particella 716

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|--|
| 1 | PENTIMALI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprietà per 1/1 fino al 30/04/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 30/04/2011 n. 137173.1/2011 in atti dal 30/04/2011 (protocollo n. RC0137173) Registrazione: presentato il 26/04/2011 | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/02/1989

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|------------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 4 | 149 | | - | SEM IRR ARB 3 | 22 10 | | Euro 9,13 L. 17.680 | Euro 3,99 L. 7.735 | FRAZIONAMENTO del 08/02/1989 n. 11.3/1988 in atti dal 05/05/1997 |
| Notifica | | | | | | Partita | | 4661 | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 427 - foglio 4 particella 428 - foglio 4 particella 429

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2015

Data: 17/11/2015 - Ora: 18.07.52 Segue

Visura n.: T337502 Pag: 3

Situazione dell'Immobile dal 29/04/1986

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|--------|-------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz | | Reddito | |
| | | | | | | ha | are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 4 | 149 | | - | SEM IRR ARB 3 | 67 | 40 | | L. 53.920 | L. 23.590 | FRAZIONAMENTO del 29/04/1986 n. 45.1/1985 in atti dal 05/05/1997 |
| Notifica | | | | | | Partita | | 2185 | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 397 - foglio 4 particella 398

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|--------|-------|-------------------|------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz | | Reddito | |
| | | | | | | ha | are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 4 | 149 | | - | SEM IRR ARB 3 | 1 | 82 10 | | L. 145.680 | L. 63.735 | Impianto meccanografico del 01/07/1977 |
| Notifica | | | | | | Partita | | 2185 | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|--|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprietà per 1/1 fino al 30/04/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/02/1989 n. 4221.1/2008 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. RC0101689) Registrazione: Sede: X ERR. INTERC. DV3632/89-IST. 75685/08 | |

Situazione degli intestati dal 08/02/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|-----------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1989 Voltura n. 3632.2/1989 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 8129 Rogante: TRIPODI RITA Sede: DELIANUOVA Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 1 n: 448 del 23/02/1989 | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|---|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | PROPRIETARIO PER 2/3 fino al 16/10/1970 |
| 2 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 3 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2015

Data: 17/11/2015 - Ora: 18.07.52 Segue

Visura n.: T337502 Pag: 4

| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| 4 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 5 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMCN51M56I333H* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 6 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| 7 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | PROPRIETARIO PER 47/1000 fino al 16/10/1970 |
| 8 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | PROPRIETARIO PER 48/1000 fino al 16/10/1970 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.1/1986 in atti dal 15/12/1999 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: Sede: PALMI n: 2690 del 17/07/1985 | |

Situazione degli intestati dal 01/07/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|-----------------------|
| 1 | MORABITO Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/02/1924 | MRBMCN24B54I333J* | fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1985 Voltura n. 1464.2/1986 in atti dal 06/05/1997 Repertorio n.: 45 Rogante: MARIA DE SARNO Sede: SINOPOLI Registrazione: UR Sede: PALMI n: 2690 del 17/07/1985 | |

Situazione degli intestati dal 11/03/1978

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|---|
| 1 | LUCISANO Rocco | | (1) Proprieta` per 21/84 fino al 08/02/1989 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta` per 42/84 fino al 08/02/1989 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta` per 7/84 fino al 08/02/1989 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMCN51M56I333H* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 08/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/03/1978 n. 2510.1/1978 in atti dal 10/09/2001 (protocollo n. 200085) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 197 n: 71 del 25/07/1978 SUCCESSIONE MORTE DI MORABITO GRAZIA | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|---|
| 1 | LUCISANO Francesco nato a SINOPOLI il 02/01/1911 | LCSFNC11A02I753L* | (1) Proprieta` per 21/84 fino al 11/03/1978 |
| 2 | MORABITO Concetta | | (1) Proprieta` per 42/84 fino al 11/03/1978 |
| 3 | PENTIMALLI Domenica nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/03/1940 | PNTDNC40C64I333F* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 4 | PENTIMALLI Domenico nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 05/04/1908 | PNTDNC08D05I333F* | (1) Proprieta` per 7/84 fino al 11/03/1978 |
| 5 | PENTIMALLI Eufemia nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 04/07/1933 | PNTFME33L44I333F* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 6 | PENTIMALLI Francesco nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 14/03/1948 | PNTFNC48C14I333K* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 7 | PENTIMALLI Maria Concetta nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 16/08/1951 | PNTMCN51M56I333H* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 8 | PENTIMALLI Pasquale nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 22/10/1945 | PNTPQL45R22I333M* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 9 | PENTIMALLI Pietra nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 25/12/1942 | PNTPTR42T65I333P* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |
| 10 | PENTIMALLI Vincenzo nato a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 24/10/1935 | PNTVCN35R24I333V* | (1) Proprieta` per 2/84 fino al 11/03/1978 |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/11/2015

Data: 17/11/2015 - Ora: 18.07.52 Fine

Visura n.: T337502 Pag: 5

| | |
|--------------------------|---|
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/10/1970 n. 3565.1/1978 in atti dal 11/09/2001 (protocollo n. 200991) Registrazione: UR Sede: PALMI Volume: 199 n: 36 del 19/10/1978 SUCCESSIONE MORTE DI LUCISANO ROCCO |
|--------------------------|---|

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|----------------|---|
| 1 | LUCISANO Rocco;FU BRUNO | | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| 2 | MORABITO Concetta;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta` per 2/4 fino al 01/07/1985 |
| 3 | MORABITO Grazia;FU PIETRO MAR PENTIMALLI | | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 01/07/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 01/07/1977 | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: S EUFEMIA D' ASPROMONTE

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

| Comune | | Sezione | Foglio | Particella | | Tipo mappale | del: |
|-------------------------|-----------------------|---------|--------|------------|------|--------------------------------------|------|
| S EUFEMIA D' ASPROMONTE | | | 4 | 715 | | 137173 | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| | contrada badia | SNC | T | | | LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI | |
| Comune | | Sezione | Foglio | Particella | | Tipo mappale | del: |
| S EUFEMIA D' ASPROMONTE | | | 4 | 717 | | 137173 | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| 1 | | | S1-T1 | | | B. C.N. C. A TUTTI I SUB (2-3-4-5-6) | |
| 2 | contrada badia | SNC | T | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 3 | contrada badia | SNC | S1 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 4 | contrada badia | SNC | 1 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 5 | contrada badia | SNC | T-1 | | | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | |
| 6 | contrada badia | SNC | T | | | LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI | |

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Caruso Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Reggio Calabria N. 1437

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Comune di Sant'eufemia D'aspromonte

Protocollo n. RC0196917 del 28/06/2011

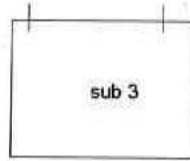
Sezione: Foglio: 4 Particella: 717

Tipo Mappale n. 137173 del 26/04/2011

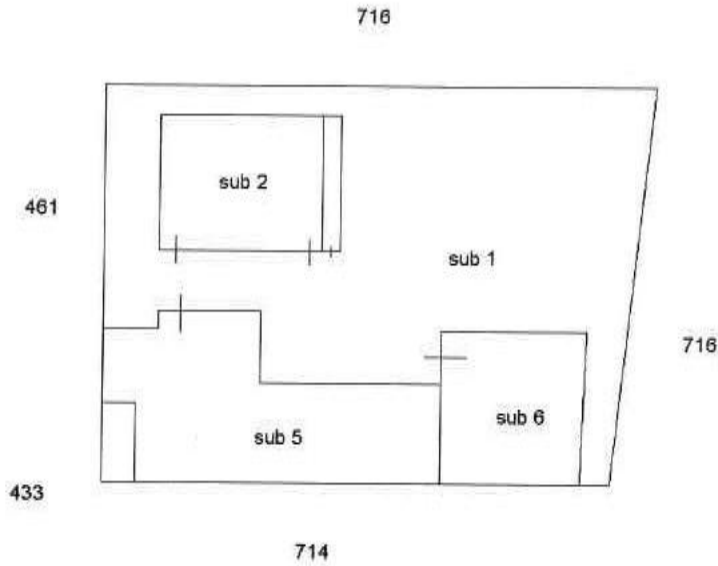
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

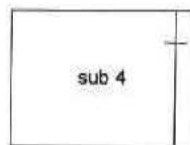
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEMIA D'ASPRONTE (Codice: I333) | |
| | Provincia di REGGIO DI CALABRIA | |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 4 Particella: 717 | |
| | Dati relativi all'immobile selezionato | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 17/12/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|-------------------|--------|-------------|--|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | | |
| 1 | | 4 | 717 | 2 | | | in corso di costruz. | | | Rendita | | VARIAZIONE del 17/12/2013 n. 103163.1/2013 in atti dal 17/12/2013 (protocollo n. RC0360526) VERIFICA STATO ATTUALE U. I. |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| CONTRADA BADIA SNC piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 12/12/2013 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|-------------------|--------|-------------|--|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | | |
| 1 | | 4 | 717 | 2 | | | in corso di costruz. | | | Rendita | | COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) COSTITUZIONE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| CONTRADA BADIA SNC piano: T; | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|--|--|--|-------------------|------------------------|
| | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | |
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | | | | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) Registrazione: COSTITUZIONE | | | | | | |

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.16.27 Fine

Visura n.: RC0082777 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.16.40 Segue
Visura n.: RC0082778 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S' EUFEMIA D' ASPROMONTE (Codice: I333) | |
| | Provincia di REGGIO DI CALABRIA | |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 4 Particella: 717 | |
| | Dati relativi all'immobile selezionato | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 17/12/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|----------------------|--------|-------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 4 | 717 | 3 | | in corso di costruz. | | Rendita | VARIAZIONE del 17/12/2013 n. 103164.1/2013 in atti dal 17/12/2013 (protocollo n. RC0360527) VERIFICA STATO ATTUALE U. I. |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: S1; | | | | | | | | | |
| Annotazioni: di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 12/12/2013 | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|----------------------|--------|-------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 4 | 717 | 3 | | in corso di costruz. | | Rendita | COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: , CONTRADA BADIA SNC piano: S1; | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2011

| | | | | |
|---|---|--|-------------------|------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT' EUFEMIA D' ASPROMONTE il 12/07/1948 | | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) Registrazione: COSTITUZIONE | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.16.40 Fine

Visura n.: RC0082778 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.16.55 Segue
Visura n.: RC0082781 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEMIA D'ASPROMONTE (Codice: I333) | |
| | Provincia di REGGIO DI CALABRIA | |
| | Foglio: 4 Particella: 717 | |
| Catasto Fabbricati | Dati relativi all'immobile selezionato | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 17/12/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|-------------------|--------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | |
| 1 | | 4 | 717 | 4 | | | in corso di costruz. | | | Rendita | VARIAZIONE del 17/12/2013 n. 103165.1/2013 in atti dal 17/12/2013 (protocollo n. RC0360529) VERIFICA STATO ATTUALE U. I. |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: 1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 12/12/2013 | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|-------------------|--------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | |
| 1 | | 4 | 717 | 4 | | | in corso di costruz. | | | Rendita | COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: , CONTRADA BADIA SNC piano: 1. | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|--|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE il 12/07/1948 | | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) Registrazione: COSTITUZIONE | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.16.55 Fine

Visura n.: RC0082781 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEMIA D'ASPRONTE (Codice: I333) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 4 Particella: 717 Dati relativi all'immobile selezionato | |
| Catasto Fabbricati | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 28/06/2012

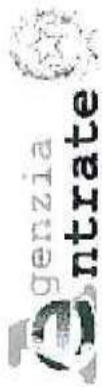
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|-------------------|--------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 4 | 717 | 5 | | | A/3 | 2 | 7 vani | Euro 271,14 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/06/2012 n. 14444.1/2012 in atti dal 28/06/2012 (protocollo n. RC0148870) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: T-I; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|-------------------|--------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 4 | 717 | 5 | | | A/3 | 2 | 7 vani | Euro 271,14 | COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917). COSTITUZIONE |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: T-I; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
| DATI DERIVANTI DA | | CODICE FISCALE PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) Registrazione: COSTITUZIONE | | | |



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.17.13 Fine

Visura n.: RC0082783 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

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

Dichiarazione protocollo n. RC0196917 del 28/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'eufemia D'aspromonte

Contrada Badia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 717

Subalterno: 5

Compilata da:

Caruso Francesco

Iscritto all'albo:
Architetti

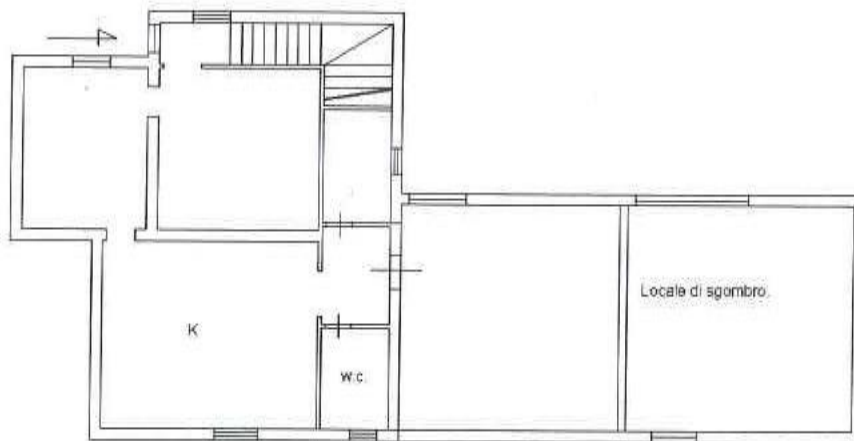
Prov. Reggio Calabria

N. 1437

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA H 3,00 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2015 - Comune di S EUFEMIA D' ASPROMONTE (1553) - Foglio: 4 Particella: 717 - Subalterno 5 - CONTRADA BADIA SNC piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/03/2015 - n. RC0082819 - Richiedente IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)

Fot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di S'EUFEMIA D'ASPRONTE (Codice: I333) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 4 Particella: 717 Dati relativi all'immobile selezionato | |
| Catasto Fabbricati | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | PNTCML48L52I333N* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|-------------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 28/06/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 4 | 717 | 6 | | | C/3 | 3 | 87 m ² | Euro 175,23 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/06/2012 n. 14444.1/2012 in atti dal 28/06/2012 (protocollo n. RC0148870) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: T; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 4 | 717 | 6 | | | C/3 | 3 | 87 m ² | Euro 175,23 | COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) COSTITUZIONE |
| Indirizzo: CONTRADA BADIA SNC piano: T; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/06/2011

| | | | | | | |
|---|---|-------------------|----------------|------------------------|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DATI FISCALI | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | PENTIMALLI Carmela nata a SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE il 12/07/1948 | | CODICE FISCALE | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | PNTCML48L52I333N* | | (1) Proprieta' per 1/1 | | |
| COSTITUZIONE del 28/06/2011 n. 9614.1/2011 in atti dal 28/06/2011 (protocollo n. RC0196917) Registrazione: COSTITUZIONE | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2015 - Ora: 12.17.28 Fine

Visura n.: RC0082785 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2015

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18917

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

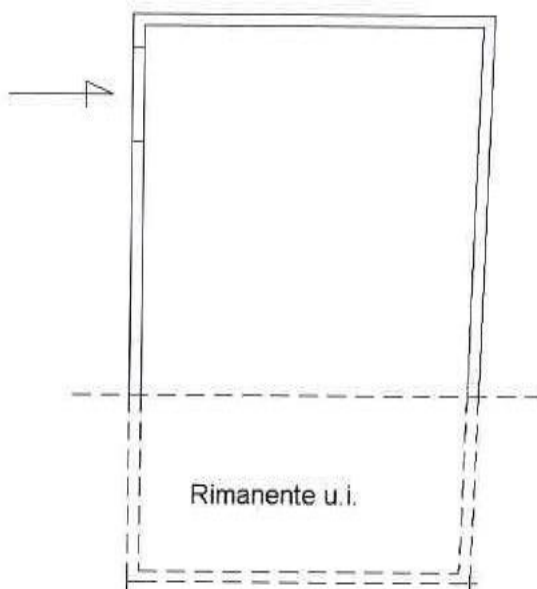
Richiedente: **IMPIOMBATO DOMENICO (CTU)**

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

| | |
|--|--|
| Dichiarazione protocollo n. RC0196917 del 28/06/2011 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'eufemia D'aspromonte | |
| Contrada Badia | civ. SNC |
| Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 717 Subalterno: 6 | Compilata da: Caruso Francesco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Reggio Calabria N. 1437 |

Scheda n. 1 Scala 1:200

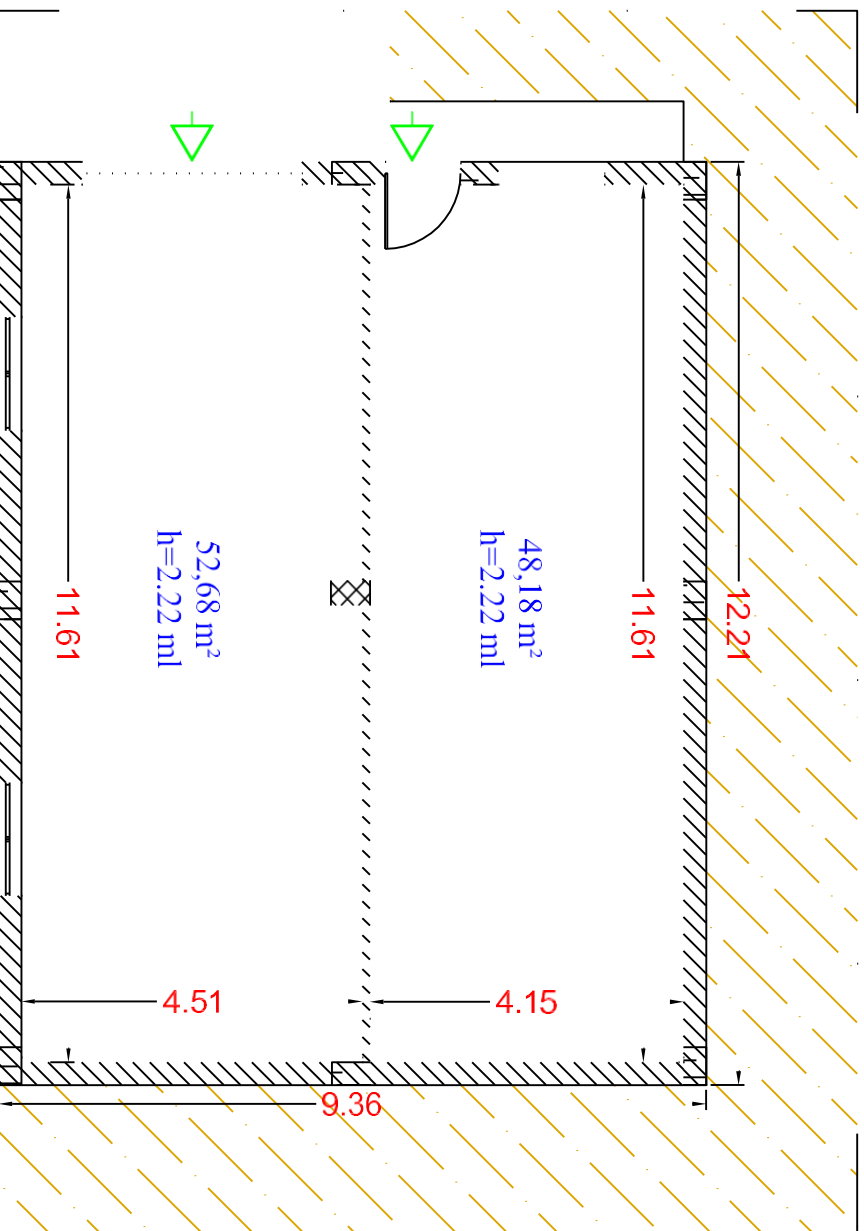
PIANTA PIANO TERRA H 4,20 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2015 - Comune di S.EUFEMIA D'ASPRROMONTE(1333) - Foglio: 4 Particella: 717 - Subalterno 6 - CONTRADA BADIA SNC piano: T.

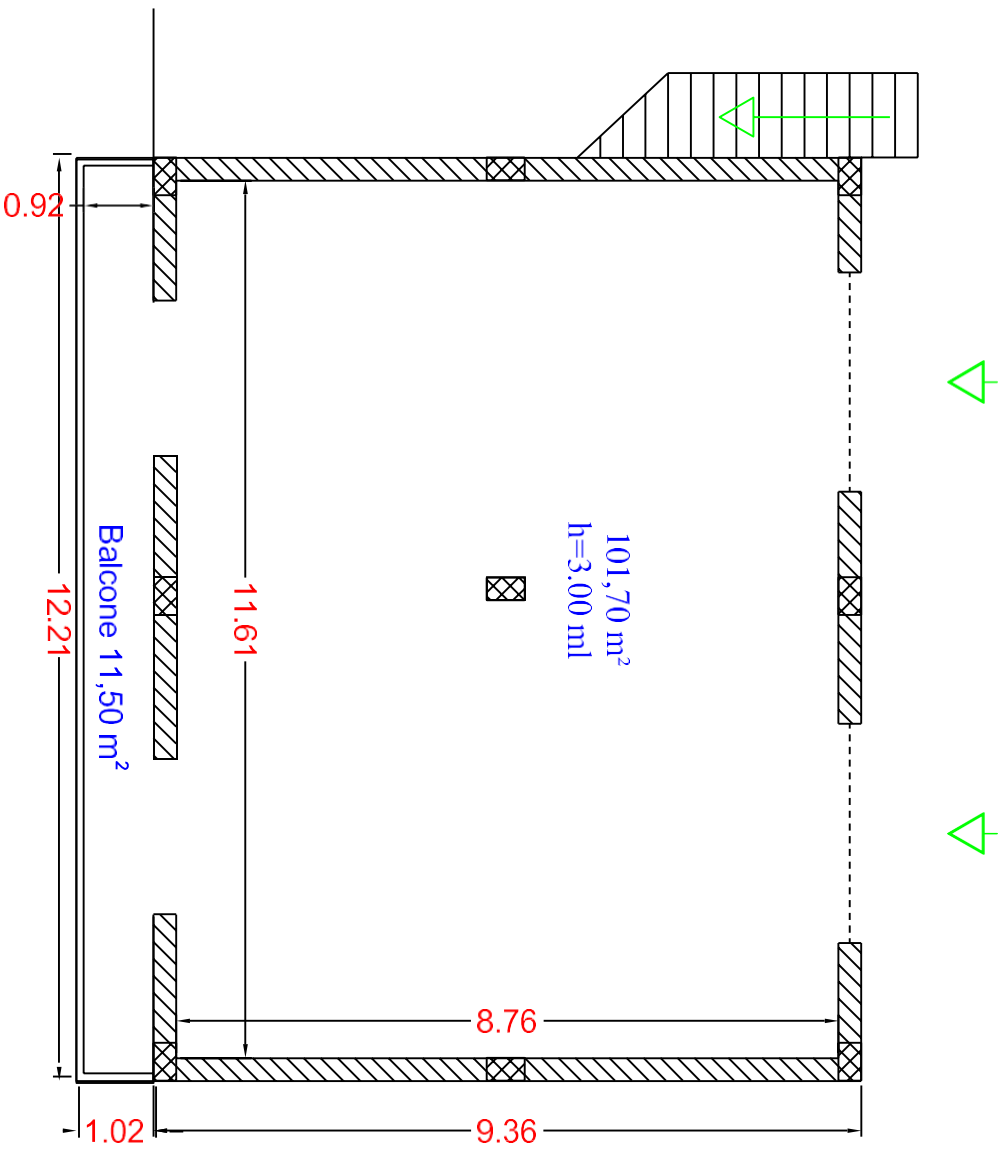
Ultima Planimetria in atti

ALLEGATO 4



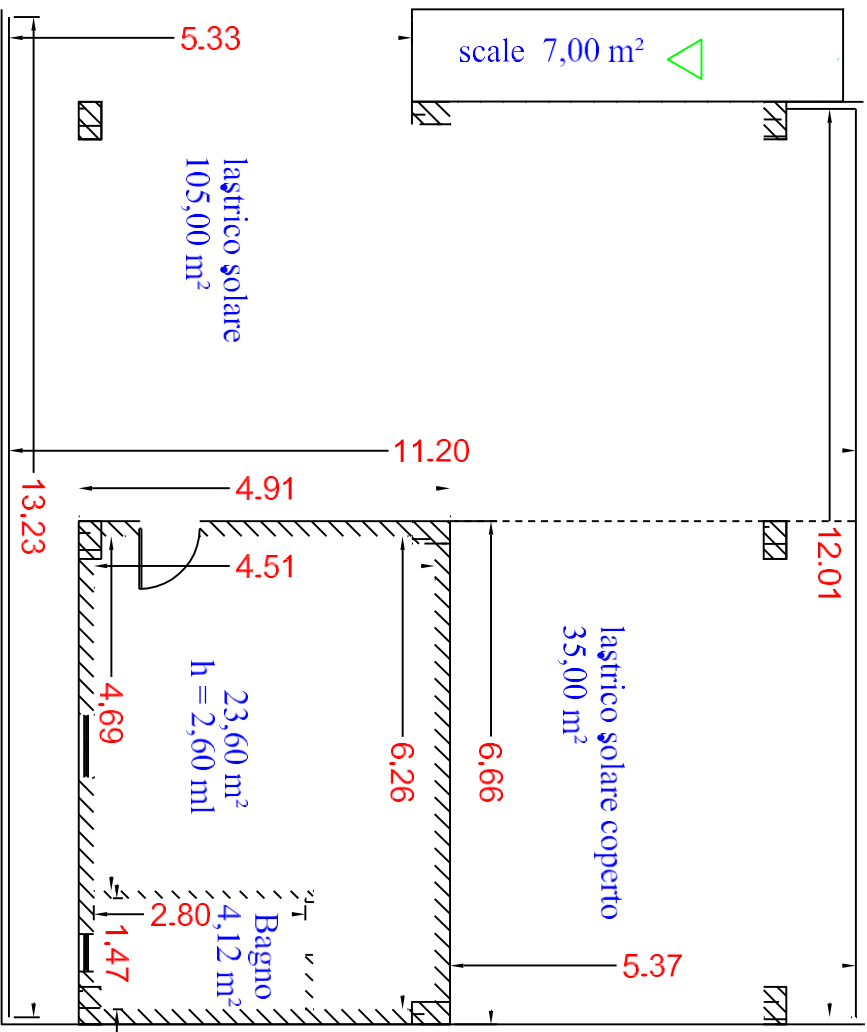
PIANTA SEMINTERRATO SUB 3 PARTICELLA 717

Scala 1:100



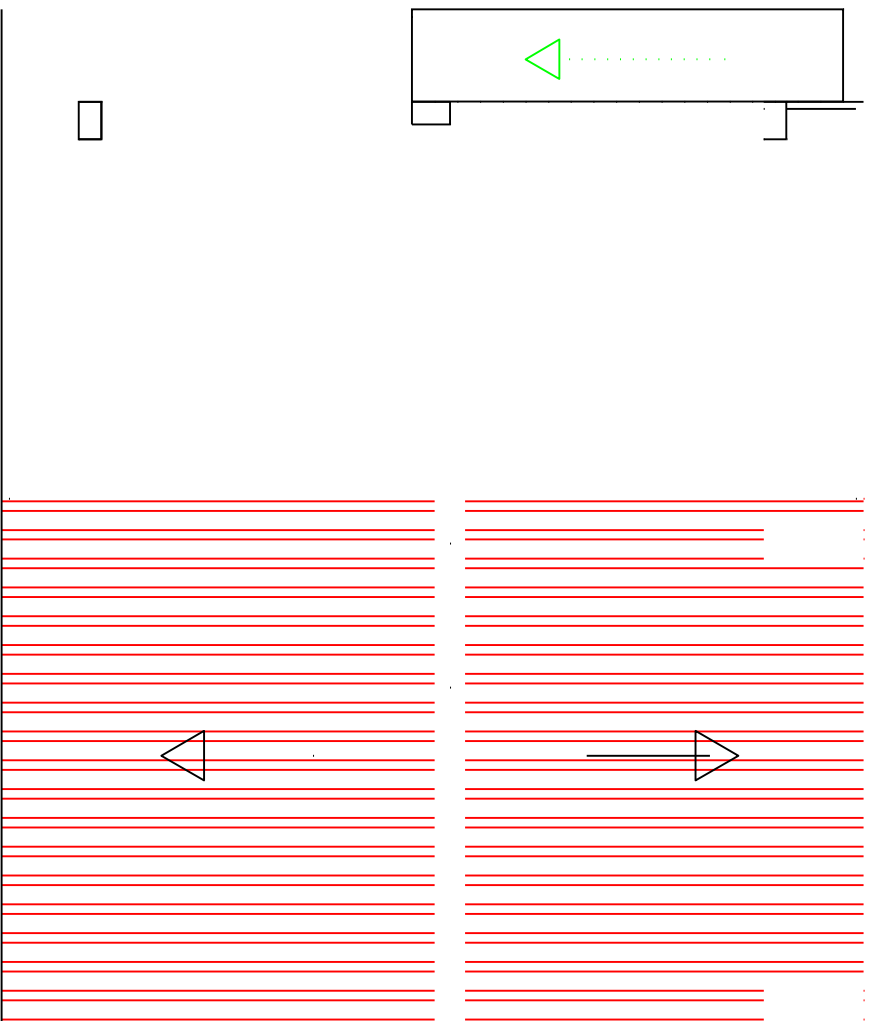
PIANTA PIANO TERRA SUB 2 PARTICELLA 717

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO SUB 4 PARTICELLA 717

Scala 1:100



PIANTA COPERTURA SUB 2-3-4 PARTICELLA 717

Scala 1:100

SUB 6

Particella 715

Particella 714

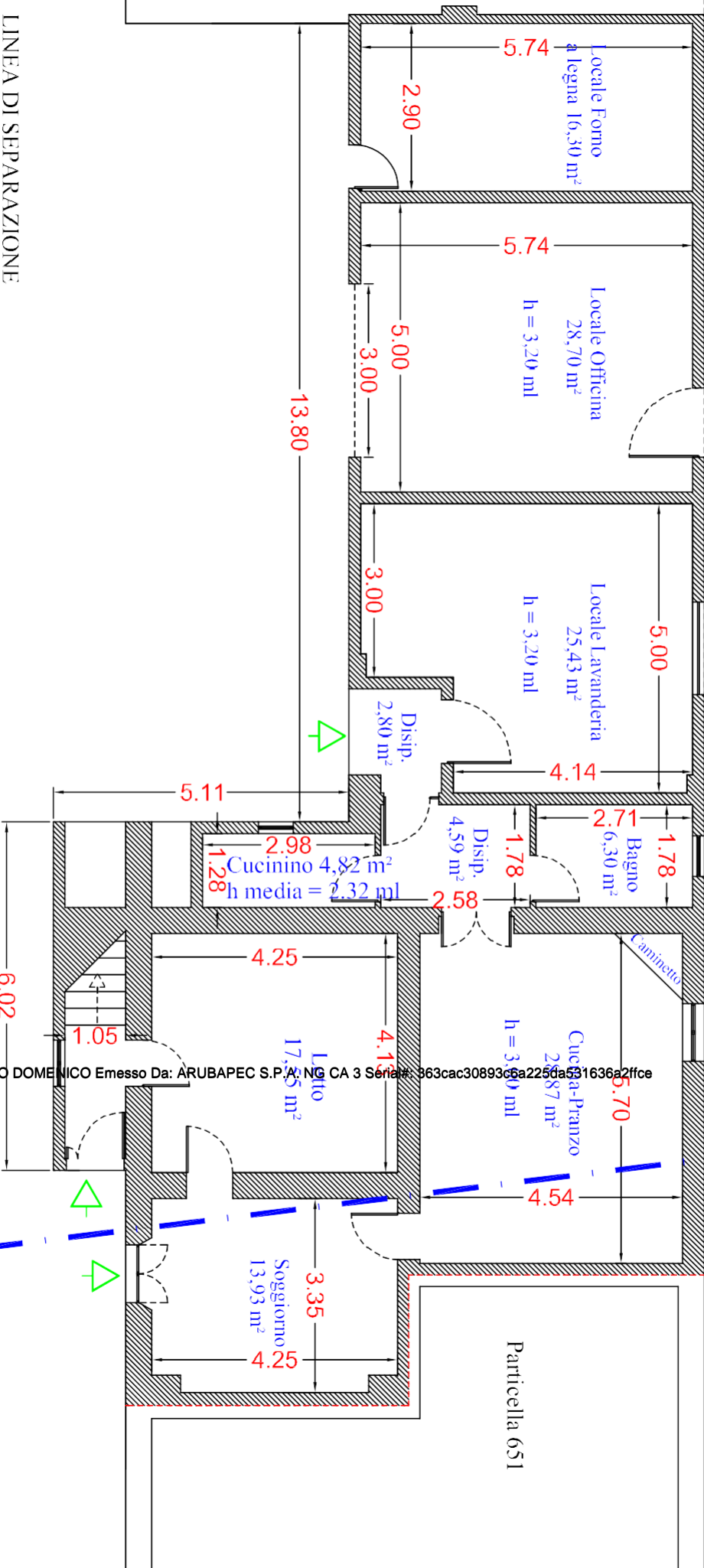
Particella 433

LINEA DI SEPARAZIONE
DEL SUB 5 PARTICELLA 717 DAL
SUB 6 PARTICELLA 651

PIANTA PIANO T. SUB 5
PARTICELLA 717

PIANTA PIANO T. SUB 6
PARTICELLA 651

PIANTA PIANO TERRA FABBRICATO SUB 5 -P.LLA 717 E SUB 6 -P.LLA 651



Firmato Da: IMPOMBATO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serie#: 363cac30893c6a2255ca531636a2f6ce

Scala 1:100

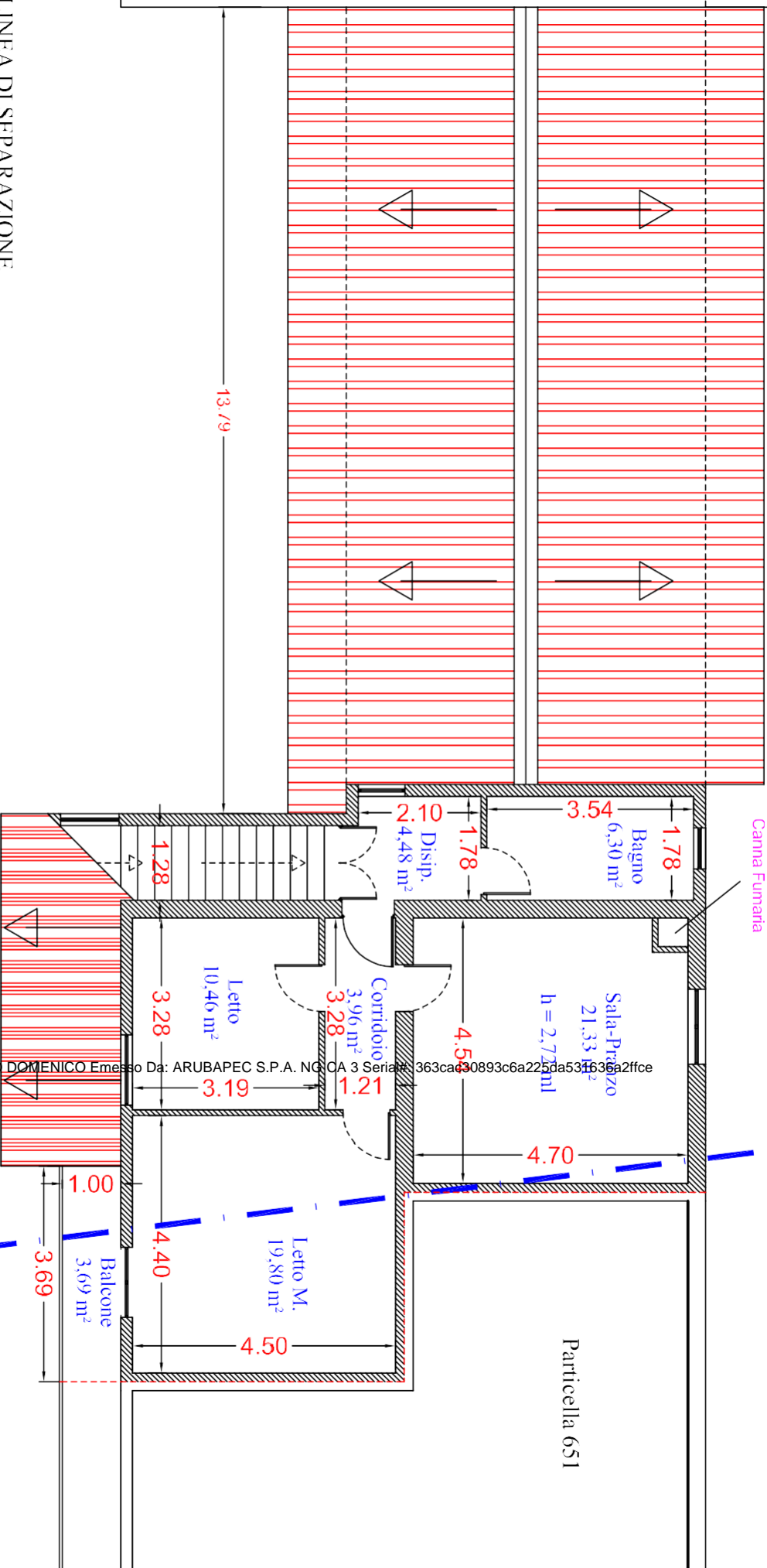
SUB 6

Particella 715

Particella 714

Particella 433

Particella 651



LINEA DI SEPARAZIONE
DEL SUB 5 PARTICELLA 717 DAL
SUB 6 PARTICELLA 651

PIANTA PIANO 1° SUB 5
PARTICELLA 717

PIANTA PIANO 1° SUB 6
PARTICELLA 651

PIANTA PIANO 1° FABBRICATO SUB 5 - P.LLA 717 E SUB 6 - P.LLA 651

Firmato Da: IMP. ROMBATO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363ca30893c6a225da531636a2fcec

Scala 1:100

Particella 420

Particella 714

Particella 715
(porzione di fabbricato non pignorato)

Particella 714

Particella
716

linea di confine part. 716 - 717

10.00

8.70

85,30 m²
h = 4,40 ml

9.85

9.00

Area coperta dalla
tettoia 42,30 m²

4.70

SUB 5

PIANTA FABBRICATO SUB 6 PARTICELLA 717

LINEA DI SEPARAZIONE
DEL SUB 6 DALLA PARTICELLA 715



Scala 1:100



ENRICO SIRACUSANO
NOTAIO

Cod. Fisc. SRC NRC 60H14 F158Y
Part. IVA 01855670830

Li.....11.03.2014.....

**CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA
DEL CERTIFICATO IPOTECARIO VENTENNALE**

Il sottoscritto Dott. Enrico SIRACUSANO, Notaio in Villafranca Tirrena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE di REGGIO CALABRIA - sezione pubblicità ipotecaria e catastale competente.

CERTIFICA CHE

In riferimento ai seguenti beni ubicati in Sant'Eufemia d'Aspromonte :

- 1) terreno riportato al NCT foglio 4 p.lla 145 di mq 2430 - 150 di mq 1430 - 716 ex 149 di mq 1090
- 2) fabbricato in contrada Badia composto da :
 - unità immobiliare in corso di costruzione riportata al NCEU foglio 4 p.lla 717 sub 2;
 - unità immobiliare in corso di costruzione riportata al NCEU foglio 4 p.lla 717 sub 3;
 - unità immobiliare in corso di costruzione riportata al NCEU foglio 4 p.lla 717 sub 4;
 - appartamento di vani 7 riportato al NCEU foglio 4 p.lla 717 sub 5 catg. A/3 rendita € 271,14;
 - locale di mq 87 riportato al NCEU foglio 4 p.lla 717 sub 6 catg. C/3 rendita € 175,23;
- 3) unità immobiliare in corso di costruzione - contrada Badia - riportata al NCEU foglio 4 p.lla 651 sub 6;
- 4) appartamento di vani 4,5 - Corso Vittorio Veneto - riportato al NCEU foglio 7 p.lla 490 sub 3 catg. A/3 rendita 148,74 , costruito su suolo identificato al NCT foglio 7 p.lla 490;

RISULTA QUANTO SEGUE :

- Relativamente ai beni meglio descritti al punto 1) sino al 30.10.2014 la p.p. dell'intero risulta, quale bene personale, alla Signora PENTIMALI CARMELA nata a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 12.07.1948, alla quale era pervenuta da MORABITO MARIA CONCETTA, nata a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 14.02.1924, in forza dell'atto di donazione accettata redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 8.02.1989 rep. 8129 trascritto il 27.02.1989 a nn° 3103/2675;

~~~~~

1



ENRICO SIRACUSANO  
NOTAIO

Cod. Fisc. SRC NRC 601114 F158Y  
Part. IVA 01855670830

Li. 16 DIC. 2014

- Relativamente ai beni meglio descritti al punto 2) sino al 30.10.2014 la p.p. dell'intero risulta, quale bene personale, alla Signora **PENTIMALI CARMELA**, già generalizzata, alla quale era pervenuta per aver edificato su suolo, identificato al NCT foglio 4 p.lla 717 ex 149, pervenutale dalla Signora **MORABITO MARIA CONCETTA**, già generalizzata, in forza del già citato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 8.02.1989 rep. 8129.

~~~~~

- Relativamente ai beni meglio descritti al punto 3) sino al 30.10.2014 la p.p. dell'intero risulta, quale bene personale, alla Signora **PENTIMALI CARMELA**, già generalizzata, alla quale era pervenuta in forza dei seguenti titoli :

a) $\frac{1}{4}$ per aver edificato su suolo, identificato al NCT foglio 4 p.lla 651 ex 427 ex 149, pervenutale dalla Signora **MORABITO MARIA CONCETTA**, già generalizzata, in forza del già citato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 8.02.1989 rep. 8129;.

b) $\frac{1}{4}$ da **PENTIMALI DOMENICA** nata il 3.09.1953, **FRANCESCA** nata il 6.09.1957 e **PASQUALE** nato il 12.06.1951, tutti nati a Sant'Eufemia D'Aspromonte, in forza dell'atto di donazione accettata redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 2.01.2013 rep. 94021 trascritto in data 25.01.2013 ai nn° 1478/1136.

Ai donanti il terreno sul quale insiste il bene ceduto era pervenuto dalla Signora **MORABITO MARIA CONCETTA**, già generalizzata, in forza del già citato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 8.02.1989 rep. 8129;

~~~~~

- Relativamente al bene meglio descritto al punto 4) sino al 30.10.2014 la p.p. dell'intero risulta in testa al Signor **PINNERI COSMA** nato a Sant'Eufemia D'Aspromonte l'11.06.1969, coniugato in regime di separazione di beni, al quale era pervenuta – come si rileva dalla nota di trascrizione - per 16/36 dalla Sig.ra, **PINNERI ROSARIA** nata il 21.01.1916, e 20/36 dai germani **PINNERI GIUSEPPE** nato il 18.07.1939 ed **ANTONIO** nato il 24.08.1944, tutti nati a Sant'Eufemia D'Aspromonte, in forza dell'atto di compravendita redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 21.01.2004 rep. 75659 trascritto il 17.02.2004 ai nn° 2587/1960.

Ai venditori la quota ceduta, in forza di quanto trascritto, è pervenuta :

a) 7/9 da **PINNERI COSMO**, nato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 7.10.1911 e deceduto il 21.09.1991, giusta successione n° 19 vol 326 trascritta il 25.02.1994 ai nn° 3278/2905 accettata, ai sensi dell'art. 476 c.c., in forza del già citato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 21.01.2004.

ENRICO SIRACUSANO  
NOTAIO

Cod. Fisc. SRC NRC 60H14 F158Y  
Part. IVA 01855670830

Li. 16 DIC 2014

b) 2/9 da **PINNERI DOMENICO**, nato a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 25.10.1942 e deceduto il 20.06.2002, giusta successione 69 vol. 446 trascritta l'1.12.2005 ai nn° 36119/22950 accettata ai sensi dell'art. 476 c.c. in forza del già citato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 21.01.2004, al quale era pervenuta dal padre Pinneri Cosmo con la già citata successione n° n° 19 vol 326..

N.B- in virtù di quanto rilevato dagli atti trascritti si precisa che, in forza degli atti provenienza nell'ultimo ventennio, nel richiamato atto redatto dal Notaio Rita Tripodi del 21.01.2004 rep. 75659, i diritti ceduti dalla Signora Pinneri Rosaria dovevano essere pari a 26/36 e 10/36 dai germani Pinneri Giuseppe ed Antonio, in quanto il terreno, sul quale insiste il suddetto bene, era in testa per ½ cad. ai coniugi Pinneri Cosmo / Pinneri Rosaria, già generalizzati.  
A questi era pervenuto da PENTIMALLI VINCENZO GIUSEPPE, nato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 22.01.1906, in forza dell'atto di compravendita redatto dal Notaio Egle Leone in data 4.11.1983 rep. 7935 trascritto il 5.12.1983 ai nn° 17633/15791;

**DAL 4.11.1983 AL 25.02.1994, A FAVORE e CONTRO il Signor Pinneri Cosmo, già generalizzato;**

**DAL 21.09.1991 ALL'1.12.2005, A FAVORE e CONTRO il Signor Pinneri Domenico, già generalizzato;**

**DAL 21.09.1991 AL 17.02.2005, A FAVORE e CONTRO i germani Pinneri Giuseppe ed Antonio, già generalizzati;**

**DAL 4.11.1983 AL 17.02.2005, A FAVORE e CONTRO la Signora Pinneri Rosaria, già generalizzata;**

**DALL'8.02.1989 AL 25.01.2013, A FAVORE e CONTRO i germani Pentimalli Pasquale, Domenica e Francesca, già generalizzati;**

**DALL'8.02.1989 AL 30.10.2014, A FAVORE e CONTRO la Signora Pentimalli Carmela, già generalizzata;**

**DAI 21.01.2004 AL 30.10.2014, A FAVORE e CONTRO il Signor Pinneri Cosma, già generalizzato;**

**NON RISULTANO PUBBLICATI ALTRI ATTI PREGIUDIZIEVOLI SUI BENI IN OGGETTO, NE' SUL TERRENO SUL QUALE SONO STATI COSTRUITI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE :**

3



ENRICO SIRACUSANO  
NOTAIO

Cod. Fisc. SRC NRC 601114 F158Y  
Part. IVA 01855670830

Li.....16 DIC.....2014.....

- ipoteca volontaria di € 170.000,00 per anni 15 e mesi 3 a favore di " Banca Carime Spa ", gravante sul bene meglio descritto al punto 4), a garanzia del mutuo fondiario di € 87.646,94 concesso al Signor Pinneri Cosma in forza dell'atto redatto dal Notaio Rita Tripodi in data 14.10.2008 rep. 88268, iscritta a carico dello stesso mutuatario in data 17.10.2008 al nn° 19660/2434;
- pignoramento immobiliare a favore di " Banca Carime Spa ", gravante su tutti i beni meglio descritti in premessa, notificato ai Sigg. Pentimalli Carmela e Pinneri Cosma dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Palmi in data 11.07.2014 rep. 353 trascritto in data 23.07.2014 ai nn° 13889/11479;



*Enrico Siracusano*



**Tribunale Ordinario di Palmi**  
**-Sezione Esecuzioni Immobiliari di Palmi -**  
**R.G.E. n° 91 /2014**

letta la scheda preliminare del CTU nominato  
invita lo stesso a proseguire nelle operazioni peritali con la stima dei beni  
escludendo per il momento l'appartamento posto in Via Vittorio Veneto,  
riportato al NCEU al Foglio 7 p.lla 490 sub 3.

Palmi, 12/05/2015

dott. Mario Cecchini



COPIA  
per uso convenevole

COPIA

per uso convenevole

N. 8129 del Repertorio; N. 535 della Raccolta;

Cessione di diritti e Donazione.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove, il giorno otto del mese di febbraio, in S.Eufemia d'Aspromonte, via Vittorio Veneto, n.34,

(addì 8 febbraio 1989)

Davanti a me, Notaio Rita Tripodi, residente in Dolianova ed

scritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Palmi, assistito

da: 1) Fedele Vincenzo, nato a S.Eufemia d'Aspromonte il 3 gennaio 1949 ed ivi residente, via Belvedere, n.34, manovale, e

2) Pillari Antonino, nato a S.Eufemia d'Aspromonte il 10 giugno 1944 ed ivi residente, via De Nava, n.2, barbiere,

testimoni noti, idonei e richiesti, come confermano,

Sono personalmente comparsi:

- Pentimalli Carmela, nata a S.Eufemia d'Aspromonte il 12 luglio 1948 ed ivi residente, contrada Badia, n.34, bracciante agricola, coniugata ed in comunione legale, C.F. PNT CML 43L52 I333N;

- Pentimalli Pasquale, nato a S.Eufemia d'Aspromonte il 12 giugno 1951 ed ivi residente, contrada Badia, n.41, bracciante agricolo, C.F. PNT PQL 51H12 I333U, in comunione legale col coniuge, Pinneri Maria, nata a Palmi il 19 settembre 1959 e con esso residente, C.F. PNN MRA 59P59 G288P;

- Pentimalli Domenica, nata a S.Eufemia d'Aspromonte il 3

Trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Cal. il 27/2/89  
N. 3102/3 d'ordine e  
N. 2674/5 di formalità  
Esatte L. 17000

Reg. b e Palmi  
il 23/2/89  
n. 448/SIV  
L. 863.000



settembre 1953 ed ivi res.te, contrada Badia, n.32, bracciante  
agricola, coniugata ed in comunione legale, C.F. PNT DNC 53P43  
I333G;

- Pentimalli Francesca, nata a S.Eufemia d'Aspromonte il 6  
settembre 1957 ed ivi res.te, contrada Badia, n.32, bracciante  
agricola, coniugata ed in comunione legale, C.F. PNT FNC 57P46  
I333U;

- Morabito Maria Concetta o Concetta, maritata Pentimalli,  
nata a S.Eufemia d'Aspromonte il 14 febbraio 1924 ed ivi  
res.te, contrada Badia, n.40, pensionata, coniugata ed in  
comunione legale, C.F. MRB MCN 24B54 I333J;

I Componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto, a  
mezzo del quale convengono e stipulano quanto segue:

#### Cessione di diritti.

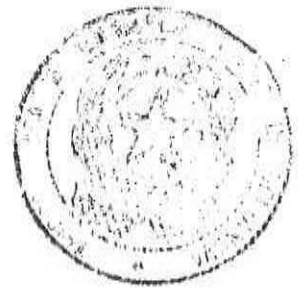
Le germane Pentimalli Carmela, Domenica e Francesca, ciascuna  
per i propri diritti, vendono, con ogni garanzia di legge, al  
proprio fratello, Pentimalli Pasquale, il quale acquista, la  
quota di comproprietà pari ai giusti tre quarti indivisi  
dell'intero sul seguente immobile, già di proprietà  
dell'acquirente per la restante quota:

- una porzione di maggior fondo rustico, di natura seminativo  
irriguo arborato, di cl. 3<sup>a</sup>, in agro del Comune di S.Eufemia  
d'Aspromonte, località Badia, e precisamente quella porzione  
estesa are quarantacinque e centiare sei, confinante con



stessa  
col n.  
45.06,  
origine  
2185,  
usufructu  
del 30  
Il pre  
Notaio  
così r  
domini  
vendit  
acqui  
saldo  
Conse  
respo  
La q  
acqui  
corpe  
drit  
trasc  
con  
util:  
La  
cert





stessa ditta e Pinneri Giuseppa. Essa risulta oggi indicata col n.re definitivo 398, ex 149/c, di part.lla neoformata, are 45.06, RD 383.01, RA 54.07, distaccata dalla part.lla originaria 149, Ha 01.82.10, RD 145.630, RA 63.735, (partita 2185, f. di mappa 4), ed è pervenuta ai venditori per usucapione dichiarata dal Vice Pretore di Sinopoli con sentenza del 30/1/1982, reg.ta il 10/2/1982 al n. 144, vol. 45, A.G.

Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in Lire 2.200.000 (duemilioniduecentomila), così ricavato dalla valutazione automatica in base al reddito dominicale dell'intera part.lla 149, somma che la parte venditrice asserisce di avere ricevuto prima d'ora dalla acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale e con dispensa, per il Conservatore dei RR.II. competente da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

La quota di comproprietà in argomento viene venduta ed acquistata con riferimento all'immobile di cui sopra prese a corpo, con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze, diritti e servitù inerenti, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con tutte le garanzie di legge, con l'immediato possesso e godimento e conseguenti effetti utili ed onerosi.

La destinazione urbanistica del terreno risulta dal certificato del Comune dove è ubicato, datato 21 gennaio 1989

e qui allegato sub A, nessuna variazione agli strumenti urbanistici essendo intervenuta posteriormente al suo rilascio.

Le parti, venditrice ed acquirente, dichiarano di essere fratelli germani.

#### Donazione.

La Sig.ra Morabito Maria Concetta, a titolo di anticipata successione sulle quote di legittima, con l'eventuale supero sulla quota disponibile e con dispensa espressa da collazione ed imputazione, dona senza alcuna riserva e con ogni garanzia di legge, ai propri figli, Pentimalli Carmela, Pasquale, Domenica e Francesca, i quali, con animo grato accettano, le porzioni di seguito descritte di un maggior fondo rustico, in S.Eufemia d'Aspromonte, località Maicarne o Badia, posto nei confini strada vicinale Colacaruso, strada comunale Badia, Lupini Giovanni, Carbone Angela, Forigione Vincenzo, eredi Pinneri, Pinneri Francesca e Giuseppe e Surace Giuseppe, accatastato nell'originaria consistenza, alla partita 2185, f. di mappa 4, part.lle: 143, are 22.90, RD 19.465, RA 4.580; 144, Ha 01.10.90, RD 22.180, RA 15.526; 145, are 65.30, RD 26.120, RA 16.325; 146, are 30.50, RD 25.925, RA 33.550, 149, Ha 01.82.10, RD 145.680, RA 63.735 e 150, are 42.20. RD 35.870, RA 46.420;

Il detto fondo, pervenuto con titolo anteriore al 1° gennaio 1963 e successiva divisione ai rogiti del Notaio Maria De







Sarno, già da Sinopoli die 1° luglio 1988, Rep. 45, reg.to il 17 detti al n. 2620 e trascritto il 23 stesso mese ai n.ri 9873/8599, è stato frazionato, ai fini del presente atto, col tipo n.11 del 6 aprile 1988, estratto n. 14802/88 e confermato in validità il 28/12/1988 (tipo che previa vidimazione in segno d'approvazione delle parti, si allega al contratto in esame sub B), e viene così suddiviso:

a) a Pentimalli Carmela: - le part.ile neoformate 145, ex 145/a, are 24.30, RD 9720, RA 6075; 149, ex 149/a, are 22.80, RD 18240; RA 7980 e 150, ex 150/a, are 14.30, RD 12155, RA 15.730;

b) a Pentimalli Pasquale: - le part.ile neoformate 424, ex 144/b, are 06.00, RD 1200, RA 840; 426, ex 145/b, are 19.30, RD 7720, RA 4325; 430, ex 150/b, are 13.00, RD 11050; RA 14300; 432, ex 392/b, are 02.60, RD 2210, RA 520 e la part.lla 396, ex 146/b, are 02.74, quest'ultima frazionata col tipo allegato all'atto di provenienza di cui si è detto;

c) a Pentimalli Domenica: le part.ile neoformate 428, ex 149/c, are 18.00, RD 14400, RA 6300; 431, ex 150/c, are 14.90, RD 12665, RA 16390; 144, ex 144/a, are 27.24, RD 5448, RA 3814 e 392, ex 392/a, are 06.10, RD 5185, RA 1220;

d) a Pentimalli Francesca: - le part.ile neoformate 425, ex 144/c, are 41.00, RD 8200, RA 5740 e 429, ex 149/d, are 18.00, RD 14400, RA 3300.

Rimane in comune ed indivisa tra i donatari la part.lla

neoformata 427, ex 149/b, are 09.30, RD 7440, RA 3255.

Le parti si danno concordemente atto che:

- sulla part.lla 145 esiste una vasca d'irrigazione che dovrà servire tutti i donatari i quali, per poterla raggiungere dovranno attraversare le part.lle 426 e la stessa 145;
- le part.lle 432, 144 e 424 sono gravate di servitù di passaggio a favore delle part.lla 425;
- sulla part.lla 396 esiste altra vasca di irrigazione, per il cui accesso, in favore dei germani Pentimalli, si impone una servitù di passaggio sulla detta part.lla.

Le servitù di passaggio costituite nel presente atto, all'infuori di quelle volte all'utilizzo delle vasche d'irrigazione, sono state imposte dalla conformazione topografica del fondo, posto in posizione collinare, a gradoni.

La titolarità ed il possesso legale e materiale di quanto donato si intendono trasferiti da oggi stesso a favore della parte donataria.

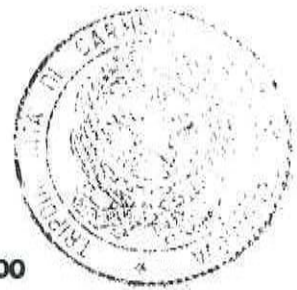
La donante dichiara e garantisce l'assoluta proprietà e disponibilità di quanto donato e la libertà da pesi, sequestri e vincoli di sorta.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano:

- di essere madre e figli;
- che la presente donazione è la prima fatta da donante a donatari;



che il  
ottomili  
mposte e  
proporzio  
N.V.IM.,  
el prese  
dio pugno  
intercalat  
nitamente  
tomanda, I  
.to Pent  
.to Pent  
.to Pent  
.to Pent  
.to Morab  
.to Fedel  
.to Notai



che il valore di quanto oggi donato è di Lire 8.000.000 (ottomilioni).

Imposte e spese a carico della parte donataria, in misura proporzionale. La stessa parte mi consegna la dichiarazione IN.V.IM., ai sensi di legge.

Del presente atto, dattiloscritto a mia cura ed integrato di mio pugno su otto pagine per intero di due fogli di carta intercalati, ho dato lettura, alla presenza dei testimoni ed unitamente a quanto allegato, ai Componenti, che, a mia domanda, lo approvano.



F.to Pentimalli Carmela

F.to Pentimalli Pasquale

F.to Pentimalli Domenica

F.to Pentimalli Francesca

F.to Morabito Maria Concetta

F.to Fedele Vincenzo e Pillari Antonino (testimoni)

F.to Notaio Rita Tripodi (sigillo)

E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALI  
S. Eufemia d'Aspromonte 20 LUG. 2015



**COPIA**  
per uso convenevole



N. 94.021 del Repertorio; -----N. 22.439 della Raccolta;

-----DONAZIONI -----

-----REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilatredici, il giorno due del mese di genna-  
io, in Sant'Eufemia d'Aspromonte, nel mio studio ubicato al  
Corso Vittorio Veneto n. 34; -----

----- (addì 02 gennaio 2013) -----

Davanti a me, Notaio Rita Tripodi, residente in Sant'Eufemia d'Aspromonte, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Palmi, alla presenza delle signore: - Gentile Domenica, nata a San Procopio il 22 giugno 1963 ed ivi residente, Rione Tavella, numero 114; - Luppino Maria Eufemia, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 10 agosto 1968 ed ivi domiciliata, Corso Umberto I°, numero 207, intervenute quali testimoni aventi i requisiti di legge, come confermano, ed a me note

-----Sono comparsi:-----

- PENTIMALLI Carmela, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12 luglio 1948, ivi residente, contrada Badia, n. 26, C.F.PNT CML 48L52 I333N;

- PENTIMALLI Domenica, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 3 settembre 1953, ivi residente, contrada Badia, 25, C.F.PNT DNC 53P43 I333G;

- PENTIMALLI Francesca, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 6 settembre 1957, ivi residente, contrada Badia, n. 25, C.F.PNT FNC 57P46 I333U;

Trascritto nella Conservatoria del Registro Immobiliare di Palmi il 25-01-2013  
N. 1176 di ordine e  
N. 1134 di formalità  
Esatto € 90,00

Registrato a Palmi  
il 24 gennaio 2013  
al N. 284/SIT  
€ 1238,00

**Notaio RITA TRIPODI**

Via V. Veneto n. 34 - 89027 S. Eufemia d'Aspr. (RC) - Tel. 0966.965085 - Fax 0966.960270 - E-mail: tripodirita@tiscali.it



- PENTIMALLI Pasquale, nato a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12 giugno 1951, ivi residente, contrada Badia, n. 33, C.F.PNT PQL 51H12 I333U;

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

I<sup>A</sup> DONAZIONE

I germani, PENTIMALLI Pasquale, PENTIMALLI Francesca, PENTIMALLI Carmela, per la quota indivisa di 1/4 (un quarto) cadauno e tutti congiuntamente per la complessiva quota indivisa di 3/4 (tre quarti), senza alcuna riserva e con ogni garanzia di fatto e di diritto, donano all'altra comune germana, PENTIMALLI Domenica, già proprietaria della restante quota indivisa di 1/4 (un quarto) che accetta, la quota di tre quarti indivisi di quanto segue:

- in Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, alla contrada Badia, ricompresi in maggior consistenza:

\* fabbricato ad uso abitativo, a due piani f.t., di vani catastali complessivi quattro virgola cinque ed

\* annesso locale garage a piano terra, di mq. catastali 75 (settantacinque);

Entrambi limitano con corte di pertinenza, con l'immobile censito col sub 4 di cui si dirà, salvo altri;

Beni riportati in Catasto Fabbricati al fg. 4, pc. 651, subalterni:

\* 5, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rc euro 174,30, contrada Badia, PT-P1;

\* 3, categoria C/6, classe 1, mq. 75, rc euro 112,33, contrada Badia, PT;

Il valore dei diritti sui beni donati ammonta ad euro  
24.900,00 (ventiquattromilanovecento virgola zero zero);

#### II^ DONAZIONE

I germani, PENTIMALLI Pasquale, PENTIMALLI Domenica, PENTIMALLI Carmela, per la quota indivisa di 1/4 (un quarto) cadauno e tutti congiuntamente per la complessiva quota indivisa di 3/4 (tre quarti), senza alcuna riserva e con ogni garanzia di fatto e di diritto, donano all'altra comune germana, PENTIMALLI Francesca, già proprietaria della restante quota indivisa di 1/4 (un quarto) che accetta, la quota di tre quarti indivisi di quanto segue:

- in Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, alla contrada Badia, ricompresi in maggior consistenza:

\* fabbricato ad uso abitativo, a due piani fuori terra, di vani catastali complessivi otto; limita con corte di pertinenza, con gli immobili censiti coi subalterni 3 e 5 testè donati, salvo altri;

Beni riportati in Catasto Fabbricati al fg. 4, pc. 651, subalterno:

\* 4, categoria A/3, classe 3, vani 8, rc euro 363,59, contrada Badia, PT-P1;



Il valore dei diritti sui beni donati ammonta ad euro

31.500,00 (trentunomilacinquecento virgola zero zero);

III^ DONAZIONE

I germani, PENTIMALI Pasquale, PENTIMALI Domenica, PENTIMALI Francesca, per la quota indivisa di 1/4 (un quarto) cadauno e tutti congiuntamente per la complessiva quota indivisa di 3/4 (tre quarti), senza alcuna riserva e con ogni garanzia di fatto e di diritto, donano all'altra comune germana, PENTIMALI Carmela, già proprietaria della restante quota indivisa di 1/4 (un quarto) che accetta, la quota di tre quarti indivisi di quanto segue:

- in Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte, alla contrada Badia, ricompreso in maggior consistenza:

\* piccolo vano rustico, a piano primo, con accesso dal pianterreno, annesso alla limitrofa costruzione della donataria, adibito a locale deposito, di circa mq. 9;

limita con corte di pertinenza, con l'immobile censito col subalterno 4 testè donato, salvo altri;

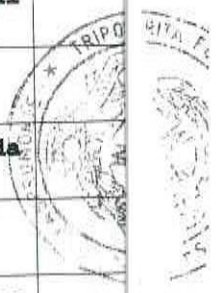
riportato in Catasto Fabbricati al fg. 4, pc. 651, subalterno \* 6, in corso di costruzione, contrada Badia, PT-P1.

Il valore dei diritti sui beni donati ammonta ad euro

2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero);

\*\*\*\*\*

Sono compresi in ciascuna donazione i diritti condominiali sulle parti che, a norma dell'art. 111 7 c.c., sono comuni





genzia del Territorio  
ASTO FABBRICATI  
ficio Provinciale di  
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'eufemia D'aspromonte  
Contrada Badia civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 4  
Particella: 651  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Infantino Saverio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Reggio Calabria N. 905

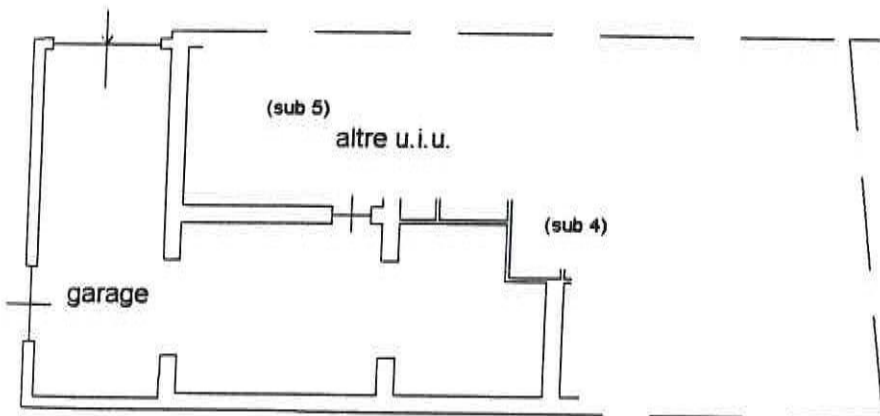
1 Scala 1:200

A  
22.439

94021

A1

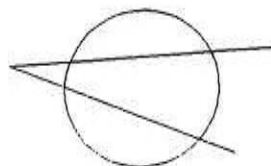
PIANO TERRA H. 3.00



Pentimalli Rosanna  
Pentimalli Domènica  
Pentimalli Carmela  
Pentimalli Francesca

*Infantino Saverio*  
Ingegnere

*Infantino Saverio*



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'eufemia D'aspromonte  
Contrada Badia \_\_\_\_\_ civ.

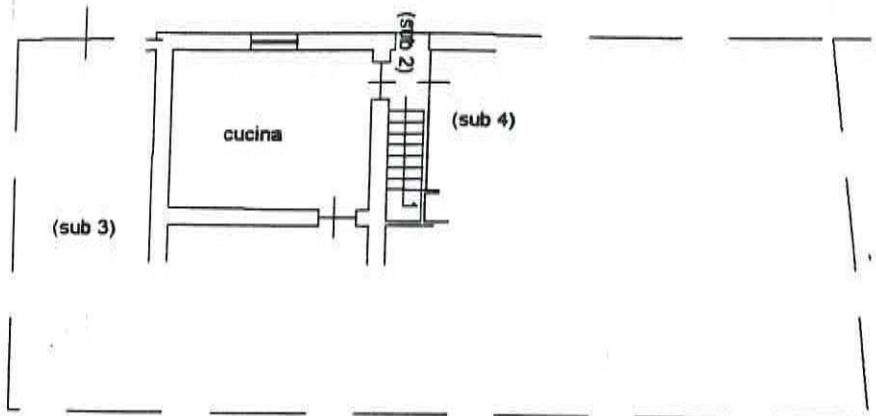
Identificativi Catastali:  
Sezione: \_\_\_\_\_  
Foglio: 4  
Particella: 651  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Infantino Saverio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Reggio Calabria N. 905

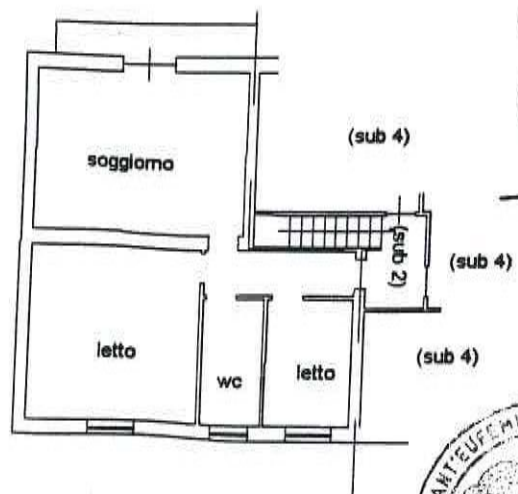
n. 1 Scala 1:200

A2 22.439 94021 A2

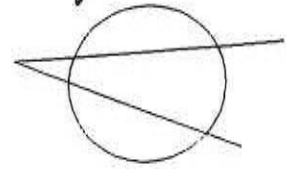
PIANO TERRA H. 3.00



PIANO PRIMO H. 3.00



*Pentimalli Feppolo*  
*Pentimalli Donnicia*  
*Pentimalli Cornelia*  
*Pentimalli Grauccia*  
*San... b... h...*  
*Supplino Maria Eufemia*  
*Maria Eufemia*



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

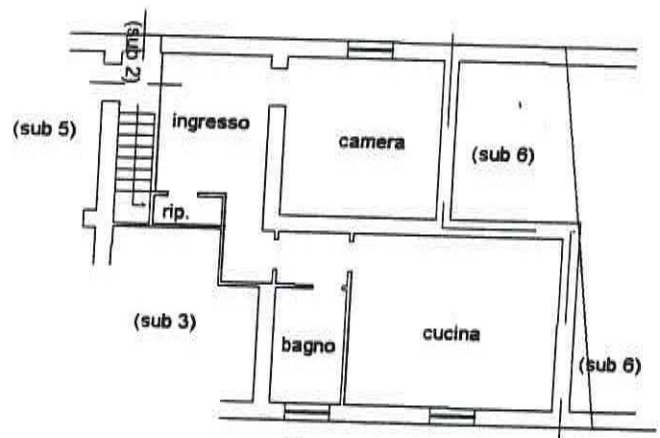
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'eufemia D'aspromonte  
Contrada Badia \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

|                                                                                               |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificativi Catastali:</b><br>Sezione:<br>Foglio: 4<br>Particella: 651<br>Subalterno: 4 | Compilata da:<br>Infantino Saverio<br>Iscritto all'albo:<br>Ingegneri<br>Prov. Reggio Calabria N. 905 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

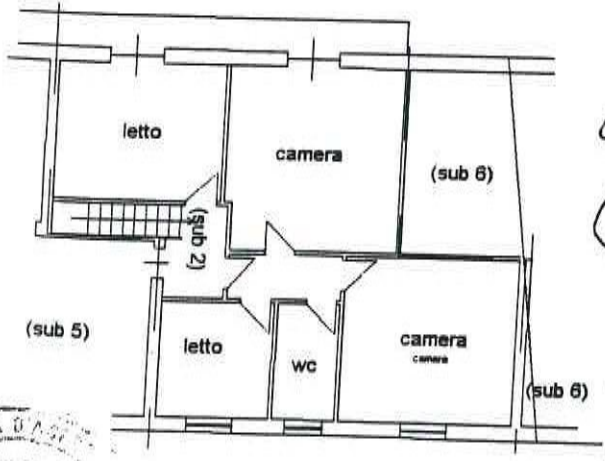
a. 1      Scala 1:200

B      94.071      B1  
22.439

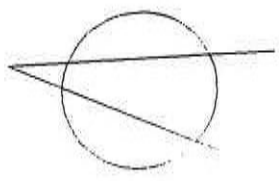
PIANO TERRA H. 3.00



PIANO PRIMO H. 3.00



*Centimalli Rosa  
Centimalli Domènica  
Centimalli Carmela  
Centimalli Francesca  
Donna Carla  
Suppus Houe Eufemia  
Marta*





**RATO PLANIMETRICO**

la:  
averio  
l'albo:

o Calabria N. 905

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

ant'eufemia D'aspromonte

Foglio: 4

Particella: 651

Protocollo n.

del

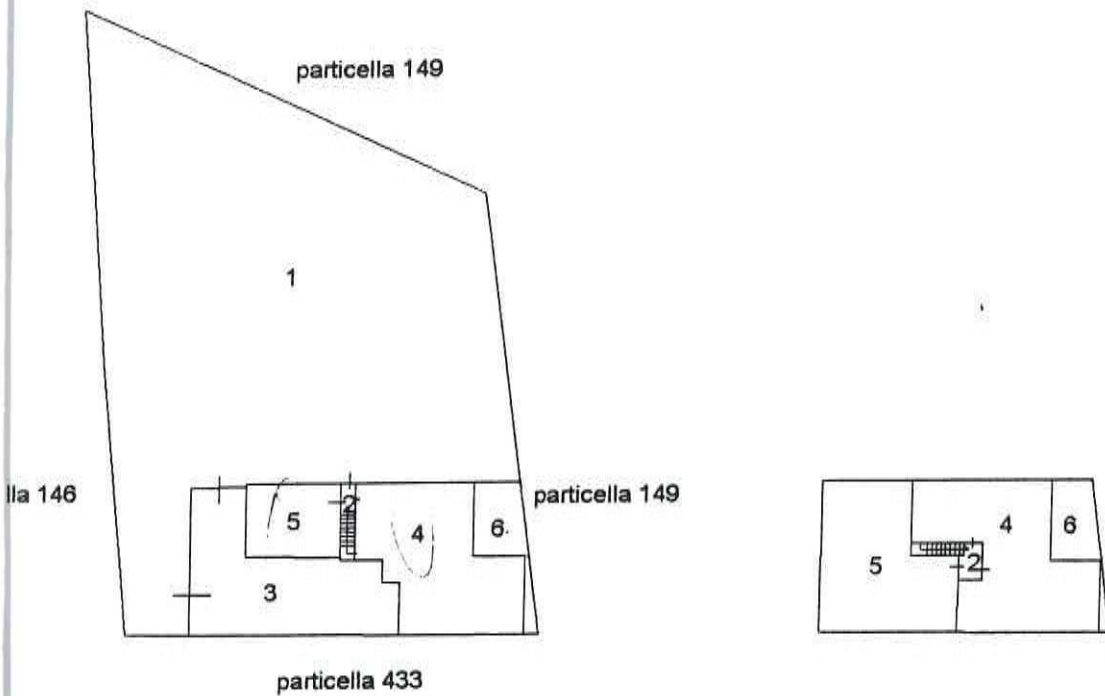
Tipo Mappale n. 340030

del 26/11/2010

se grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

82.



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

*Pentimalli Pasquale*  
*Pentimalli Daniela*  
*Pentimalli Cornelia*  
*Pentimalli Francesca*  
*Daniela*  
*Supplente Rocco Pasquale*



negli edifici, in giusto rapporto tra quanto donato e l'intero complesso, in ispecie la corte comune del fabbricato, pertinenziale a tutte le unità ricomprese e censita col subalterno 1.

Titolo di provenienza: le parti donanti dichiarano che l'intero complesso è pervenuto loro in forza dell'atto di donazione a mio rogito in data 8 febbraio 1989, repertorio 8129, reg.to il 23 febbraio 1989, al n. 448, trascritto il 27 febbraio 1989, ai n.ri 3103/2675, avente ad oggetto il mappale 427 del fg. 4, di are 09.30.

I beni donati sono riprodotti in pianta nelle planimetrie e nell'elaborato planimetrico, depositati in catasto che le parti mi consegnano e che, previa sottoscrizione, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" "B" e "C", per farne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della L. 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modifiche, nella L. 30 luglio 2010 n. 122, ciascuna parte donante dichiara e garantisce:

- che le planimetrie e l'elaborato planimetrico, come sopra allegati, corrispondono a quelli depositati in catasto a corredo di ciascuna denuncia di accatastamento e riproducono esattamente ciascun immobile oggetto del presente atto;
- che i dati catastali quali sopra riportati e le rispettive



planimetrie e l'elaborato planimetrico, depositati in catasto come sopra allegate, relativi alle unità immobiliari in oggetto, sono conformi allo stato di fatto di ciascun bene oggetto del presente atto.

Si dà atto, inoltre, a seguito delle verifiche da me Notaio effettuate presso i competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio, che ciascuna unità immobiliare in oggetto risulta regolarmente intestata, presso il Catasto Fabbricati, alla rispettiva parte donante, per le quote donate, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, dandosi atto che le attuali costruzioni sono la risultante del censimento di fabbricati rurali originari.

La titolarità ed il possesso legale e materiale di quanto donato si intendono trasferiti in favore di ciascuna parte donataria a far tempo da oggi, con tutti i diritti, ragioni e servitù inerenti, annessioni e pertinenze.

Ciascuna parte donante dichiara che quanto donato è di sua esclusiva proprietà e disponibilità e libero da qualsiasi vincolo pregiudizievole.

La parte donante dichiara, altresì, di rinunciare, per quanto possa occorrere, all'iscrizione di ipoteca legale.

Prescrizioni urbanistiche ed adempimenti fiscali obbligatori:

- i donanti, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e resi da me Notaio edotti sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000,



numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, con riferimento alla legge 28 febbraio 1985, numero 47, artt.40 e 41, che la costruzione dell'intero complesso edilizio in oggetto è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, secondo gli strumenti urbanistici allora vigenti, e che su di esso, in seguito a tale data, non sono state eseguite opere o manufatti che richiedessero ulteriori licenze, concessioni o autorizzazioni da parte della P.A. competente in merito, nè sono stati adottati, o risultano pendenti provvedimenti sanzionatori urbanistici;-----

**Ai fini fiscali, le parti dichiarano:**

- che i donanti sono parenti in linea collaterale di secondo grado (fratelli germani) delle donatarie;

- che il valore di quanto oggi donato è di:

\* Euro 24.900,00 (ventiquattromilanovecento virgola zero zero), per la prima donazione (Pentimalli Domenica);

\* Euro 31.500,00 (trentunomilacinquecento virgola zero zero), per la seconda donazione (Pentimalli Francesca);

\* Euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero), per la terza donazione (Pentimalli Carmela);

- che questa è la prima donazione effettuata da ciascun donante a ciascuna donataria.

**Imposte e spese a carico delle donatarie, proporzionalmente.**

Pentimalli Domenica e Pentimalli Francesca, per le rispettive unità immobiliari ricevute in donazione con il presente atto, richiedono di avvalersi dei benefici fiscali di cui al D.L. 7 febbraio 1985, convertito nella L. 5 aprile 1985 n. 118, e successive proroghe e modifiche - L. 28 dicembre 1995 numero 549 e, da ultimo L. 23 dicembre 2000 numero 388 - di-  
chiarando, a tal fine:

- che ciascuna unità immobiliare in esame è priva di caratteristiche di lusso, ai sensi del D.M. LL.PP. 2 agosto 1969;
- che la stessa viene adibita ad abitazione (con pertinenza) nel luogo di residenza;
- di non avere usufruito dei benefici previsti da tutte le disposizioni richiamate al comma 131 lettera c) dell'art. 3 della citata legge 549/95
- e di non essere titolari, neppure per quote, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa d'abitazione (e pertinenza) ubicata nel territorio del Comune in cui sono situate le unità immobiliari in contratto.

Del presente atto, dattiloscritto sotto la mia direzione ed integrato a mano da persona di fiducia, su otto pagine intere di due fogli di carta, ho dato lettura, con quanto allegato, presenti le testimoni, ai componenti che lo approvano perchè conforme alla loro volontà. Viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti dodici.

F.to Pentimalli Carmela;

spet-

F.to Pentimalli Domenica;

sente

F.to Pentimalli Pasquale;

di al

F.to Pentimalli Francesca;

5 n.

F.to Gentile Domenica e Luppino Maria Eufemia (testimoni);

1995

F.to Notaio Tripodi Rita (sigillo).

- di-

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE

atte-

ADDI' 20 LUG. 2015

enza)

te le

rt. 3

ti di



*[Handwritten signature]*

l'abi-

ne in

one

te in-

alle-

rovano

lle o-



Da "tribunale.palmi@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.palmi@civile.ptel.giustiziacert.it>

A "dimpiombato@oappc-rc.it" <dimpiombato@oappc-rc.it>

Data giovedì 17 settembre 2015 - 13:28

## COMUNICAZIONE 91/2014/EI

---

Tribunale di Palmi.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 91/2014

Giudice: CECCHINI MARIO

Parti: BANCA CARIME S.P.A.

Debitore: PINNERI COSMA +1

Oggetto: CONCESSIONE PROROGA TERMINE DEPOSITO PERIZIA

Descrizione: CONCESSA PROROGA AL CTU IMPIOMBATO DOMENICO (INCARICO valutazione immobili) AL 09/12/2015 PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA IN DATA 17/09/2015

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 17/09/2015 13:35

Registrato da CUTELLE' ASSUNTA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

---

### Allegato(i)

BodyPart.txt (527 bytes)

IndiceBusta.xml (276 bytes)

Comunicazione.xml (955 bytes)

29037722s.pdf.zip (90 Kb)

|                                   |
|-----------------------------------|
| COMUNE<br>S. EUFEMIA D'ASPROMONTE |
| 09 LUG 2015                       |
| PROT. n. 3764                     |

AL COMUNE DI  
SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE

IL SOTTO SCRITTO ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO IN QUALITA DI C.T.U.,  
DOMINATO DAL TRIBUNALE DI PALMI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 94/2014 R.G.E

CHIEDE

LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

- CERTIFICATO DI RESIDENZA DELLA SIGNORA PENTIMALLI CARMELA,  
NATA A SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE IL 12/07/1948
- CERTIFICATO DI RESIDENZA DEL SIGNOR PINNERI COSMA,  
NATO A REGGIO CALABRIA IL 11/06/1969

SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE 09/07/2015

CON OSSERVAENZA





# Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte

89027 Provincia di Reggio Calabria

P.zza Libertà n°1 – Sant'Eufemia d'Aspromonte -tel. 0966/961003 – Fax 0966/961103  
[www.seufemia.it](http://www.seufemia.it) – e-mail: [urp@seufemia.it](mailto:urp@seufemia.it) – PEC: [protocollo@pec.seufemia.it](mailto:protocollo@pec.seufemia.it)

## CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

che **PENTIMALLI CARMELA**

nata a **SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC)**

il **12/07/1948** atto di nascita **N. 117 P. I S. A Anno 1948** di

**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE**

con abitazione in **CONTRADA BADIA N. 26**

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio <sup>(1)</sup>.

Rilasciato in ESENZIONE DIRITTI

Uso: TAB.B D.P.R. 26/10/1972 N.642 E SUC.MOD.

Data: 09/07/2015

Ora : 10.44.16

**L'Impiegato responsabile**

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE



L'UFFICIALE  
D'ANAGRAFE E STATO CIVILE  
(*Pillari Maria Caterina*)

<sup>(1)</sup> Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011





# Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte

89027 Provincia di Reggio Calabria

P.zza Libertà n°1 – Sant'Eufemia d'Aspromonte -tel. 0966/961003 – Fax 0966/961103

[www.seufemia.it](http://www.seufemia.it) – e-mail: [urp@seufemia.it](mailto:urp@seufemia.it) – PEC: [protocollo@pec.seufemia.it](mailto:protocollo@pec.seufemia.it)

## CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

che **PENTIMALLI CARMELA**  
nata a **SANT'EUFEMIA D'ASPRONTE (RC)**  
il **12/07/1948** atto N. 117 P. I S. A Anno 1948  
di  
cittadinanza ITALIANA

**RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DALLA NASCITA**  
**IN CONTRADA MELADORO N.10**  
**DAL 06/04/1968 CONTRADA BADIA N.77**  
**CENS.1981 CONTRADA BADIA N.33**  
**CENS.1991 CONTRADA BADIA N.26**

Rilasciato in CARTA LIBERA

Uso: TAB.B D.P.R. 26/10/1972 N.642 E SUC.MOD.

Data: 27/10/2015

Ora : 10.16.32

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

L'Impiegato responsabile



L'UFFICIALE  
D'ANAGRAFE E STATO CIVILE  
(*Pillari Maria Caterina*)

(<sup>1</sup>) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011

|                                  |
|----------------------------------|
| COMUNE<br>S. EUFEMIA D'ASPRMONTE |
| 09 LUG 2015                      |
| PROT. n. 3739                    |

Al responsabile dello  
Sportello Unico per l'Edilizia  
Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte

Il sottoscritto arch. Domenico Impiombato in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Palmi nell'Esecuzioni Immobiliare nella procedura n. 91/2014 R.G.E.,

Chiede

Per gli immobili, interessati della su detta procedura esecutiva, identificati al N.C.E.U. al:

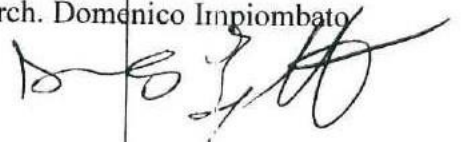
- foglio n. 4, particella 717, sub 2,3,4. e 5 e foglio n. 4, particella 651, sub 6. intestati per l'intera quota alla signora Pentimalli Carmela, nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12/07/1948.
- foglio n. 7, part.490 sub 3. Intestato per l'intera quota al signor Pinneri Cosma nato a Reggio Calabria l' 11/06/1969.

la seguente documentazione:

- Copia di eventuale concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria e i relativi elaborati grafici;
- Copia di eventuale domanda di condono edilizio ai sensi della legge 28/02/1985 n. 47, legge 23/12/1994 n. 724 e successive.
- Indicare l'eventuale esistenza del certificato di agibilità e abitabilità.
- Indicare se esistono da parte di codesta amministrazione procedure amministrative o sanzionatorie.

Sant'Eufemia d'Aspromonte, li 07/07/2015

Il C.T.U.  
Arch. Domenico Impiombato







# COMUNE di Sant'Eufemia d'Aspromonte

(Provincia di Reggio Calabria)

Piazza Libertà n. 1 – 89027 Sant'Eufemia d'Aspromonte (RC) – sito internet: <http://santeufemiadaspromonte.asmenet.it>

Tel. 0966-961003 - fax 0966-961103 – e-mail : [urp@santefemia.it](mailto:urp@santefemia.it) – PEC: [protocollo@pec.santefemia.it](mailto:protocollo@pec.santefemia.it)

## AREA TECNICA

SERVIZIO AL TERRITORIO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 6859 del 26 NOV 2015

Al C.T.U.  
Arch. Domenico Impiombato

In riscontro alla richiesta inoltrata dalla S. V. al prot. gen. dell'Ente e registrata in data 09.07.2015 al n. 3739, visti gli atti d'Ufficio si trasmette quanto segue:

- Licenza edilizia rilasciata n.° 170 del 03.05.1968, relativi elaborati grafici, domanda di condono edilizio Prot. n. 2530 del 29.04.1986 e bollettini postali pagamento oblazione, inerenti al fabbricato identificato catastalmente al Foglio 7 particella 490.
- Per gli immobili identificati al catasto al foglio di mappa n.° 7 part. 717 sub 2-3-4-5 e part. 651 sub 6, dagli accertamenti d'Ufficio, non risulta rilasciato alcun atto autorizzativo.

Si certifica come da documentazione allegata rilasciata dalla Polizia locale che non sussistono procedure amministrative o sanzionatorie nei confronti dei proprietari ed ex proprietari degli immobili sopra citati.  
Distinti saluti.



Il Responsabile Area Tecnica  
Il Responsabile U.T.C.  
(Ing. Domenico Lupino)





**COMUNE DI S. EUFEMIA D'ASPROMONTE**  
**POLIZIA LOCALE**

Piazza Libertà, 1 - Tel. 0966 961003 - Fax 0966 961103

Prot. 6163 112/2015

Sant'Eufemia d'Aspromonte 03.11.2015

ALL' AREA TECNICA

S E D E

Oggetto: Tribunale di Palmi esecuzione immobiliare procedura n°. 01/2014 R.G.E..

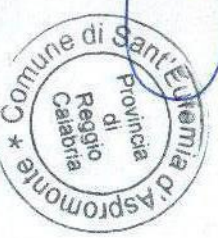
Esito accertamento verbalizzazione abusivismo edilizio.-

Facendo seguito alla nota in oggetto indicata, si comunica che agli atti di questo Ufficio di Polizia Locale, non risultano accertate violazioni a carico di Morabito Maria Concetta nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 14.02.1924 - Pentimalli Carmela nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12.07.1948 - Pentimalli Pasquale nato a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 12.06.1951 - Pentimalli Domenica nata a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 03.09.1953 e Pentimalli Francesco nato a Sant'Eufemia d'Aspromonte il 06.07.1957.-



Responsabile della Polizia Locale  
Istruttore di Vigilanza  
Pasquale Cappino

Comune di Sant'Eufemia d'Aspromonte  
Provincia di Reggio Calabria  
Per Copia conforme all'originale  
S. Eufemia d'Aspr. 26.11.2015  
Il Responsabile incaricato



---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta RC 65380 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 5931  
Ispezione n. RC 65383/3 del 2015  
Inizio ispezione 27/03/2015 11:52:55

Richiedente MPMDNC66L17G288B

---

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 4 - Particella 145

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/03/2015

---

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 145 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 23/07/2014 - Registro Particolare 11479 Registro Generale 13889  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 353 del 11/07/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta RC 65380 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 5931  
Ispezione n. RC 65384/3 del 2015  
Inizio ispezione 27/03/2015 11:53:34

Richiedente MPMDNC66L17G288B

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 4 - Particella 150

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/03/2015

---

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 150 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 23/07/2014 - Registro Particolare 11479 Registro Generale 13889  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 353 del 11/07/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta RC 65380 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 5931  
Ispezione n. RC 65386/3 del 2015  
Inizio ispezione 27/03/2015 11:54:00

Richiedente MPMDNC66L17G288B

---

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 4 - Particella 716

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/03/2015

---

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPRMONTE (RC) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 716 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 23/07/2014 - Registro Particolare 11479 Registro Generale 13889  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 353 del 11/07/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta RC 65380 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 5931  
Ispezione n. RC 65387/3 del 2015  
Inizio ispezione 27/03/2015 11:54:44

Richiedente MPMDNC66L17G288B

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 717**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/03/2015

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC) Catasto Fabbricati

|    |                  |          |                |              |
|----|------------------|----------|----------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 4 | Particella 717 | Subalterno 2 |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 4 | Particella 717 | Subalterno 3 |
| 3. | Sezione urbana - | Foglio 4 | Particella 717 | Subalterno 4 |
| 4. | Sezione urbana - | Foglio 4 | Particella 717 | Subalterno 5 |
| 5. | Sezione urbana - | Foglio 4 | Particella 717 | Subalterno 6 |

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti**

1. TRASCRIZIONE del 23/07/2014 - Registro Particolare 11479 Registro Generale 13889  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 353 del 11/07/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta RC 65380 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 5931  
Ispezione n. RC 65390/3 del 2015  
Inizio ispezione 27/03/2015 11:55:38

Richiedente MPMDNC66L17G288B

---

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 651 - Subalterno 6

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 26/03/2015

---

**Elenco immobili**

Comune di SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 651 Subalterno 6

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 25/01/2013 - Registro Particolare 1136 Registro Generale 1478  
Pubblico ufficiale TRIPODI RITA Repertorio 94021/22439 del 02/01/2013  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 23/07/2014 - Registro Particolare 11479 Registro Generale 13889  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 353 del 11/07/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



N. Raccomandata

14549527660-2

**Posteitaliane**

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 1150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

|              |                           |         |       |
|--------------|---------------------------|---------|-------|
| DESTINATARIO | AUV. GIUSEPPE BRILLO      |         |       |
|              | DESTINATARIO              | 5       |       |
| VIA / PIAZZA | VIA CASTELLO              |         |       |
|              | VIA / PIAZZA              | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89122 REGGIO CALABRIA RC  |         |       |
|              | C.A.P.                    | COMUNE  | PROV. |
| MITTENTE     | ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO |         |       |
|              | MITTENTE                  | 37      |       |
| VIA / PIAZZA | VIA SILA                  |         |       |
|              | VIA / PIAZZA              | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89015 PALMI RC            |         |       |
|              | C.A.P.                    | COMUNE  | PROV. |

|                             |                                    |                               |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI | <input type="checkbox"/> Via aerea | <input type="checkbox"/> A.R. |
|                             | <input type="checkbox"/> Assegno € | (in cifre)                    |

Fraz. 53074 Sez. 06 Operaz. 280  
Causale: R 08/06/2015 16:58  
Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80  
Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14549527661-4

**Posteitaliane**

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 1150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

|              |                                    |         |       |
|--------------|------------------------------------|---------|-------|
| DESTINATARIO | PINNERI ROSMA                      |         |       |
|              | DESTINATARIO                       | 109     |       |
| VIA / PIAZZA | VIA V. VENETO                      |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                       | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89022 SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE RC |         |       |
|              | C.A.P.                             | COMUNE  | PROV. |
| MITTENTE     | ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO          |         |       |
|              | MITTENTE                           | 37      |       |
| VIA / PIAZZA | VIA SILA                           |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                       | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89015 PALMI RC                     |         |       |
|              | C.A.P.                             | COMUNE  | PROV. |

|                             |                                    |                               |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI | <input type="checkbox"/> Via aerea | <input type="checkbox"/> A.R. |
|                             | <input type="checkbox"/> Assegno € | (in cifre)                    |

Fraz. 53074 Sez. 06 Operaz. 281  
Causale: R 08/06/2015 16:59  
Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80  
Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14549527659-0

**Posteitaliane**

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 1150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

|              |                                    |         |       |
|--------------|------------------------------------|---------|-------|
| DESTINATARIO | PENTIMALLI CARMELA                 |         |       |
|              | DESTINATARIO                       | 26      |       |
| VIA / PIAZZA | CABA BABIA                         |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                       | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89022 SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE RC |         |       |
|              | C.A.P.                             | COMUNE  | PROV. |
| MITTENTE     | ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO          |         |       |
|              | MITTENTE                           | 37      |       |
| VIA / PIAZZA | VIA SILA                           |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                       | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89015 PALMI RC                     |         |       |
|              | C.A.P.                             | COMUNE  | PROV. |

|                             |                                    |                               |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI | <input type="checkbox"/> Via aerea | <input type="checkbox"/> A.R. |
|                             | <input type="checkbox"/> Assegno € | (in cifre)                    |

Fraz. 53074 Sez. 06 Operaz. 279  
Causale: R 08/06/2015 16:57  
Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80  
Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

14549527662-5

**Posteitaliane**

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 1150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

|              |                                 |         |       |
|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| DESTINATARIO | EQUITALIA SUD S.P.A             |         |       |
|              | DESTINATARIO                    | 109     |       |
| VIA / PIAZZA | VIA MONTEGRAPPA ANGOLO VIA ZARA |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                    | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89015 PALMI RC                  |         |       |
|              | C.A.P.                          | COMUNE  | PROV. |
| MITTENTE     | ARCH. DOMENICO IMPIOMBATO       |         |       |
|              | MITTENTE                        | 37      |       |
| VIA / PIAZZA | VIA SILA                        |         |       |
|              | VIA / PIAZZA                    | N° CIV. |       |
| C.A.P.       | 89015 PALMI RC                  |         |       |
|              | C.A.P.                          | COMUNE  | PROV. |

|                             |                                    |                               |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI | <input type="checkbox"/> Via aerea | <input type="checkbox"/> A.R. |
|                             | <input type="checkbox"/> Assegno € | (in cifre)                    |

Fraz. 53074 Sez. 06 Operaz. 278  
Causale: R 08/06/2015 16:55  
Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80  
Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) TASSE



AVVISO DI RICEVIMENTO

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero 145495274590

Data di spedizione 08/06/2015 16:57 Dall'ufficio postale di Fraz. 53074 Sez. 06 PALMI

Destinatario PENTIMALLI CARMELA

Via C/DA BABIA N.26

C.A.P. 89022 Località SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC)

Pentimalli Domenico  
Soubra

11/6/15

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione  
Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero 145495274602

Data di spedizione 08/06/2015 16:58 Dall'ufficio postale di Fraz. 53074 Sez. 06 PALMI

Destinatario AVV. GIUSEPPE GRILLO

Via CASTELLO N.5

C.A.P. 89122 Località REGGIO CALABRIA

(SECRETARIA)  
Grillo

11/6/15  
Della Rocca

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione  
Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero 14549527662 5

Data di spedizione 8/06/2015 Dall'ufficio postale di 53074

Destinatario EQUITALIA SUD S.P.A

Via MONTEBRAPPA ANGOLO VIA ZARA

C.A.P. 89015 Località PALMI (RC)

11/6/15  
L...

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione  
Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sottoscrizione rifiutata

DOMENICO IMPIOMBATO  
VIA SILA N 32  
89015 PALMI (RC)

Postaraccomandata

Posteitaliane

08.06.2015 16.59  
Euro 004.80

AR

ID0145495276614 89027

0

1-PT018224



ACQUISTO  
A COMPROVA  
SACCA N. 22  
13/3/15  
G

~~PINNERI COSMA  
VIA V. VENETO N. 109  
89022 SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE (RC)~~

R



14549527661-4

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_



Numero 145495276614

Data di spedizione 08/06/2015 16:59 Dall'ufficio postale di Proz. 53074 Sez. VG PALMI

Destinatario PINNERI COSMA  
Via V. VENETO N. 109  
C.A.P. 89022 Località SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE

Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

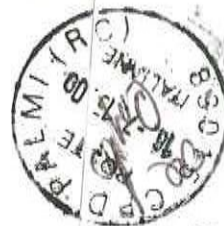
Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio  
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata



08/06/15  
16:59